Habiter un logement populaire locatif du centre-ville : la place des cortiços à São Paulo, Salvador et Belém

Octavie Paris

▶ **To cite this version:**

Octavie Paris. Habiter un logement populaire locatif du centre-ville : la place des cortiços à São Paulo, Salvador et Belém. Géographie. Université Jean Moulin Lyon 3, 2018. Français. NNT : . tel-02087579

HAL Id: tel-02087579
https://hal.science/tel-02087579

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.

N° d'ordre NNT : 2018LYSE3061

THÈSE de DOCTORAT DE L'UNIVERSITÉ DE LYON
Opérée au sein de
l'Université Jean Moulin Lyon 3

École Doctorale de Sciences Sociales n°483

Discipline de doctorat :
Géographie - Aménagement

Soutenue publiquement le 25/10/2018, par :
Octavie Eugénie PARIS

Habiter un logement populaire locatif du centre-ville : la place des *cortiços* à São Paulo, Salvador et Belém.

Devant le jury composé de :

Mme BOURDEAU-LEPAGE, Lise, Professeur des Universités, Université Lyon 3,	Directrice de thèse
M. BRET, Bernard, Professeur Émérite, Université Lyon 3,	Examinateur
M. CARRIÈRE, Jean-Paul, Professeur Émérite, Université de Tours,	Examinateur
Mme. JAILLET, Marie-Christine, Directrice de Recherche, CNRS,	Rapporteure
Mme SHIMBO ZANIN, Lucia, Professeur, Université de São Paulo,	Examinatrice
M. THÉRY, Hervé, Directeur de Recherche Émérite, CNRS,	Rapporteur

N° d'ordre NNT : 2018LYSE3061

THÈSE de DOCTORAT DE L'UNIVERSITÉ DE LYON
Opérée au sein de
l'Université Jean Moulin Lyon 3

École Doctorale de Sciences Sociales n°483

Discipline de doctorat :
Géographie - Aménagement

Soutenue publiquement le 25/10/2018, par :
Octavie Eugénie PARIS

Habiter un logement populaire locatif du centre-ville : la place des *cortiços* à São Paulo, Salvador et Belém.

Devant le jury composé de :

Mme BOURDEAU-LEPAGE, Lise, Professeur des Universités, Université Lyon 3,	Directrice de thèse
M. BRET, Bernard, Professeur Émérite, Université Lyon 3,	Examinateur
M. CARRIÈRE, Jean-Paul, Professeur Émérite, Université de Tours,	Examinateur
Mme. JAILLET, Marie-Christine, Directrice de Recherche, CNRS,	Rapporteure
Mme SHIMBO ZANIN, Lucia, Professeur, Université de São Paulo,	Examinatrice
M. THÉRY, Hervé, Directeur de Recherche Émérite, CNRS,	Rapporteur

Remerciements

En premier lieu, je tiens à remercier Lise Bourdeau-Lepage pour son encadrement aussi dynamique que bienveillant. Qu'elle soit également remerciée pour le temps consacré et les échanges réguliers qui ont rythmés ces quatre années de thèse. De la réalisation des terrains au temps de la rédaction j'ai pu compter sur un soutien constant ainsi que sur une relation de confiance.

Mes remerciements vont également à Bernard Bret, qui me suit depuis mes premiers travaux sur les *cortiços*. Un immense merci pour ce soutien sans faille depuis tant d'années et pour tous ses conseils avisés. Cela me donne l'occasion de remercier également Myriam Houssay-Holzschuch puis Julie Le Gall qui m'ont encadrée pour mes recherches de Master et mes premières approches des *cortiços*.

Je ne manquerai pas de remercier également les membres du jury qui ont accepté et pris le temps de lire mon manuscrit : Bernard Bret, Jean-Paul Carrière, Marie-Christine Jaillet, Lucia Shimbo et Hervé Théry. Qu'ils en soient sincèrement remerciés.

Participer à des collectifs de recherches est des plus enrichissants et je tiens pour cela à remercier Vincent Veschambre et Sandra Fiori qui m'ont permis de faire partie de l'équipe du programme CAPES-COFECUB sur les politiques de renouvellement du logement populaire en France et au Brésil. J'en profite ainsi pour remercier également João Whitaker Sette, Karina Leitão et Beatriz Rufino à São Paulo, mais aussi Rovy Pessoa Ferreira (et Claire Revol par extension ICHT) entre Lyon et São Paulo.
Moins brésilien mais tout aussi important dans la richesse de l'interaction, un grand merci également à Lise Bourdeau-Lepage pour l'intégration dans le collectif autour du projet européen BRRISE.
Mes sincères remerciements à André Torre et Bernard Bret, pour le temps investi lors des comités de suivi de thèse à Lyon.

Au Brésil, un immense merci à Angelo Serpa, à Salvador, qui m'a permis de pouvoir travailler dans les locaux de l'Université de Bahia durant mon terrain de recherche en 2015. À Belém, toute ma gratitude à Nathalie Ciadella qui a su trouver les mots et les encouragements nécessaires. À São Paulo, merci à toute l'équipe du Capes-Cofecub ainsi qu'aux nombreux collègues de l'USP : Ana Fani Alessandri Carlos, Camila D'Ottaviano, Francisco Comaru, Maria Ruth Sampaio, Suzana Pasternak, sans oublier Andrea Picinni et toutes les personnes ayant accepté de répondre à mes questions sur le terrain.
Tous ces déplacements sur les terrains brésiliens n'auraient pu être possibles sans le soutien financier de nombreuses institutions. L'obtention d'une bourse de thèse de l'Université de Lyon et de l'ED 483 auprès de l'Université Lyon 3 Jean Moulin a facilité la réalisation de mes recherches. De plus, j'ai pu compter sur le soutien du service Recherche et de l'aide Aires Culturelles de l'Université Lyon 3 Jean Moulin pour mon terrain de recherche à Belém. Campus France, *via* le programme Capes-Cofecub, m'a également permis de réaliser mon terrain de recherche dans les meilleures conditions à São Paulo en 2016. Je n'oublie pas non plus le projet bourgeon Lyon 3 qui m'a permis de partir pour mon premier terrain de thèse à Salvador. Je remercie également le département de Géographie de l'Université Lyon 3 qui m'a permis de compléter mon parcours de jeune enseignant-chercheur en donnant des cours dans le cadre d'un contrat d'ACE.
Le soutien administratif a été également des plus efficients et je tiens pour cela à remercier les merveilleuses équipes de l'UMR EVS 5600, de Lyon 3 et du CRGA. Petit clin d'œil particulier à Séverine Morin, Carla Wehbe, Patrick Gilbert, Nazaré Marques et Orane Mullet.

Cette fonction ayant animé mes années de doctorat, je remercie l'équipe des représentants des doctorants de l'UMR EVS 5600 auprès de laquelle j'ai eu plaisir à découvrir tous les rouages du système de notre laboratoire. Anaïs, Franck, Damien, André-Marie et Alexandre (Laetitia, Yannick et Aurore pensée pour vous aussi) : merci à vous pour ces années de travail commun.

Toujours du côté des collectifs du doctorat, une mention spéciale aussi à tous les membres de l'association de jeunes chercheurs IMUalpha. Faire partie du conseil collégial et aider à la pérennisation de l'initiative a été une activité aussi régulière qu'agréable, agrémentée de nombreuses discussions stimulantes.

Un immense merci aux habitués et fidèles de la salle 505 du 18 rue Chevreul. L'émulation collective ça n'a pas de prix ! Du café pétrole au café translucide, chacun son style mais c'est la diversité qui compte ! Andrea, Vanessa, Carolina, Andrés, Kenji, William, Arnaud(s), Hélène, Elsa, Damien, Anne, (Didier, Emma, Marc et Emmanuel parce que vous êtes dans l'esprit de la salle !) merci pour votre présence et votre bonne humeur au quotidien.
Comment ne pas remercier mes amies géographes qui ont su m'entourer de leurs conseils tous plus avisés que motivants : Anaïs et Nora depuis le trio de choc du Master, remerciements fifiesques ! « BC Lisa » tes conseils d'experte meringuée ont été d'un immense soutien, mille fois merci ! Émilie, depuis ta Haute-Savoie, merci pour cette fraîcheur depuis toutes ces années ensemble depuis notre L3 au Pérou. Moins géographes mais super sportives, merci à Mathilde et Maud ainsi qu'à toutes les filles de la team ENS – *maracas*, pour tous ces moments de défouloir physique qui ont permis, selon l'adage, d'avoir un esprit sain dans un corps sain. Merci à Seb et Marie pour ces sorties escalade pour dépasser toujours plus les limites du vertige. Moins géographes mais nettement plus chimistes : mention spéciale parmi toute l'équipe du LR6 *and co* (M6 en version actualisée) à Corentin G., Alex', Damien C., Maxime, Jérémy (et les +1), Quentin G., Romain, Alix, Laure-Lise, Maëlle, Margaux et la liste est encore longue. Une pensée très spéciale aussi pour Quentin et Laura les (presque) Suisses !

Merci à Chay pour cette coloc' franco-brésilienne à Salvador, à Felicita et à toute la merveilleuse famille Salgado à Belém ainsi qu'à Fernando pour la coloc' culinaire franco-brésilienne et Cleide pour tous ces footings paulistes. De plus longue date, merci à Wilta, Juliana, Ketma, Lívia, Allison, José Alencar, Rita, Nara entre autres pour m'avoir fait découvrir toutes les richesses du Brésil.

En France, je n'oublie pas non plus Olga (Thomas et Léandre) et Mamadou (Saskia et Nina) après nos belles années Master Admire et l'aventure qui continue, bien entourés ! Camille et Clément (Amélie), Marina et Renato (les plus français des brésiliens), Charlène, Harmonie, Mathilde G., Hind et Eulaidia, Kévin, Aurél' et Marie (Louis), Isabelle et Véronique pour tous ces moments détente partagés. Après d'intenses moments en prépa, comment ne pas remercier Colas et Coralie F. (et Mélanie par ricochet !).
Toi qui avait annoncé il y a des années le bac ++ au fin fond d'une salle de cours de lycée, voici ta prémonition réalisée : *big-up* pour ton soutien Adeline (et Rémy). Depuis le collège sans interruption, merci à toi ma Flora (et Florent) toujours présente dans les bons comme les mauvais moments. Merci à Laura M., Julie L., Mathieu P., pour ces années sans se perdre de vue depuis le collège. Depuis la primaire et le trio toujours réuni, merci à Coralie et Élise de mon Beaujolais natal, ainsi qu'à toute la famille Sonzo.

Last but not least, un remerciement pailleté à toute ma famille, difficile de vous citer tous mais vous vous reconnaîtrez. *Muito obrigada !* Merci à l'œil de lynx de la petite sœur ! Agathe, Alexia (Oscar et Marta), Léonie et Maman bien sûr : merci pour votre amour et votre soutien. Mireille, Daniel, Manon (Dany et Léane) et Fabienne, merci pour tes ces moments partagés qui sont un grand bol de bonheur. Sans oublier MaCaPhi ! Jo et Bérangère merci pour toutes vos questions qui m'ont touchée et aidée. Merci à mes grands-parents, Jean-Loup et Maryse, qui ne pouvaient pas ne pas faire partie de ces remerciements après tant de discussions autour de cette thèse.

Enfin, comment ne pas terminer par toi ! Le plus géographe de tous les chimistes, le plus basketteur de tous les grimpeurs, le plus lusophone parmi les anglophones : merci Mathieu pour tout cet amour qui est le meilleur des soutiens.

Résumé

Dans la ville brésilienne, les habitats populaires tels que le *cortiço* ou la *pensão,* sont très peu étudiés dans le champ de la géographie, en partie en raison du *focus* autour de la *favela*. Cette thèse cherche à combler ce creux dans les travaux scientifiques sur l'habitat, en partant du discours de ses résidents. Le *cortiço* peut se définir comme un habitat populaire collectif, multifamilial et locatif, dont le développement se fait dans les quartiers anciens, dits « centraux » des villes brésiliennes. Il est une solution de logement antérieure à la *favela* et occupe toujours une place importante dans le paysage urbain.

Dans cette thèse, nous avons choisi d'étudier la place du *cortiço* dans trois contextes métropolitains différents : celui de São Paulo, de Salvador de Bahia et de Belém do Pará. Cela nous permet d'aborder la réalité urbaine du *cortiço* dans sa diversité. De plus, nous adoptons une approche par l'échelle du micro, en entrant dans les *cortiços* et dans les *quartos* pour y rencontrer les habitants et y recueillir leurs propos. La place du *cortiço* - dans la ville et pour ses habitants - nous permet de développer également les problématiques liées au droit à la ville et au maintien d'une fonction résidentielle populaire en centre-ville.

Resumo

As moradias populares, como o cortiço ou a pensão, nas cidades brasileiras são pouco estudadas no campo da geografia. Isso se explica, em parte, pelo enfoque dado sobretudo à favela. Esta tese de doutorado procura preencher essa lacuna nos estudos científicos sobre habitação, com base nos discursos dos seus moradores. O cortiço pode ser definido como uma moradia popular de aluguel, coletiva e plurifamiliar, cujo desenvolvimento se faz nos bairros antigos das cidades brasileiras, denominados como "centrais". Ele é uma solução de moradia anterior à favela e tem, ainda hoje, um lugar importante na paisagem urbana.

Nesta tese, escolhemos estudar o lugar do cortiço em três contextos metropolitanos diferentes: São Paulo, Salvador e Belém do Pará. Isso nos permite abordar a realidade urbana do cortiço em sua diversidade. Além disso, adotamos uma abordagem micro-escalar, entrando nos cortiços e nos quartos para encontrar os moradores e recolher seus depoimentos. A questão do lugar do cortiço – na cidade e para os seus moradores – nos permite desenvolver problemáticas ligadas ao direito à cidade e à manutenção de uma função residencial popular no centro da cidade.

Abstract

In the Brazilian city, working-class housing such as *cortiço* or *pensão* are insufficiently studied in the academic geography field, because of the focus around the *favela*. This dissertation aims to fill this lack in scientific studies on housing. The *cortiço* could be defined as a working-class, collective, multifamiliar, rented housing whose development happens in old neighborhoods, called "centrals" of Brazilian cities. It is a housing solution older than the *favela*, still having an important place in the urban landscape nowadays.

In this dissertation, I chose to study the place of the *cortiço* in three different metropolitan contexts: São Paulo, Salvador de Bahia and Belém do Pará. This allows us to address the *cortiço*'s urban reality in its diversity. Also, we take an approach by the micro level, entering in the *cortiços* and in the *quartos* in order to meet the dwellers and gathering their discourses. The place of the *cortiço* – in the city and for its inhabitants – allows us to also develop the questions of the right to the city and the permanence of working-class residential function in the inner city.

Notes au lecteur

Crédits photographiques : Sauf mention contraire, toutes les photographies de cette thèse sont de l'auteure. Toutes les photographies de l'auteure ont un © apposé directement sur le cliché pour éviter la répétition d'une légende source « auteure ». Les illustrations de cette thèse ne peuvent être reproduites qu'en précisant la source et le nom de l'auteur dans le cadre d'une utilisation à but non lucratif. Ainsi, toute utilisation à des fins commerciales, médiatiques ou publicitaires sans autorisation écrite préalable de l'auteur, n'est pas permise.

Sigles, acronymes et abréviations : La signification des sigles, acronymes et abréviations est donnée dès la première utilisation, dans le corps du texte ou en note de bas de page, avec une traduction du portugais vers le français si nécessaire. Aussi, certains acronymes ne fonctionnent plus suite à la traduction en français. *Ex.* : BNH *Banco Nacional de Habitação* – Banque Nationale du Logement. La traduction vers habitat en français est moins courante pour BNH, SFH, SEHAB etc. nous lui avons donc préféré le terme « logement ».
L'ensemble des ces sigles, acronymes et abréviations est répertorié dans un index en fin de manuscrit.

Portugais dans le texte : Il est courant dans la littérature francophone sur le Brésil de parler de *Nordeste* et de *Sudeste* sans traduire par Nord-Est et Sud-Est en français. Aussi nous avons laissé en italique dans le texte ces termes portugais.
Nous avons fait le choix de traduire directement les extraits de nos entretiens en français pour ne pas alourdir le texte avec l'original en portugais. Toutefois, concernant les textes de lois officiels ou les citations d'ouvrages brésiliens, nous avons laissé disponible le texte original en langue source pour l'auteur en note de bas de page. Toutes les traductions sont de l'auteure.

Valeurs monétaires : À plusieurs reprises, il est fait mention de montants de loyer ou de montants de revenus. Il est d'usage de déclarer ses revenus, en *salário mínimo* - salaire minimum - (SM) au Brésil. Sur les trois années du terrain de thèse, le salaire minimum en 2014 était de 724 reais, puis de 788 reais en 2015 et enfin de 880 reais en 2016.

Valeurs moyennes de la monnaie brésilienne en euro lors des quatre déplacements de terrain de recherche de cette thèse (Banco do Brasil, 2017) :

Valeur moyenne du real en janvier – mars 2015 : 1€ = RS 3,2
Valeur moyenne du real en septembre – octobre 2015 : 1€ = RS 4,3
Valeur moyenne du real en mars – mai 2016 : 1€ = RS 4,05
Valeur moyenne du real en juillet – août 2016 : 1€ = RS 3,6

Sommaire

Remerciements 3
Résumé 9
Sommaire 13
Introduction générale 15

Partie 1 : De l'origine de l'habitat populaire du *cortiço* à sa place dans la ville brésilienne actuelle 35

Chapitre I : Quelle place pour les *cortiços* dans les politiques publiques du logement brésilien ? 39
Chapitre II : Tension métropolitaine sur les villes brésiliennes 87
Chapitre III : Identifier les *cortiços* du quartier, saisir l'importance de l'urbain discret 139

Partie 2 : Pratiques de vie et modes d'habiter dans le *cortiço* 181

Chapitre IV : Les habitants des *cortiços*, une population hétérogène 187
Chapitre V : Une appropriation silencieuse de leur logement par les habitants des *cortiços*, l'importance de l'espace domestique 229
Chapitre VI : Relations de voisinage dans un habitat collectif du centre-ville 283

Partie 3 : Du choix du centre-ville, au droit au maintien résidentiel populaire dans les centres-villes brésiliens 339

Chapitre VII : Vivre en *cortiço*, un choix résidentiel du cœur de la ville 343
Chapitre VIII : Des revendications du droit à la ville à celles du droit à se maintenir dans le centre-ville 381

Conclusion générale 427
Bibliographie 435
Annexes 435
Sigles et abréviations 467
Table des matières 469
Table des figures 474
Liste des tableaux 477

Introduction générale

Aborder la question du logement populaire dans les villes brésiliennes, conduit, la plupart du temps, à parler de la *favela*, image urbaine mondialement connue car particulièrement médiatisée. À titre d'exemple, nous pouvons citer les films de portée internationale les prenant pour objet central tels que : *La Cité de Dieu* (Meirelles et Lund, 2002) ou *Troupe d'élite* (Padilha, 2007) qui en sont les plus représentatifs. La *favela* est également régulièrement l'objet de nombreux reportages grand public et des médias quotidiens. Cependant, elle est loin d'être la seule solution de logement populaire se présentant aux citadins brésiliens. Elle semble en être l'emblème, elle n'en est qu'un exemple.

En effet, il existe d'autres types d'habitats populaires au Brésil. Le documentaire *Era o Hotel Cambridge*[1] (Caffé, 2015) souligne l'importance qu'ont pris les *ocupações* sur la scène médiatique brésilienne, volant presque la vedette aux *favelas*. Terrain d'actions des mouvements sociaux brésiliens pour le logement, ces occupations d'immeubles, dans les centres-villes surtout, fonctionnent sur la revendication de droits et la maximisation de leur visibilité, avec la présence de drapeaux rouges marquant l'appartenance à ces organisations pour le droit au logement (*Cf* Figure **1**). Elles ont un ancrage visuel fort dans le panorama urbain quotidien du centre-ville des métropoles brésiliennes.

[1] À l'affiche de plusieurs festivals de films latino-américains dont celui de San Sebastián en 2015 et du Festival Reflets du cinéma ibérique et latino-américain de Lyon en 2017.

Figure 1 : Occupation du mouvement social pour le logement FLM, Avenue São João, Centro de São Paulo

La *favela* et l'*ocupação*, particulièrement visibles et connues, ne sont pour autant pas les seules solutions de logements populaires brésiliennes. En effet, ce serait oublier le plus emblématique des logements locatifs, et sous-locatifs, le *cortiço*.

Parmi le panel de logements populaires urbains brésiliens, l'importance et la diversité de l'habitat en *cortiço* dans le centre-ville

Au centre du roman *O Cortiço* publié en 1890, le naturaliste Aluísio de Azevedo, décrit le type d'habitat populaire urbain qu'est le *cortiço*. Il est aussi au centre de l'œuvre classique *Cidade Febril : cortiços e epidemias na corte imperial* (Chalhoub, 1996) où l'auteur montre l'importance des *cortiço*s dans la ville de Rio de Janeiro et leurs nombreuses démolitions suite aux politiques hygiénistes. Présent dans ces deux grandes œuvres littéraires brésiliennes, le *cortiço* est souvent perçu comme un élément historique et constitue une réalité peu prise en compte dans les politiques publiques urbaines brésiliennes, se situant pourtant dans un contexte de retour au centre-ville (Bidou-Zachariasen *et al.*, 2006).

Il existe une similitude évidente avec ce que les auteurs travaillant sur l'Amérique latine hispanophone[2] nomment *conventillos* ou *inquilinatos*, ces habitats collectifs locatifs dans les quartiers centraux de Bogota (Dureau *et al.,* 2004), de Buenos Aires, de Montevideo, de Lima (Dureau *et al.,* 2006) ou encore les *vecindades* à Mexico (Lewis, 1963) mais aussi les *cuarterias* à Cuba et Santiago de Cuba (Sagué Camps *et al.*, 2010).

La réalité urbaine du *cortiço* fait partie des logements connus, au Brésil, sous l'acronyme général de HCPA, pour *Habitação Coletiva Precaria de Aluguel* (Logement Collectif Précaire Locatif) proposé notamment par Andrea Piccini ([1999] 2004). Toutefois, cet acronyme est bien trop général et ne nous permet pas d'appréhender les spécificités de l'habitat en *cortiço* parmi ces HCPA.
Historiquement, cette forme d'habitat urbain se localise dans les centres-villes brésiliens, dans des constructions anciennes transformées et subdivisées en leur sein. Notons dès à présent que Lúcio Kowarick (1993) distingue deux grands types de *cortiços* : les *cortiços* adaptés et les *cortiços* conçus. Les premiers ont vu leur fonction de logement unifamilial subir une subdivision permettant un logement multifamilial dans le même espace, alors que les seconds, les *cortiços* conçus, ont été construits dès le départ comme des *cortiços* – ils correspondent souvent aux *cortiços* avec des *quartos* (chambres) en enfilade.
Nous avons fait le choix, dans ce travail de thèse, de considérer, *a priori*, le *cortiço* comme un habitat populaire collectif locatif marqué par une forte concentration d'habitants, constituant une solution de logement multifamiliale, chacune de celles-ci vivant dans une pièce unique et multifonctionnelle et partageant des sanitaires communs, dans le centre-ville.

Le *cortiço* est selon l'expression de Lilian Vaz (1994), la « graine de la *favela* ». La constitution d'une *favela* commence par l'invasion d'un terrain dont les habitants n'ont pas la propriété. Ainsi, ce qui différencie la *favela* d'autres formes d'habitats, eux aussi en auto-construction ou utilisant des matériaux de récupération, est l'occupation illégale de la terre. À partir des années 1950, l'essor de l'habitat en *favela* vient complexifier la prise en compte des *cortiços* par les politiques publiques. L'histoire de leurs développements respectifs est particulièrement liée (*Cf.* Encadré **1**).

[2] Ces comparaisons latino-américaines ne seront pas exclues et seront ponctuellement mobilisées tout au long de l'étude des *cortiços* que nous proposons dans cette thèse.

Encadré 1 : Le *cortiço* et la *favela,* deux termes renvoyant à des éléments de Nature

Dans son nom scientifique *jatropha phyllacantha*, plus connu sous le terme populaire de *faveleiro,* se trouve le lien entre ce grand arbuste de la famille des euphorbiacées et ce que nous connaissons aujourd'hui comme la *favela*. Cet arbuste pousse non seulement dans le *Sertão* mais également dans l'état de São Paulo dans la région sud-est. Il faut, pour comprendre ce lien, s'intéresser à l'histoire brésilienne et à la Guerre de Canudos en 1897 qui marque la destruction violente du village de Canudos situé dans le *Sertão* brésilien. Antonio Conseilheiro, considéré comme royaliste par le jeune gouvernement républicain, était la cible des troupes de militaires armés envoyées depuis Rio de Janeiro par le pouvoir en place (Cunha, 1985). De retour de cet acte militaire, les soldats ont dû faire face à une pénurie de logements dans la capitale *carioca*, ce qui les a obligés à installer leur campement sur le *Morro da Providência* (la colline de la providence) situé dans le centre de Rio. Ce sont ces mêmes soldats qui rebaptiseront leur lieu de vie comme *Morro da favella* en référence à la colline où était établi le village des frondeurs à Canudos, dans le *Sertão*, porteur de ce nom du fait des *faveleiros* qui y poussaient. Le terme *favella* sera ensuite utilisé pour désigner un phénomène urbain nouveau, lié à la pression démographique dans les villes brésiliennes : celui de l'occupation des collines de la ville par les populations pauvres – en perdant un « l » dans cet usage plus généralisé (Valladares, 2006).

De la même façon, le terme *cortiço* renvoie à un élément de nature : la ruche où travaillent et vivent les abeilles. La *cortiça* (le liège), matériau de construction longtemps utilisé pour les ruches, invite à filer toute la métaphore apicole pour comprendre la subdivision de ce logement en petites alvéoles servant de pièces de vie uniques et multifonctionnelles. Les abeilles travailleuses ramènent leur butin dans la ruche et y stockent parfois leur matériel de travail. Nous verrons que le *cortiço* est aussi un lieu de stockage pour les vendeurs ambulants habitant les *cortiços*. Pierre Monbeig décrivait une forêt de gratte-ciels au début de la verticalisation de la capitale pauliste (1953), sorte de canopée. Or, dans la ville basse, persistent les ruches de travailleurs, les *cortiços*.

Source : auteure, 2018.

Cette comparaison avec les éléments de Nature (*Cf.* Encadré 1) se retrouve dans la description très réaliste de l'œuvre naturaliste d'Aluísio de Azevedo, présenté comme le Zola brésilien. Avec une canopée beaucoup moins élevée que les gratte-ciels décrits par Pierre Monbeig (1953) des décennies plus tard, Aluísio de Azevedo compare le développement des constructions de *cortiços* à celui d'une forêt dont les racines sont bien ancrées, comme nous pouvons le voir dans l'extrait suivant.

> « 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 »[3]. (Azevedo, 1988 : 21).

Au-delà des exemples du *cortiço* et de la *favela*, le panel de solutions de logements urbains au Brésil est bien plus étendu. Nous avons évoqué le cas des *ocupações* qui ont pris le devant de la scène, soutenues par les ONG et les différents mouvements sociaux pour le droit au logement. Elles revendiquent une nécessaire fonction sociale du logement en invoquant l'article constitutionnel renforcé par le statut de la ville en occupant des immeubles vides du centre-ville.

Pour compléter le panel de logements populaires urbains (*Cf.* Tableau **1**), il est nécessaire de citer les particularités plus régionales telles que les *palafitas*, qui sont des cabanes en bois construites sur pilotis. Elles permettent aux habitants de s'installer sur des zones humides non asséchées notamment dans les villes du *Nordeste* (Recife, Salvador ou encore Belém dans la région Nord). Une autre spécificité régionale est connue comme la figure des *baixadas*. Elles renvoient à la terminologie de *favelas* dans le Sud-est mais dans une acception plus régionale au Nord du Brésil et dans la ville de Belém plus particulièrement. Il est d'ailleurs important de souligner dès à présent que le terme *favela,* souvent stéréotypé, est systématiquement remplacé, tant dans les discours que dans les textes officiels, par le terme, considéré plus politiquement correct de *communidade*, mettant en avant l'idée de communauté. Le logement populaire urbain est donc à la fois caractérisé par la forme de son bâti mais également par l'organisation des populations qui y habitent, dimension que nous aurons soin de prendre en compte pour notre étude du *cortiço*. Nous proposons une première présentation des caractéristiques spécifiques, caractérisant les divers logements populaires brésiliens, *a priori*, puisque fondée principalement sur notre travail de bibliographie avant nos enquêtes de terrain (*Cf.* Tableau **1**).

[3] Original dans le texte : « *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.* »

Tableau 1 : Typologie des principaux types de logements populaires urbains brésiliens

Nom du logement	Type de logement	Modalité	Type de construction	Localisation la plus courante	Population habitante
Favela	Individuel	Accession à la propriété ou locatif	Construction sommaire	Périphérie Centre-ville	Hétérogène Familiale
Pensão	Collectif	Locatif	Ancienne bâtisse	Centre-ville	Homogène (Retraités, couples sans enfants, etc.)
República	Collectif	Locatif	Ancienne bâtisse ou appartement dans immeuble	Centre-ville	Homogène Étudiants
Ocupação	Collectif	Paiement d'une cotisation au collectif	Immeuble	Centre-ville	Hétérogène Familiale
Palafita	Individuel	Accession à la propriété ou locatif	Cabane en bois sur pilotis	Au bord des cours d'eau	Hétérogène Familiale
Cortiço	Collectif	Locatif ou sous-locatif	Ancienne bâtisse, construction longiligne, pièces en enfilade, etc.	Centre-ville	*Hétérogène ? Multifamiliale ?*

Source : auteure, 2017.

L'idée n'est pas ici de décrire en détails chacune de ces solutions de logements populaires mais plutôt de présenter la diversité du panel de solutions de logements populaires urbains parmi lequel on trouve l'habitat en *cortiço* qui constitue le cœur de notre sujet de recherche. Nous avons fait apparaître dans ce tableau les caractéristiques que nous présupposons concernant les habitants des *cortiços*, que nous aurons soin d'affirmer ou d'infirmer après l'analyse des données de terrain.

Bien que diversifiées, les premières définitions du *cortiço* ont permis de l'identifier. C'est ce qui donnera lieu à ses premières prises en compte par les pouvoirs publics dès le XIX^{e} siècle.

Premières prises en compte de l'habitat en *cortiço* : tentative d'identification et de description de cette réalité urbaine

Le recueil d'arrêtés municipaux[4] de la ville de São Paulo de 1886 atteste la prise en considération et la connaissance de l'existence du logement en *cortiço*. La catégorie est appelée « *cortiços, casa de operários e cubículos* »[5] et donne des précisions physiques du bâti. L'habitation est décrite comme horizontale, collective où les habitants partagent les sanitaires. La réglementation de ces constructions à l'époque est révélatrice de la connaissance de cet élément urbain de concentration et de densité résidentielle.

De nombreux types de logements dont les *cortiços* ont alors été déclarés comme illégaux et irréguliers par la législation sanitaire urbaine et par les codes municipaux. C'est dans ce contexte qu'est publié, en 1893, le rapport de la commission d'examen et d'inspection des habitations ouvrières et des *cortiços* dans le quartier de Santa Ephigenia[6] à São Paulo. En 1893, le *cortiço* est donc clairement identifié comme une construction interdite par les autorités publiques, qui toléraient seulement les *cortiços* déjà existants à condition qu'ils répondent à un minimum de règles sanitaires de la mouvance hygiéniste de la Belle Époque.

Le *cortiço* était alors présenté comme un problème d'ordre sanitaire et la solution proposée face au manque de logement était, notamment, la construction de cités ouvrières en dehors des aires de concentration les plus denses de la ville. Cela montre qu'il ne s'agissait pas seulement d'une préoccupation sociale d'hygiène mais qu'il s'agissait aussi de réguler les formes d'appropriation de l'espace urbain. Le *cortiço* vu comme un problème urbain semble se maintenir jusqu'à nos jours. Cependant, il est également une solution de logement, persistant à l'alternative des solutions de logements institutionnalisées telles que les cités ouvrières au début du XX^{e} siècle.

Alors que les lotissements périphériques, les auto-constructions et les *favelas* ont ouvert, de façon précaire, une accession à la propriété privée, le *cortiço* se définit, au contraire, par la prédominance et la pérennisation de la location du logement. Dans de nombreuses villes brésiliennes, les études sur le secteur informel du logement soulignent la « résurrection » de formes d'habiter caractéristiques de la fin du XIX^{e} siècle et du début du XX^{e} (Abramo, 2009).

[4] Appelé *Código de Posturas*.
[5] La catégorie actuelle de l'IBGE est aussi composée de trois termes « *casa de cômodos, cortiço, cabeça de porco* ». *Cabeça de porco* (tête de cochon) faisant référence au plus grand *cortiço* connu qui abritait plus de 2 000 personnes à Rio de Janeiro jusqu'à sa démolition en janvier 1893.
[6] Quartier caractéristique des premiers *cortiços*, situé au cœur du centre de la ville de São Paulo, près de l'actuel marché municipal, dans le district central de República.

Cette renaissance des *cortiços e casa de comôdos*[7] émane de relations de sous-locations informelles dans la ville formelle qui viennent compléter l'offre du marché informel dans les zones urbaines informelles telles que les *favelas*. Cette localisation centrale dans la ville formelle s'explique succinctement, avant d'y revenir plus en détails, par le lien avec la forte augmentation du travail informel dans les villes latino-américaines (Perló Cohen, 2004) qui semble être la principale source de revenus des populations habitantes des *cortiços*.

Pour une approche géographique de l'habitat en *cortiço*

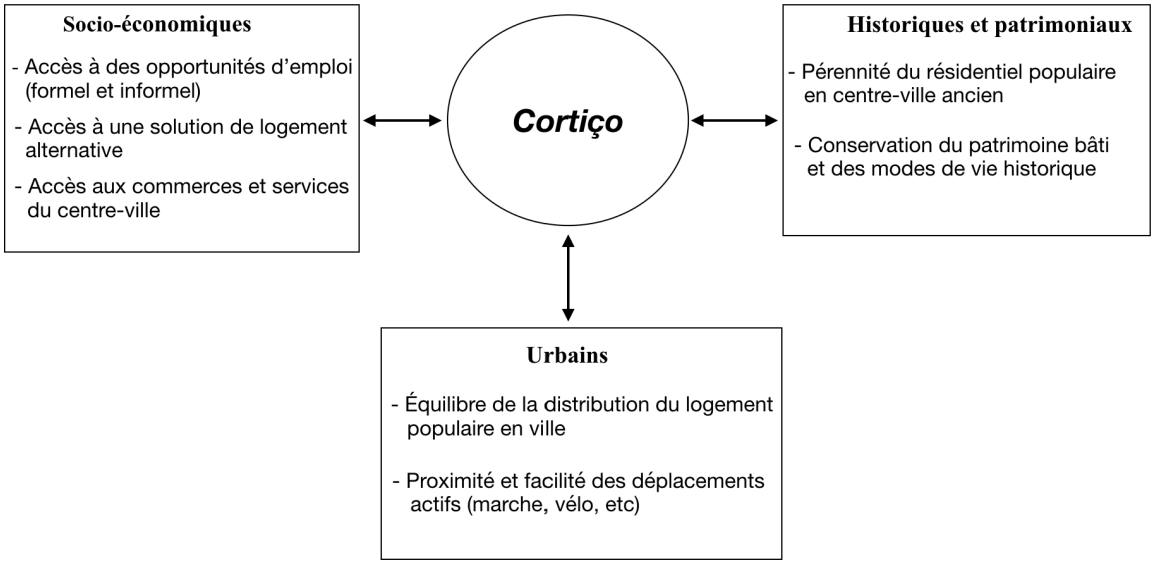
Le *cortiço* n'est pas un logement particulièrement étudié dans le panel des solutions de logements populaires brésiliens. C'est une des raisons pour lesquelles il nous semble important de nous y intéresser pour tenter de contribuer à combler ce creux dans la bibliographie. Cela se confirme au vu de l'état de l'art dans la recherche brésilianiste francophone qui se concentre davantage sur les mobilisations autour des *ocupações* dans le centre-ville (Machado Martins, 2014) ou autour des *comunidades* (Valladares, 2006 ; Chétry, 2010) et des dynamiques de *mutirão*[8] (Sachs, 1990), en périphérie généralement. Lorsqu'il est évoqué, le *cortiço* n'est que très rarement le cœur des recherches dans lesquelles il apparaît. Au Brésil, il est étudié principalement dans les travaux historiques décrivant l'action des politiques hygiénistes (Sobrinho De Olivieira Soares, 2013 ; Chalhoub, 1996 ; Gil, 1994) ou encore dans les monographies qui s'intéressent principalement au bâti architectural du logement. Très peu de recherches soulignent les dynamiques qui le lient avec le reste de la ville cependant, il en existe quelques unes. Ainsi, nous pouvons citer l'ouvrage d'Andrea Piccini ([1999] 2004) intitulé « Le *cortiço* dans la ville : concepts et préconçus dans la restructuration du centre urbain de São Paulo », ou encore les travaux de Lúcio Kowarick (1993 ; 2004) qui font le lien entre le *cortiço* et son environnement urbain. Nous pouvons aussi citer les recherches de Luiz Kohara sur la scolarisation des enfants vivant dans les *cortiços* (2009). Plus récemment, la thèse de Thaís Souza (2018) présente les *cortiços* de São Paulo au regard du patrimoine architectural en les comparant avec les *ilhas*[9] de Porto.

Nous concernant, dans le cadre de notre master de géographie, nous nous sommes intéressée à ces formes particulières d'habiter que sont les *cortiços*, dans le but de saisir leur particularité à São Paulo (Paris, 2012), en les abordant par le prisme du « régime de visibilité » (Lévy et Lussault, 2003) ; puis à Recife, (Paris, 2013), en nous concentrant sur la patrimonialisation et

[7] Littéralement « maison de pièces », sous-entendus pièces à louer.
[8] « construction communautaire autogérée » c'est une sorte d'apprentissage de la citoyenneté basé sur l'entraide pour l'auto-construction de maison qui s'est particulièrement développé ces dernières années au Brésil (Sachs, 1990).
[9] Logements en courées au Portugal ayant de nombreuses similitudes avec le *cortiço* au Brésil.

le maintien d'une fonction populaire résidentielle en centre-ville, par le *cortiço*. Dans la continuité de ces travaux, notre thèse vise à approfondir ces premières thématiques identifiées et à développer l'analyse vers d'autres villes brésiliennes ce qui nous permet d'intégrer de nouvelles problématiques à notre réflexion. Notre souhait a alors été d'étudier le *cortiço* en partant de ses habitants, ce qui fait qu'ils ont une place centrale dans notre analyse. Ce choix nous a permis d'identifier et d'approfondir de nouveaux enjeux et surtout de porter un regard sur des aspects des *cortiços* qui n'étaient pas étudiés ou très peu jusqu'à présent (*Cf.* Figure **2**). Au-delà des enjeux économiques, historiques ou encore sociaux, le *cortiço* permet également d'interroger l'évolution des systèmes urbains des métropoles brésiliennes. Élément de la ville formelle, le *cortiço* conduit à questionner les dynamiques de retour au centre-ville et les valeurs symboliques de cet espace central. Il est aussi un objet des plus intéressants à étudier pour considérer les stratégies et les tactiques des différents acteurs du centre-ville brésilien dans un contexte de revendication toujours plus important du droit à la ville et du droit à un logement populaire dans le centre-ville, proche de son lieu de travail et de ses lieux de récréation.

Figure 2 : Enjeux principaux de l'habitat en *cortiço* relevés de l'état de l'art



Source : auteure, 2017.

Nous considérons donc que les enjeux d'une approche géographique du *cortiço* relèvent de trois grandes catégories de thématiques de recherche (*Cf.* Figure **2**).

Les premières sont relatives aux aspects historiques et patrimoniaux, avec une attention particulière portée à l'appropriation et à la patrimonialisation en s'interrogeant sur le maintien d'une fonction résidentielle populaire du centre-ville historique.

Les deuxièmes sont liées aux aspects socio-économiques, en supposant que le *cortiço* permettrait à ses habitants un accès au marché de l'emploi informel et aux activités commerciales du centre-ville.
Les troisièmes ont trait à des aspects d'organisation urbaine en considérant que la localisation des *cortiços* faciliterait les déplacements des habitants en ville et contribuerait à une distribution plus équilibrée du logement populaire dans le système urbain.

De par notre souhait de partir des habitants et de leurs discours en particulier, cette thèse s'inscrit dans la lignée de la conception culturelle de l'espace depuis les concepts fondateurs de la géographie sociale et culturelle (Claval, 1992 ; Di Méo, 2001 ; Claval, 2003). De plus, le choix de ne pas traduire le terme central de notre thèse vers le français appuie cette volonté de comprendre ce type de logement dans son contexte géographique et culturel, à une certaine période économique et politique[10]. Ainsi, nous avons préféré ne pas traduire le terme *cortiço* par celui de taudis comme il est parfois proposé (Pesavento, 2010 : 97), considérant cette transposition vers le terme français appauvrissante. Il convient de ne pas le décontextualiser de son environnement urbain brésilien. En effet, un glissement sémantique a mené à une confusion et à une généralisation stéréotypée d'une traduction comme « taudis surpeuplé » (Ferreira Coelho, 2013 ; Pesavento, 2006) pour qualifier le *cortiço*. Ce 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* (pour les étudiants) parmi les autres logements collectifs populaires.

Problématiques et hypothèses de recherche

La question initiale de notre thèse est d'identifier et de comprendre quels peuvent être les avantages à vivre dans les *cortiços* du centre historique des villes brésiliennes et de savoir s'ils relèvent de ceux de la centralité urbaine et de ses aménités dans les parties anciennes de la ville.

Nos principales interrogations se décomposent en trois axes principaux guidant chacun une question de recherche et le déroulé de notre manuscrit :

1) Le *cortiço*, habitat populaire antérieur à la *favela*, continue aujourd'hui à se développer dans les centres-villes, en particulier car les périphéries n'ont pas suffi à absorber

[10] C'est pourquoi, nous présenterons les origines de l'habitat en *cortiço* et de son évolution dans le panel de solutions de logements populaires au Brésil avant de nous intéresser à la place qu'il occupe dans la ville brésilienne actuelle.

l'afflux de populations pauvres arrivant dans les grands centres urbains brésiliens, faisant conserver une place importante au *cortiço*. Ainsi, ni les politiques hygiénistes du début du siècle dernier, ni les politiques actuelles de réhabilitation, et généralement d'expulsion, de la part des pouvoirs municipaux n'ont mené à la disparition de ce type de logement. Cela nous conduit à nous poser une question clef : quels sont les éléments urbains qui peuvent expliquer le développement et la pérennisation du logement en *cortiço* ?

Nous essayerons, au cours de ce manuscrit d'identifier les principales dynamiques permettant de comprendre la présence, ou non, de logements tels que les *cortiços*. De plus, nous verrons dans quelle mesure l'analyse des politiques publiques urbaines dans les trois villes choisies peut nous permettre de saisir la place du *cortiço* dans leur tissu urbain.

2) L'étude des parcours de vie des habitants des *cortiços* et de l'ancienneté dans le logement entre autres, peuvent nous aider à comprendre la demande permanente pour ce type de logement dans la plupart des grandes villes brésiliennes. Nous tenterons de saisir, dans les *cortiços*, les dynamiques internes au logement ainsi que les principaux modes de fonctionnement. Ainsi, nous répondrons à la question suivante : quels sont les modes et pratiques de vie dans l'habitat en *cortiço* que nous pouvons identifier ?

Il s'agira donc de chercher à comprendre quelles peuvent être les tactiques personnelles des habitants permettant la pérennisation du *cortiço* malgré son caractère, *a priori*, rotatif induit par son système de fonctionnement locatif informel et malgré les velléités politiques pour l'éradiquer.

3) L'habitat en *cortiço* permet de questionner l'accessibilité aux services urbains, soulevant un des aspects du droit à la ville d'Henri Lefebvre (1968), mais également l'accessibilité à un logement locatif dont les conditions sont plus souples que dans le marché formel. Il permet également de s'intéresser au bien-être de ses habitants. Ainsi, nous mobiliserons la question du bien-être en ville (Bourdeau-Lepage, 2012) qui s'articule autour d'un questionnement sur les avantages de l'habitat en *cortiço*, - de par sa localisation en premier lieu - dans l'optique d'interroger le niveau de bien-être urbain qu'il pourrait assurer à ses habitants. Ce bien-être est à interroger à différentes échelles, en amont du logement ou comme résultat même. Ainsi, nous formulons les questions suivantes : les habitants des *cortiços* minorent-ils l'importance de la qualité et du confort du logement lui-même, en valorisant avant tout - dans leurs discours et dans leurs choix de vie - la localisation stratégique de celui-ci ?
Dans quelle mesure les habitants des *cortiços* ont-ils réellement accès aux services urbains du centre de la ville et quel usage en font-ils ? Le *cortiço* peut-il permettre le maintien d'une fonction résidentielle populaire dans le centre-ville ?

À ces fins, nous comparons dans cette thèse la situation dans trois villes brésiliennes des *cortiços*. Après avoir identifié deux *cortiços* à Salvador et deux à São Paulo et avoir noté leur absence *a priori* à Belém, nous étudierons les quatre *cortiços* et identifierons les éléments expliquant leur présumée absence dans le centre-ville historique de Belém[11]. L'absence de donnée étant une donnée en soi, nous tenterons de comprendre pourquoi la solution de logement des *cortiços* ne semble pas s'être développée, ou du moins pérennisée, à Belém. Nous n'écartons pas d'autres pistes qui auraient pu ne pas nous rendre visibles ou accessibles ces *cortiços,* nous y reviendrons au cours du manuscrit.

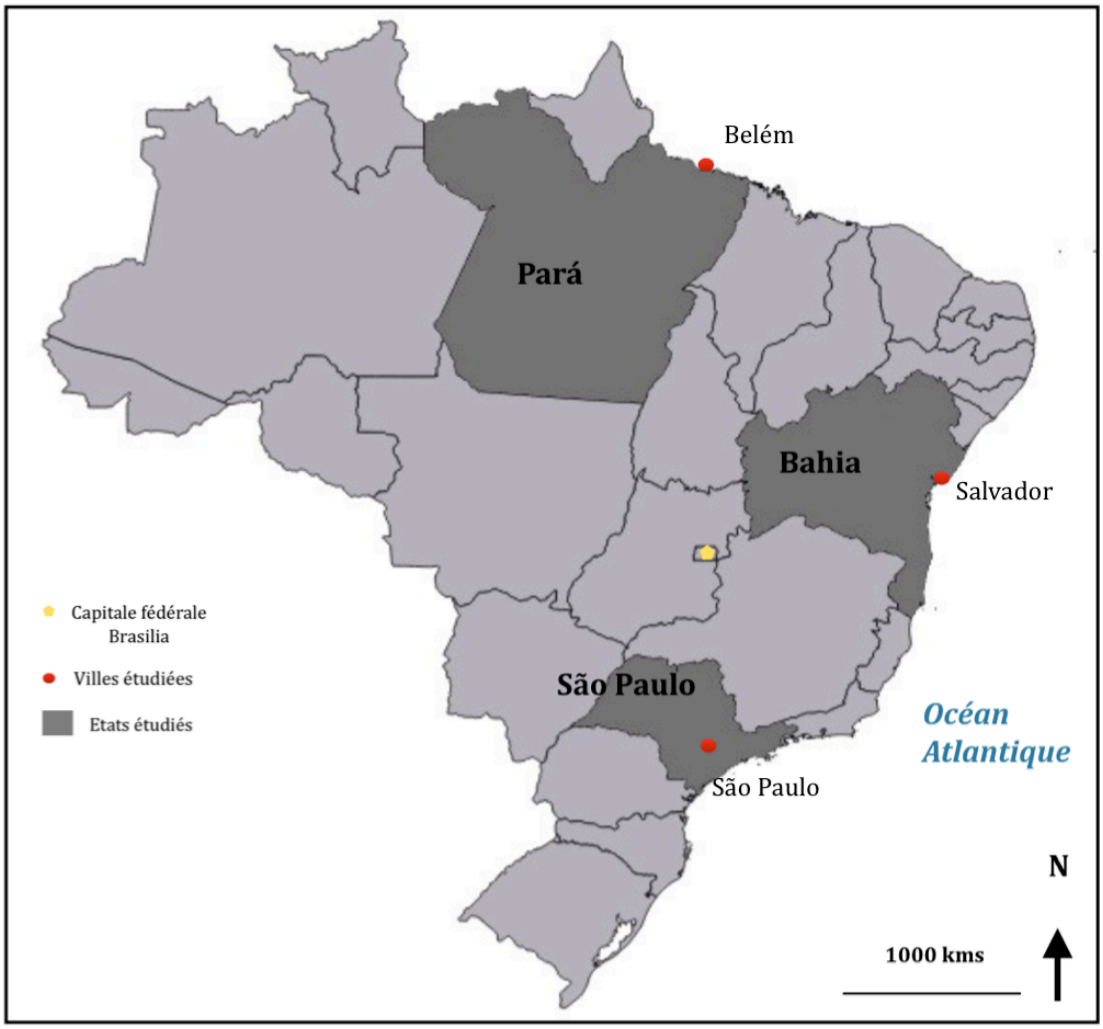
Choix des terrains : dans trois régions brésiliennes, trois villes pour étudier les *cortiços*

Nous avons souhaité représenter la situation des villes brésiliennes dans leur ensemble, tant à une échelle nationale que régionale, pour comprendre les défis à relever face à la pression démographique et au déficit en logement qui en découle. Aussi, nous est-il apparu important de choisir trois villes qui puissent représenter la diversité des métropoles brésiliennes sur ce vaste territoire du géant sud-américain. Les trois métropoles choisies sont donc réparties géographiquement sur le territoire brésilien (*Cf.* Figure **3**) et ne se concentrent pas dans la même région. Cela nous permet de proposer une étude du *cortiço* la plus complète possible et de confronter nos propos à des contextes diversifiés. Le choix des villes étudiées était donc également lié à leur niveau de métropolisation pour présenter un panel représentant un gradient d'intensité de pressions métropolitaines.

Nous avons, dans un premier temps, voulu étudier les *cortiços* d'une ville de la région *Nordeste* et avons opté pour l'exemple de Salvador de Bahia – pour la dynamique de son industrialisation et la forte imprégnation du patrimoine bâti caractéristique de cette métropole touristique. Dans la région *Sudeste*, Rio de Janeiro et São Paulo sont régulièrement au centre des recherches sur le logement populaire. Les *cortiços* sont liés historiquement à ces deux villes fortement marquées par leurs dynamiques d'industrialisation au siècle passé. Nous avons fait le choix de concentrer notre étude sur São Paulo, en tant que capitale économique du pays concentrant, aujourd'hui encore, la majorité des migrations liées à la recherche d'emploi. De la même façon, il nous a fallu faire un choix entre les deux métropoles de la région Nord du Brésil. Les dynamiques métropolitaines de Belém ainsi que l'histoire de son urbanisation nous ont fait préférer la capitale du Pará pour notre étude à la ville de Manaus. Les travaux en géographie urbaine étant assez peu nombreux concernant les villes de la région Nord du Brésil, nous avons considéré Belém comme un terrain exploratoire.

[11] En effet, notons dès à présent que les terrains n'ont pas permis d'identifier de *cortiços* à Belém, ceci même sous d'autres terminologies plus régionales. Il semble que la réalité urbaine des *cortiços* ne soit pas présente dans cette ville qui compte pourtant des *pensões*, des *repúblicas*, des *ocupações*, etc.

Figure 3 : Carte de localisation des trois villes étudiées, Salvador, São Paulo et Belém



Source : auteure, 2017 sous Qgis avec shapefile de l'IBGE.

Les situations tant physiques, qu'économiques de ces villes, mais aussi leur rang et leur rôle dans le système urbain brésilien sont inégaux (*Cf.* Tableau **2**). C'est ce qui nous semblait nécessaire et intéressant pour comprendre pleinement le fonctionnement de l'habitat en *cortiço*, l'évolution de ses formes et de ses représentations dans les villes brésiliennes.

Tableau 2 : Présentation synthétique des trois villes de l'étude au Brésil

	Situation	Population	Fonctions principales	PIB per capita en RS	IDHM 2010
São Paulo	Continentale	11 253 503	Capitale économique	43 894,63	0,805
Salvador	Littorale	2 675 656	Touristique, gastronomique et festive	14 705,51	0,759
Belém	Estuaire	1 393 399	Touristique, commerciale et servicielle	14 575,66	0,746

Notes : IDHM correspond à l'Indice de Développement Humain Municipal qui est calculé depuis 1998 au Brésil sur les conseils de l'ONU d'adapter l'IDH global aux contextes plus locaux des municipalités. Il varie entre 0 et 1, de 0 à 0,499 l'IDHM est considéré « très bas », il est « bas » de 0,5 à 0,599 et « moyen » de 0,6 à 0,699. Les catégories concernées pour nos trois villes d'études sont donc « élevé », de 0,7 à 0,799, pour Salvador et Belém, et « très élevé » entre 0,8 et 1, pour São Paulo.
Source : auteure, 2017, d'après IBGE, Censo 2010

Ces trois villes présentent, par conséquent, des caractéristiques de développement urbain diversifiées qui nous permettront d'interroger l'installation, le fonctionnement et l'évolution du logement en *cortiço* dans des contextes urbains différents. Concernant le choix des quartiers d'étude dans chacune de ces villes, trois possibilités avaient été délimitées en amont du terrain parmi les quartiers centraux de São Paulo, Salvador et Belém. Toutefois, le choix final s'est effectué directement sur le terrain en fonction des premières hypothèses que nous avons pu valider lors des diagnostics urbains sur place. À Salvador, Saúde s'est présenté comme un quartier de l'*entorno* des plus intéressants pour étudier les *cortiços*, puisque seul une avenue (Baixa dos Sapateiros) le sépare du Pelourinho. Cette proximité immédiate au centre et le nombre de *casarões*[12] dans son tissu urbain nous ont fait choisir ce quartier. Bela Vista est un des quartiers de São Paulo historiquement le plus caractéristique concernant les *cortiços*, sa proximité immédiate avec les deux quartiers du centre-historique de São Paulo a également été un argument de poids. À Belém, nous avions considéré les trois quartiers de Cidade Velha, Campina et Reduto. Dans aucun de ces quartiers nous n'avons pu trouver de *cortiços* répondant à la définition préétablie et appliquée aux deux autres terrains. En effet, très vite après avoir commencé notre travail d'enquête, nous nous sommes rendue compte qu'il s'agissait de *pensões* et non de *cortiços*.
Pour mener à bien cette recherche, sur nos trois terrains, nous avons effectué quatre déplacements au Brésil entre janvier 2015 et août 2016 (*Cf.* Tableau **3**).

[12] Terme désignant des bâtisses (grande maison) de style ancien ne dépassant généralement pas deux étages présentes dans les centres-villes brésiliens.

Tableau 3 : Présences sur les terrains de recherche au Brésil

Salvador de Bahia	14 janvier 2015 – 14 mars 2015
Belém	26 septembre 2015 – 16 octobre 2015 20 juillet 2016 – 18 août 2016
São Paulo	9 mars 2016 – 9 mai 2016

Source : auteure, 2017.

Suite à ces différents déplacements sur le terrain, nous avons donc pu réaliser 43 questionnaires auprès des habitants dans les *cortiços* de Salvador et de São Paulo (21 à Salvador et 22 à São Paulo) et 36 entretiens enregistrés (et retranscrits) auprès des personnes-cibles (10 à Salvador, 15 à São Paulo et 11 à Belém) qui constituent l'essentiel de notre corpus de données de terrain (*Cf.* Annexes 1 à 5).

Méthodologies d'enquêtes : recueils des discours pour une géographie depuis l'intérieur du *cortiço* vers la ville

Les précisions sur les choix méthodologiques opérés pour ce travail de thèse, seront présentées au fil de l'avancée de ce manuscrit. Il nous parait toutefois important de permettre, dès maintenant, au lecteur, de comprendre le type de données collectées et mobilisées. Eu égard, aux objectifs de recherche, les deux principaux outils méthodologiques utilisés sur le terrain constituent la réalisation d'entretiens auprès des habitants des *cortiços* et d'entretiens enregistrés auprès des personnes cibles.

L'élaboration de la grille du questionnaire pour l'entretien auprès des habitants des *cortiços* a constitué une partie importante de notre méthodologie (*Cf.* Figure **47** et Annexe 6). En effet, puisque nous interrogeons la place du logement en *cortiço*, il nous semblait important de leur donner la parole de façon directe, sans intermédiaire et en effectuant personnellement ces questionnaires auprès de ceux-ci.
Un travail qualitatif en mobilisant un échantillon restreint a été privilégié dans notre démarche réflexive plus que de prétendre étudier l'ensemble des *cortiços* d'un quartier. Nous nous sommes efforcée de concentrer nos recherches sur deux *cortiços* par quartier afin d'en tirer les analyses les plus fines. Cela nous semblait important pour la compréhension tant du

fonctionnement interne du logement que des modes de vie, ainsi que des différentes perceptions des habitants. Ces perceptions ont fait l'objet de questionnements à plusieurs échelles : sur l'espace du logement mais aussi sur l'espace environnant celui-ci ainsi que l'espace à l'échelle de la ville.
Il nous apparaissait non seulement intéressant, sinon nécessaire d'aborder l'habitat en *cortiço* par une approche qualitative qui dépasse les limites des monographies de travaux de recherche, existant en architecture notamment, pour tenter, sur ce même terrain, de compléter l'analyse des caractéristiques physiques du bâti de cet habitat avec des données prenant davantage en compte l'espace environnant du *cortiço* sans oublier les interactions internes et externes au logement de ses populations habitantes.
Les entretiens ont été réalisés en suivant la posture géo-socio-ethnographique qui compte sur un entretien qui s'expérimente plus qu'il ne se formalise. Comme le souligne Jean-Claude Kaufman dans l'*Entretien compréhensif*, ce type d'entretien requiert « un peu d'audace pour frapper aux portes, de nouer une conversation autour d'un groupe de questions » afin qu'une relation de confiance puisse alors s'installer (1996 : 7).
C'est ce qui nous semblait le plus pertinent pour aborder les populations habitantes des *cortiços*. Ainsi, bien que les trames générales aient été travaillées en amont du départ sur le terrain, avons-nous eu soin de laisser suffisamment de souplesse pour adapter nos outils de recherche aux réalités en présence et aux personnes que nous souhaitions mobiliser.

Si, nous l'avons dit, le positionnement de recherche se base sur le discours des habitants des *cortiços*, en allant au plus près de leur quotidien, dans leur logement, nous n'avons pas voulu restreindre les sources de données aux populations habitantes. Nous avons donc jugé pertinent de prendre en compte également le discours des personnes ressources de la ville étudiée, ceci dans une acception large, allant des employés des institutions publiques aux membres des secteurs associatifs et de la société civile (*Cf.* Annexes 1, 2, 3 et 7).

Ainsi, le second type de données qui seront mobilisées dans ce manuscrit de thèse sont donc extraites des entretiens semi-directifs réalisés auprès de personnes dites ressources dans chacune des trois villes de l'étude. Ces entretiens ont été enregistrés à l'aide d'un dictaphone avec le consentement oral des personnes interrogées, ce qui a permis ensuite une retranscription intégrale de ces entretiens, en portugais. Le choix a été fait de ne traduire vers le français que les extraits qui seront appelés directement dans le texte du manuscrit de thèse.
Pour ce faire, nous avons identifié, en amont du déplacement sur le terrain, les institutions et/ou personnes représentantes de groupes que nous souhaitions interroger. Ainsi, toutes n'étaient pas forcément clairement liées à la thématique de l'habitat en *cortiço* mais leurs fonctions pouvaient avoir des conséquences, des liens intéressants avec l'étude de ce type d'habitat. Nous avons, toutefois en parallèle, systématiquement pris contact avec les institutions liées au logement de chacune des villes de l'étude.

Afin de ne pas se concentrer sur un discours institutionnel et politique, dans le souci de varier les points de vue et les approches de la réalité urbaine dans laquelle ils opèrent, nous avons souhaité élargir notre liste de potentielles personnes ressources aux groupes organisés de la société civile telles que les ONG ou les associations de quartier. Comme le rappellent Matthew Miles et Michael Huberman, « le cadre conceptuel devrait émerger empiriquement du terrain au fur et à mesure de l'étude, les questions de recherche se clarifieront seulement après. On ne peut pas prévoir quels seront les lieux et les acteurs les plus significatifs avant d'aller sur le terrain : les instruments, si instruments il y a, devraient se construire à partir des propriétés du terrain et de la façon dont les acteurs les appréhendent. » (2003 : 38). Nous avons donc vu notre liste de personnes cibles identifiées en amont du terrain, évoluer lors de notre présence au Brésil.

Ces données recueillies dans les propos des habitants et des personnes ressources seront également complétées par des photographies prises sur le terrain, dans la ville, dans le quartier, depuis les toits, dans le *cortiço* et dans le *quarto* lorsque les habitants nous y invitaient. D'autres données iconographiques seront mobilisées avec les fascicules et documentations regroupés lors des terrains de recherche auprès des acteurs institutionnels, des archives publiques, des bibliothèques universitaires et municipales dans les trois villes étudiées. Les données des recensements officiels de l'IBGE, des fondations et institutions de recherche, ainsi que des pouvoirs publics locaux, lorsqu'elles étaient disponibles, seront également mobilisées au fil du texte. Ce travail de recherche bibliographique a également été opéré en France, en amont et en aval des terrains, dans les bibliothèques universitaires et les archives disponibles.

Annonce du plan

Cette thèse s'organise en huit chapitres répartis dans trois parties principales.
Dans une première partie, nous soulignerons la pérennisation de l'habitat populaire du *cortiço* depuis ses origines, jusqu'à la place qu'il occupe dans la ville brésilienne actuelle. Pour cela, nous commencerons par présenter les différentes politiques publiques du logement au Brésil, dans le premier chapitre. Celui-ci sera également l'occasion d'illustrer certains instruments des politiques publiques du logement permettant d'identifier, clairement ou non, la présence de *cortiços* parmi les logements urbains. Ainsi, les prises en compte du *cortiço* depuis le XIX^{e} siècle seront également présentées plus en détails. Nous aurons alors soin d'étudier, dans le deuxième chapitre, les trois métropoles de notre étude en montrant les différents degrés de métropolisation à l'œuvre sur leur territoire. La mise en évidence des dynamiques d'institutionnalisation des régions métropolitaines au Brésil, nous permettra de tenter de prendre en compte les pressions métropolitaines opérées sur le logement notamment. Le

troisième chapitre soulignera l'effort de définition aux différentes échelles politico-administratives brésiliennes pour palier le manque de définition officielle et unifiée du *cortiço*. Cela nous permettra également d'aborder les considérations d'habitabilité et de logement digne *via* les descriptions des lois normatives concernant les *cortiços* de São Paulo notamment basée sur une loi municipale. Nous proposerons, ainsi, une opérationnalisation de la définition du *cortiço* par la pratique du terrain et par les indices qui permettent d'identifier ce type de logement caractérisé par son discret régime de visibilité (Lévy et Lussault, 2013) dans le tissu urbain de la ville formelle.

Une fois les raisons historiques de la pérennisation du *cortiço* présentées et analysées dans la première partie, tout comme la définition de l'habitat en *cortiço* que nous prenons le parti d'adopter dans ce manuscrit, la deuxième partie défendra la nécessité de développer une approche qualitative de cet habitat. En effet, en dépassant les données quantitatives des institutions officielles (IBGE, Ville de São Paulo, etc.) dans ce deuxième temps, nous nous interrogerons sur les modes d'habiter à une échelle intra-*cortiço*, permettant de comprendre qui habite les *cortiços* et pour quelles raisons. Les récits de vie tirés des entretiens auprès des habitants permettront d'étudier cet habitat depuis l'intérieur dans le quatrième chapitre. Ce dernier nous permettra de répondre à notre hypothèse concernant l'hétérogénéité des populations vivant dans les *cortiços*, par les cas empiriques étudiés. Les réponses des habitants des *cortiços* nous permettront, ensuite, dans le cinquième chapitre, d'analyser les aménagements opérés dans l'espace domestique par les habitants des *cortiços*, malgré des contraintes physiques assez importantes, ne semblant pas empêcher différents types d'appropriation. Nous proposerons une typologie des trois grandes tendances d'aménagement observées dans les *cortiços* de notre étude. La disposition du mobilier, l'utilisation de l'espace du *quarto* et des possibles extensions du *quarto* dans l'espace collectif du logement, etc. sont autant d'éléments que nous prendrons soin d'analyser afin de nourrir notre réflexion sur l'appropriation de l'espace dans un logement collectif. Le sixième chapitre nous permettra d'illustrer les différentes dynamiques de voisinage des habitants des *cortiços*. Nous verrons que les profils sont bien distincts, mettant en avant une diversité des rythmes de vie et des pratiques de l'espace liés au voisinage dans les *cortiços*. Les données photographiques de terrain seront particulièrement mobilisées pour illustrer ces deux derniers chapitres de cette partie autour des aménagements internes du *cortiço*. La réalisation de plans schématiques de chaque *cortiço*, permettant de mieux situer la localisation de chaque *quarto* et de chaque élément présent dans l'espace collectif, nous est apparue nécessaire pour aider le lecteur à se saisir de ces différents éléments. C'est une géographie de l'intérieur (Staszak, 2001) qui est proposée dans cette deuxième partie.

La dernière et troisième partie de ce manuscrit, visera à considérer le *cortiço*, cette fois-ci, à l'échelle du quartier puis de la ville dans laquelle il se trouve. Le septième chapitre nous permet, ainsi, de passer de l'espace de l'intime à l'échelle de l'intra-*cortiço* à la perception de ses habitants de la ville dans laquelle ils habitent. Nous nous intéresserons également au niveau de bien-être déclaré (Bailly, 1981 ; Bourdeau-Lepage, 2012) par les habitants des *cortiços*. Cette perception et ce niveau de bien-être déclaré viennent nourrir l'argumentaire de la réalisation d'un « choix » parmi un panel d'options, certes limité, mais existant. En nous appuyant sur les réponses aux questionnaires-habitants, nous verrons que différentes tactiques sont à l'œuvre, de la part des habitants, pour se maintenir dans le logement en *cortiço*. Nous interrogerons alors les potentialités du *cortiço* comme espace de l'entre-deux (Rey, 2006) dans la ville brésilienne, en ayant soin de prendre en compte les apports des théories de la marginalité et de la domination. Dans le dernier, et huitième, chapitre, les travaux du droit à la ville (Lefebvre, 1968) permettront de questionner l'insertion réelle du *cortiço*, logement de l'informalité, dans les quartiers centraux de la ville formelle. En présentant les principales mobilisations citoyennes et les mouvements sociaux de lutte pour le logement, nous spécifierons les différentes intensités présentes dans nos trois villes d'étude. Ces mobilisations réagissent face aux dynamiques de politiques publiques de rénovation, de réhabilitation et de revitalisation urbaine que nous aurons soin de présenter dans les trois cas d'études. Ces acteurs s'appuient sur divers outils législatifs brésiliens dont l'*usucapião* (prescription acquisitive) pour revendiquer le droit à la ville par le logement et notamment *via* le *cortiço*.

Partie 1 : De l'origine de l'habitat populaire du *cortiço* à sa place dans la ville brésilienne actuelle

Avant de centrer notre propos sur les *cortiços* que nous avons étudiés lors de nos terrains de recherche, il est capital de présenter les différentes caractéristiques des villes dans lesquelles ils se situent. Nous aurons soin également d'apporter des analyses historiques et actuelles nécessaires à la compréhension des politiques publiques du logement populaire au Brésil.

Ainsi, le but de cette première partie est de présenter les différents contextes métropolitains dans lesquels se sont développés nos travaux de recherche en s'intéressant particulièrement à l'enjeu métropolitain du logement. D'abord, nous mettrons en exergue que le *cortiço* n'est qu'une solution de logement parmi un panel brésilien et qu'il est marqué par une prise en compte différenciée dans les politiques publiques locales (*Cf.* Chapitre I). Ensuite, nous montrerons les différents gradients de métropolisation des villes étudiées dans cette thèse présentant donc des pressions variables sur les enjeux métropolitains du transport et du logement (*Cf.* Chapitre II). Ces pressions seront mises en écho avec les différents chiffres du déficit en logements. Par la suite, nous soulignerons la nécessité de la pratique du terrain pour comprendre un logement aussi peu visible que le *cortiço* dans le contexte des villes brésiliennes (*Cf.* Chapitre III). Enfin, nous verrons les raisons pour lesquelles le *cortiço* ne peut s'appréhender qu'en entrant dans l'espace micro de l'intérieur du logement pour en saisir tous les modes de fonctionnement.

Cette première partie mobilisera essentiellement le travail bibliographique en amont des terrains ainsi que le traitement des données statistiques de l'*Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística* (IBGE) - Institut Brésilien de Géographie et de Statistiques - et d'autres organismes officiels dont les banques de données de la Fondation João Pinheiro[13] (FJP) et du Système d'analyse statistique de l'état de São Paulo (SEADE)[14]. Les archives (municipales, d'état, universitaires, etc.) consultées sur les terrains de thèse seront également mobilisées pour contextualiser chacun de ces terrains. Parmi le recueil de données constitué durant notre présence au Brésil, nous appellerons principalement, dans cette première partie, des extraits d'entretiens réalisés auprès des personnes ressources. Les données iconographiques viendront également éclairer certains aspects abordés dans cette première partie.

Le premier chapitre nous permettra de présenter les différentes politiques publiques du logement populaire brésilien depuis le début du XX^{e} siècle, pour mieux comprendre la place du *cortiço* dans les politiques actuelles au Brésil. Nous mettrons en évidence différentes périodes des politiques nationales du logement et leurs institutions spécifiques. Nous aurons soin de détailler certains des programmes clefs des politiques du logement, tant à l'échelle nationale que locale.

[13] Entité du gouvernement de l'état du Minas Gerais qui répond aux demandes d'autres gouvernements d'états brésiliens, d'entités nationales et internationales (etc.) fournissant des indicateurs statistiques, économiques et financiers, démographiques et sociaux concernant les politiques publiques notamment. Le nom de la fondation est un hommage à l'ancien Président du Minas Gerais sous la Vieille République João Pinheiro da Silva.

[14] Centre de production et de diffusion d'analyses et de statistiques socioéconomiques et démographiques, de l'état de São Paulo, devenu référence nationale.

Le deuxième chapitre sera l'occasion d'analyser plus en détails les contextes métropolitains des trois villes de notre étude - São Paulo, Salvador et Belém - pour en définir les principaux enjeux en matière de logements populaires. Ce sera l'occasion de replacer nos questionnements sur le logement en *cortiço* dans son environnement afin de saisir les configurations spatiales, historiques mais aussi économiques et sociétales de son ancrage urbain. Nous avons présenté les trois villes de notre étude en justifiant notre choix succinctement en partie introductive. Ce chapitre reviendra sur le contexte des dynamiques métropolitaines pour comprendre la place de l'habitat en *cortiço*, en justifiant le statut de métropole de chacune d'entre elles.

Cela nous permettra alors, dans un troisième chapitre, de comprendre que l'opérationnalisation de la définition du *cortiço* passe par la pratique du terrain pour identifier un élément discret (Bres, 2015) du tissu urbain ; en entrant dans le logement afin de mieux identifier ses enjeux. La description du bâti physique extérieur mais également d'éléments internes du logement en *cortiço* viendra préciser ce que nous entendons par cette opérationnalisation de la définition des *cortiços*. Dans l'introduction, la complexité de la définition du *cortico* a été soulignée à travers un retour sur les différentes définitions tant historiques qu'imagées de ce logement. La définition opérationnalisée par une loi municipale, à São Paulo, permet de questionner la manière de saisir ou d'identifier les *cortiços*, de les repérer sur un territoire urbain. À l'issue de cette première analyse nous nous sommes donnée une définition synthétique qui reprend différents aspects de descriptions du logement.

Chapitre I : Quelle place pour les *cortiços* dans les politiques publiques du logement brésilien?

Ce premier chapitre a pour objectif de présenter les différentes périodes et dynamiques des politiques publiques du logement brésilien qui nous aideront à comprendre les fondements et les enracinements des politiques actuelles.

Dans un premier temps, nous reviendrons sur la chronologie des différentes périodes politiques ayant marqué les politiques publiques, et en particulier celles du logement au Brésil, pour saisir la variété du panel de logements populaires brésiliens dans lequel se trouvent les *cortiços* (Section I.1.). Dans un second temps, nous présenterons les différents instruments législatifs des politiques publiques, notamment celles du logement (Section I.2), pour ensuite préciser, par un retour historique, comment a été pris en compte l'habitat en *cortiço* au cours de l'histoire (Section I.3). Cela nous aidera à analyser leur évolution. Ainsi, dans un dernier temps, nous nous attarderons sur les différentes politiques publiques et les initiatives citoyennes actuelles pour analyser la prise en considération des *cortiços* dans les programmes d'actions publiques dans la ville brésilienne de nos jours (Section I.4).

La frise chronologique en liminaire de ce chapitre (*Cf.* Figure **4**) permet de resituer les différents régimes politiques en vigueur durant les périodes considérées dans ce chapitre du début du XX^{e} siècle à nos jours.

Figure 4 : Chronologie des différents chefs d'État de 1930 à 2017 et des principales lignes politiques du logement mises en place

Gétulio Vargas	- 1930 - 1954 Coup d'État mettant fin à la Vieille République puis élu au suffrage universel - Surnommé « petit père des pauvres » : politique d'inspiration paternaliste - Fondation de la maison populaire et premières mesures envers les *favelas*
Juscelino Kubitschek	- 1956 - 1961 (PSD) - *Plano de Metas* (plan d'objectifs) 50 ans de progrès en 5 ans : politique développementaliste - Création *ex-nihilo* de la capitale Brasilia et poursuite de la Fondation de la maison populaire financée par les IAPs
Jânio Quadros	- 1961 - 1961 (MDB) - Création de l'Institut brésilien du logement (IBH) avec demandes de financements au BID pour des investissements de courts termes - Difficile mise en place des politiques publiques du logement, beaucoup d'objectifs restés au stade de projets
João Goulart **(Ranieri Mazzilli intérim)**	- 1961 - 1964 (PTB) - Plan triennal de développement économique et social (par Celso Furtado) - Instabilité politique avec un régime parlementaire dans l'action mais présidentiel officiellement. Mazzilli (PSD) assure l'intérim
Régime militaire	- 1964 - 1985 - Dictature militaire, coup d'État mené par le maréchal Castelo Branco - Centralisation des politiques de logements : création du Système Financier du Logement (SFH), ouverture de la Banque Nationale du Logement (BNH) en 1964
José Sarney	- 1985 - 1990 (PMDB) Tancredo Neves pourtant Président élu hospitalisé la veille de l'investiture n'a finalement jamais pris la tête du pays - Plan économique hétérodoxe contre les recommandations du FMI et des organismes financiers internationaux - Fermeture de la Banque Nationale du Logement (BNH) en 1986 et création de la Caixa Econômica Federal
Fernando Color de Mello	- 1990 - 1992 (PTC) - Privatisation et libéralisation de l'économie brésilienne - Échec du Plan d'Action Immédiate pour le Logement (PAIH)
Itamar Franco	- 1992 - 1995 (PMDB) - *Plan Real* en 1994 par son ministre des finances Fernando Henrique Cardoso - Faible efficacité du programme *Habitar o Brasil* - Habiter le Brésil
Fernando Henrique Cardoso	- 1995 - 2003 (PSDB) - Politique d'inspiration néo-libérale : mise en place du Consensus de Washington - Poursuite du *Plan Real* pour faire face à une potentielle inflation. Organisation du Projeto Moradia : *Projet Logement* organisé par Lula
Luiz Inácio da Silva dit Lula	- 2003 - 2011 (PT) - Premier dirigeant non-issu de l'élite brésilienne (ouvrier métallurgiste) : politique d'inspiration socialiste - Mise en place des programmes *Fome Zero* - Faim Zéro et *Bolsa Familia* - Bourse Famille et du partenariat public-privé pour le logement *Minha Casa Minha Vida*
Dilma Rousseff	- 2011 - 2016 (PT) - Poursuite des programmes sociaux *Fome Zero, Bolsa Familia et Minha Casa Minha Vida*
Michel Temer	- 2016 - … (PMDB) - Coupes budgétaires, modification à la baisse des programmes sociaux (*Bolsa Familia*, et *Minha Casa Minha Vida* notamment), privatisation d'aéroports, etc.

Source : auteure, 2017

I.1. Un pays marqué par l'importance de la propriété privée : quelles incidences sur les politiques publiques du logement ?

Le Brésil est traditionnellement un pays où l'initiative privée a été longtemps responsable de la production des logements. Ce n'est qu'à partir des années 1930, avec l'accentuation du processus d'industrialisation brésilienne, que l'État affirme ses responsabilités dans la production du logement, notamment avec les premiers grands ensembles.
Pour saisir les logiques de fonctionnement des disponibilités de logements dans les villes brésiliennes, il est nécessaire de connaître les politiques publiques de logements qui ont prévalu. Cela permet également de comprendre les solutions alternatives, et souvent informelles (Azaïs et Steck, 2010), qui ont vu le jour parallèlement aux solutions de logements dites officielles.
Les différentes logiques qui se succèdent depuis la décennie 1930 peuvent être divisées en quatre périodes principales. Des années 1930 aux années 1980, la politique publique de logements brésilienne s'est appuyée sur des fonds constitués par la contribution de travailleurs urbains du marché formel du travail (Dutra, 2012). Plus précisément, entre 1930 et 1960, la production de logements a été financée *via* les *Institutos de Aposentadorias e Pensões* (IAPs) - Instituts de Retraites et de Pensions - qui constituaient une organisation tripartite impliquant l'employeur, l'employé et l'État (Bonduki, 2004) (Section I.1.1.).
Puis, entre 1964 et 1985, la principale source de fonds publics a été le *Fundo de Garantia do Tempo de Serviço* - Fonds de Garantie par Temps de Service - (FGTS). La contribution était directement ponctionnée sur la fiche de paie de l'employé (Santos, 1999) (Section I.1.2.).
Depuis le retour à la démocratie en 1985 (*Cf.* Figure **4**), la libéralisation puis la décentralisation des politiques publiques du logement donnent un rôle important aux municipalités (Fauré, 2012 ; Cardoso *et al.*, 2017) (Section I.1.3).
L'arrivée du parti des travailleurs (PT) au pouvoir en 2003, (*Cf.* Figure **4**) marque le début d'une nouvelle ère de financement du logement basée sur les partenariats publics privés et l'avènement du programme fédéral de construction de logements *Minha Casa Minha Vida* – Ma Maison Ma Vie (Santo Amore *et al.*, 2015) (Section I.1.4).

I.1.1. Des années 1930 à la création de la Fondation Maison Populaire (1946 – 1964) : un populisme politique en filigrane

C'est dans les années 1930, sous le premier mandat du président Getúlio Vargas, que sont construits les premiers grands ensembles de logements publics. Ils sont destinés aux catégories professionnelles du secteur formel. La politique de construction s'appuie alors sur les fonds de pension des travailleurs du secteur formel. Ainsi, seuls ces derniers avaient accès à ces logements. Les travailleurs du secteur informel ne pouvaient, à cette période, compter que sur des solutions de logements alternatives (Rouquié, 2010). Ce sont les travailleurs des classes moyennes supérieures qui ont majoritairement bénéficié de ces logements subventionnés.

En 1946, est créée la *Fundação Casa Popular* (FCP) - Fondation Maison Populaire. La FCP a pour objectifs la construction de logements et la mise en place de projets d'assainissement. Cette fondation perdure jusqu'en 1964. Elle aura construit 17 000 logements, ce qui reste un nombre assez faible compte tenu de la forte croissance démographique au cours de ces décennies au Brésil (Osório, 2006), qui gagne plus de 50 millions d'urbains entre 1940 et 1970 (*Cf.* Tableau **4**).

Tableau 4 : Évolution de la population dans les plus grandes villes du Brésil et au niveau national entre 1872 et 2010

Années *Évolution*		**Lieux - Villes brésiliennes**						
		Brésil	**São Paulo**	**Rio de Janeiro**	**Belo Horizonte**	**Recife**	**Salvador de Bahia**	**Belém**
1872		**9 930 478**	**31 385**	**274 972**	**-**	**116 671**	**129 109**	**61 997**
Évolution en % 1872-1890		*44,3%*	*106,9%*	*90,1%*		*-4,4%*	*35,1%*	*- 19,2%*
1890		**14 333 915**	**64 934**	**522 651**	**-**	**111 556**	**174 412**	**50 064**
	1890-1900	21,7%	269,0%	55,3%		1,4%	18,0%	92,9%
1900		**17 438 434**	**239 820**	**811 443**	**13 472**	**113 106**	**205 813**	**96 560**
	1900-1920	75,7%	141,6%	42,7%	312,4%	111,2%	37,7%	144,8%
1920		**30 635 605**	**579 033**	**1 157 873**	**55 563**	**238 843**	**283 422**	**236 402**
	1920-1940	34,6%	129,0%	52,4%	280,4%	45,9%	2,5%	- 12,7%
1940		**41 236 315**	**1 326 261**	**1 764 141**	**211 377**	**348 424**	**290 443**	**206 331**
	1940-1950	26,0%	65,7%	34,8%	66,9%	50,6%	43,7%	23,6%
1950		**51 944 397**	**2 198 096**	**2 377 451**	**352 724**	**524 682**	**417 235**	**254 949**
	1950-1960	36,7%	74%	39,1%	96,6%	51,9%	57,2%	57,7%
1960		**70 992 343**	**3 825 351**	**3 307 163**	**693 328**	**797 234**	**655 735**	**402 170**
	1960-1970	33,1%	56,3%	30,5%	81%	36,0%	56,6%	59,8%
1970		**94 508 583**	**5 978 977**	**4 315 746**	**1 255 415**	**1 084 459**	**1 027 142**	**642 514**
	1970-1980	28,2%	43,6%	20,1%	45,1%	14,4%	49,1%	47,8%
1980		**121 150 573**	**8 587 665**	**5 183 992**	**1 822 221**	**1 240 937**	**1 531 242**	**949 545**
	1980-1991	21,3%	12,1%	5,6%	10,7%	4,5%	35,3%	31,1%
1991		**146 917 459**	**9 626 894**	**5 473 909**	**2 017 127**	**1 296 995**	**2 072 058**	**1 244 688**
	1991-2000	15,4%	8,1%	6,9%	10,7%	9,6%	17,8%	2,8%
2000		**169 590 693**	**10 405 867**	**5 851 914**	**2 232 747**	**1 421 993**	**2 440 828**	**1 279 861**
	2000-2010	12,5%	8,1%	8,0%	6,4%	8,1%	9,6%	8,9%
2010		**190 755 799**	**11 253 503**	**6 320 446**	**2 375 151**	**1 537 704**	**2 675 656**	**1 393 399**

Notes : La décennie 1930 n'a pas pu voir la mise en place d'un recensement au Brésil.
Sources : auteure, 2017, à partir du site de l'IBGE 2017, *Séries Historiques et Statistique* issues des recensements effectués entre 1872 et 2010.

L'augmentation de la population dans les grandes villes brésiliennes marque les prémisses du développement des politiques urbaines qui sera nécessaire pour accueillir cette population. Le tableau ci-dessus permet de souligner que les villes les plus peuplées ne sont plus les mêmes actuellement que celles de la fin du XIX^{e} siècle. En effet, il est intéressant de constater qu'en 1872, São Paulo était la ville la moins peuplée des six villes que nous avons pris en exemple dans le Tableau **4**. La capitale pauliste ne comptait alors que 31 385 habitants alors que Belém en comptait deux fois plus avec 61 997 habitants la même année. Salvador de Bahia avec ses 129 109 habitants était donc quatre fois plus peuplée que São Paulo en 1872. C'est toutefois l'évolution en pourcentage qui va être la plus marquante à São Paulo avec des augmentations de population dans la ville allant jusqu'à 269 % entre 1890 et 1900 et présentant des taux conséquents jusque dans les années 1940 avec 129 % entre 1920 et 1940. Une soixantaine d'années plus tard, en 1940, São Paulo a largement rattrapé et dépassé Belém et Salvador de Bahia en termes de population avec 1 326 261 habitants contre respectivement 206 331 habitants à Belém et 290 443 habitants à Salvador.

Dans toutes ces villes brésiliennes, l'urbanisation grandissante depuis les années 1940 provoque de nouveaux besoins en termes d'infrastructures, d'équipement, de transport, d'installations électriques (Ladefroux, 1990) mais aussi de logements. Les années 1950 sont une étape clef dans le processus d'urbanisation brésilien. Il est induit par un renforcement de l'industrialisation d'une part et par l'exode rural dû à la rigidité des structures agraires d'autre part, provoquant conjointement une pression démographique importante dans les villes.
En effet, suite à la mort du président populiste Vargas en 1954, et à l'intérim assuré par João Fernandes Campos Café Filho, l'élection de Jucelino Kubitschek en 1956 marque la mise en place d'un intense programme d'industrialisation (Broggio et Droulers, 2006). Ce dernier conduira, comme ce fût le cas de beaucoup d'autres pays, à entrer dans la consommation de masse. L'ambition de Kubitschek avec son plan appelé *Plano de Metas* (plan d'objectifs) « 50 ans de progrès en 5 ans » ne spécifie clairement aucun objectif en matière de logement populaire (Sachs, 1990 : 91). Cette politique développementaliste va privilégier les investissements dans les secteurs porteurs tels que l'industrie lourde et très peu dans la construction de logements. Au cours de cette période, la population urbaine a été confrontée à d'importants problèmes de disponibilité de logements. Le déficit est estimé à environ 8 millions de logements au début des années 1960 (Santos, 1999). L'absence de régulation du secteur immobilier de location explique, en partie, la difficulté d'accès au logement pour les familles ayant de faibles revenus. Soulignons, dès maintenant, que la propriété de son logement par le citoyen est une conception forte et chargée de valeur symbolique et sociale, qui contribue au statut social au Brésil également (Rolnik, 1997 ; Bonduki, 2004).

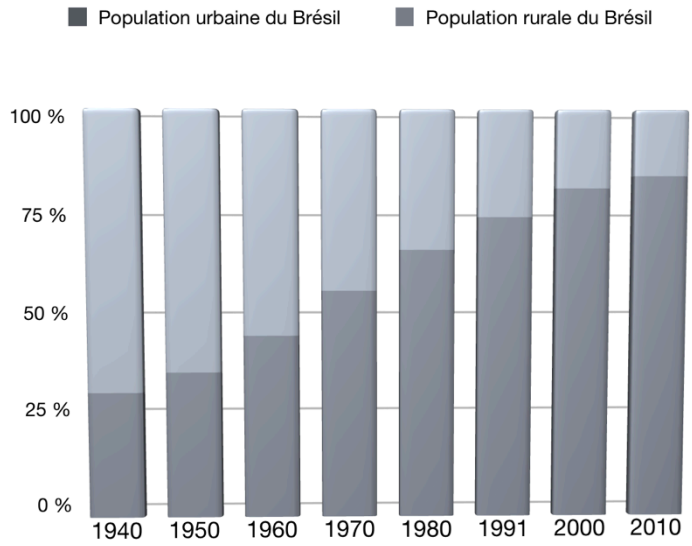
Kubitschek ne parviendra pas à concrétiser les objectifs prévus dans son plan et quatre ans plus tard, c'est la dictature militaire qui s'empare du pouvoir au Brésil en 1964 (*Cf.* Figure **4**).

Pour s'assurer un soutien populaire, le gouvernement militaire[15] s'appuie sur cette idée forte de défense et de promotion des politiques conservatrices parmi lesquelles figure le droit à la propriété. La mesure phare du gouvernement militaire en matière de logement public sera alors la création de la Banque Nationale du Logement (BNH) (Sachs, 1990). Le fédéralisme brésilien est interrompu durant cette période de dictature militaire qui annule l'autonomie des gouvernements d'états fédérés. La période qui va suivre sera celle d'une formulation et d'une planification des politiques publiques de logement à l'échelle du gouvernement fédéral uniquement.
Le secteur public, dans cette configuration, finit par se substituer au secteur privé et agit alors comme un acteur privé. Les *casas populares* - maisons populaires - sont alors créées en comptant sur l'appui de la banque nationale du logement (BNH) (Bonduki, 2004), pour superviser leurs constructions et s'occuper de leur mise en vente aux familles ayant de faibles revenus.

I.1.2. La création de la BNH (Banque Nationale du Logement) en 1964 : nouvelle politique publique du logement dans un pays où la population est dorénavant majoritairement urbaine

Les années 1960 ne sont pas seulement celles de l'arrivée au pouvoir des militaires au Brésil, ce sont celles où la population brésilienne devient majoritairement urbaine : en 1970, 56 % de Brésiliens vivent en ville (*Cf.* Figure **5**).

Figure 5 : Taux de la population urbaine et de la population rurale au Brésil de 1940 à 2010



Notes : Notons que les chiffres de 2000 et 2010 qui dépassent les 80% de population urbaine, font débat au Brésil (Veiga, 2004), certains chercheurs contestant ce pourcentage, en dénonçant un recensement brésilien binaire entre ville et campagne sans catégorie intermédiaire comme celle du péri-urbain par exemple.
Sources : auteure, 2017, à partir des recensements décennaux 1940, 1950, 1970, 1980, 1991, 2000, 2010, IBGE.

[15] Installé lorsque le maréchal Castelo Branco renverse le Président João Goulart en 1964.

Des années 1960 à 1980, avec un pouvoir fort et centralisateur, le processus de provision en logements est particulièrement contrôlé par l'État.
Dès l'installation du régime militaire en 1964, face à l'augmentation de la population urbaine et la nécessité de plus amples investissements pour le logement en ville, le – Sistema Financeiro de Habitação (SFH) - Système Financier pour le Logement - est créé. Ce dernier doit apporter une nouvelle réponse aux besoins en logements, suite aux faibles résultats enregistrés par la Fondation Maison Populaire sur la période précédente. Dans ce nouveau système pour le logement, la Banque Nationale du Logement (BNH) a été synonyme d'une présence forte et centralisatrice de l'État dans la production mais aussi dans la répartition des ensembles de logements sur la période 1964-1986. Au cours de ces deux décennies, la BNH a subventionné la construction d'environ 4,45 millions logements (Shimbo, 2014). C'est surtout le Fonds de Garantie du Temps de Service (FGTS) qui a financé ces nouvelles constructions. Ce fond est constitué à partir des 8 % de prélèvements déduits obligatoirement sur les rémunérations des salariés du secteur formel. Le principe est simple. À chaque contrat de travail est adjoint un compte joint sur lequel, au début de chaque mois, l'entreprise est obligée de déposer, sur un compte ouvert au nom du salarié à la Caixa - établissement bancaire public, sorte de Caisse d'Épargne - l'équivalent de 8 % du salaire de chaque salarié (Caixa, 2017). Ces prélèvements ont permis, dans le contexte d'une forte croissance économique du « miracle économique brésilien » (de 1967 à 1975), de rendre disponible un important capital pour la BNH, qui était alors la seule entité autorisée à administrer le FGTS. En effet, l'augmentation de l'emploi formel avait fait bondir le capital disponible pour la banque. Le FGTS a ainsi renforcé le rapport entre la stabilité de l'emploi formel et la possibilité d'acquérir un logement (Rodrigues, 2012), contribuant à renforcer la place de l'accession à la propriété du logement au Brésil. L'accumulation d'années travaillées par le salarié signifie une augmentation des sommes collectées en son nom par le FGTS. Cela lui permet d'avoir un pouvoir d'achat plus important pour l'accession à la propriété de son logement. Le FGTS a permis *via* le travail salarié formel, de constituer un fonds pour répondre à la demande en logements, ceci sans trop peser sur les budgets publics (Shimbo, 2014).

Pour les populations aux niveaux de revenu les plus bas[16], la promotion était majoritairement assurée par le secteur public, dans un partenariat entre la Banque Nationale du Logement et les compagnies du logement (COHAB)[17]. Dans ce segment du marché, le secteur privé

[16] Précisons qu'un travailleur qui n'aurait pas cotisé au FGTS, - que ce soit parce qu'il effectue un travail informel ou parce qu'il appartient aux catégories non-salariées – a lui aussi le droit d'obtenir un financement d'accession à la propriété, à partir du moment où il répond aux exigences de revenu établies pour honorer son crédit.
[17] Sociétés d'économie mixte, ces compagnies de logements, organes des gouvernements des états fédérés, ont dans la majorité des cas vu le jour en 1965. Elles sont responsables des actions au niveau municipal pour le logement et ont des compétences à l'échelle métropolitaine également. Elles centralisent des ressources tant municipales que des gouvernements locaux de l'état fédéré concerné. Actuellement, elles sont responsables des inscriptions au *Minha Casa Minha Vida* dans de nombreux états, parmi lesquels celui de São Paulo. Notons que le terme désigne également certains ensembles de logement construits en périphérie des grandes villes du fait d'un sigle homonyme. Ainsi, il est courant d'entendre : « il vit dans la COHAB II, COHAB Duque de Caixas, COHAB Tiradentes (etc.) », mais ce sigle COHAB renvoie à *Conjuntos Habitacionais* (ensembles de logements) gérés et construits par les compagnies de logements.

participait uniquement à la phase de construction des logements, alors que toutes les autres étapes - et notamment celle de la promotion immobilière - étaient centralisées par les agences publiques telles que les COHAB (Arretche, 1990).

Cette politique a conduit surtout à privilégier les classes moyennes et supérieures. Elle n'a pas permis de démocratiser l'accès à la propriété du plus grand nombre, repoussant, dans le même temps, vers les périphéries lointaines, la construction des logements populaires (Cordeiro, 2009).
Dans les années 1980, le Brésil, toujours sous le régime de la dictature militaire, doit faire face à une importante crise de son économie. En effet, la crise de la dette par laquelle passent plusieurs pays d'Amérique latine, dont le Mexique sera l'exemple emblématique - lorsqu'il annoncera en 1982 être dans l'incapacité de rembourser ses dettes aux instances internationales – touche également le Brésil. Dans ce contexte d'incertitude, l'intégralité du système de la politique brésilienne du logement est alors remise en question.

I.1.3. De la Banque Nationale du Logement à la Caisse Économique Fédérale : une décentralisation des politiques publiques de logement de 1984 à 2003

Le régime militaire prend fin au Brésil en 1985 avec l'élection du président Tancredo Neves, du Parti du Mouvement Démocratique Brésilien (PMDB) qui n'aura pas l'opportunité d'accéder au pouvoir puisqu'il décèdera avant sa prise de fonction des suites d'une infection généralisée. Cette nouvelle élection fait passer le Brésil d'un État particulièrement centralisé dans ses politiques publiques à un État qui cherche à redonner des prérogatives à chacun de ses états fédérés (Green, 2014). Le contexte économique qui accompagne cette période de retour à la démocratie est également significatif dans l'évolution des structures portant les politiques publiques de logements. Le SFH et la BNH ne survivront pas à la crise économique des décennies 1980 et 1990 qui a été très forte au Brésil (Bresser-Pereira, 2002).

Un nouvel instrument entre alors en jeu suite à la disparition de la Banque Nationale du Logement en 1985. Il s'agit de la caisse économique fédérale appelée Caixa. Avec la création de la Caixa, la question du logement est transférée à une agence financière à vocation sociale (Azevedo, 2007), qui est, dans le même temps, une banque commerciale.
À l'instauration de la Constitution de 1988, le gouvernement fédéral affiche son intention de mettre en œuvre la décentralisation des pouvoirs et des responsabilités envers les états et les municipalités. Cette décentralisation concerne directement la gestion des programmes sociaux, parmi lesquels ceux liés au logement. Cette municipalisation des programmes de logement (Shimbo, 2014) sans assurer l'articulation entre les différentes actions mises en œuvre mène à des politiques du logement très différenciées d'une municipalité à une autre.

La fermeture de la Banque Nationale du Logement en 1986 marque un tournant dans l'histoire des politiques de logement au Brésil. La gestion se fait dorénavant de façon dispersée, à plusieurs échelles politico-administratives. Cela rend les états et les villes inégaux dans le traitement de cette question et octroie aux municipalités d'importantes responsabilités. C'est en partie pour cette raison que le logement en *cortiço,* au-delà des caractéristiques économiques de ces métropoles, n'est pas pris en compte de la même façon dans les métropoles étudiées dans cette thèse, nous y reviendrons (Section I.4.). Dans le même temps, le marché privé prend à nouveau des prérogatives conséquentes dans ce nouveau système suite à la fermeture de la BNH et à la fin d'un système particulièrement concentré autour de l'appareil d'État sous la dictature militaire.

Introduction des principes de marché dans la politique brésilienne du logement.

La Constitution de 1988 ne modifie pas le paradigme de la politique brésilienne du logement. Ce n'est qu'en 1995, sous le mandat de Fernando Henrique Cardoso du *Partido da Social Democracia Brasileira* - Parti de la Social-Démocratie Brésilienne[18] (PSDB), que cette dernière sera modifiée *via* l'introduction des principes du marché au sein de l'offre de logements. Les nouveaux objectifs sont multiples : amplifier la participation du secteur privé, décentraliser l'allocation des ressources fédérales mais aussi introduire une politique de crédit destinée directement à l'emprunteur. Les deux mandats de Fernando Henrique Cardoso se déroulent pendant la récession économique brésilienne. Le contexte est alors défavorable à la mise en place d'investissements pour le logement car il y a une réduction importante de la capacité de financement. Toutefois, une nouveauté en matière de politique du logement s'installe. Il s'agit du programme *Carta de Crédito* (carte de crédit), permettant aux Brésiliens de demander leur financement de logement directement aux organismes financeurs privés mais dans le cadre de cette nouvelle politique publique du logement. Cette mesure ne sera pas accessible au plus grand nombre puisque les capacités de remboursement exigées ne permettront pas aux classes sociales les moins favorisées d'en bénéficier.

Cette mise en œuvre de la politique néolibérale du logement (Cardoso *et al.*, 2017) du président Cardoso est vivement contestée et tente d'être contrecarrée par l'annonce, par le *Partido dos Trabalhadores* – Parti des Travailleurs - (PT), d'un projet baptisé *Projeto Moradia* - projet logement -. Ce projet, porté par l'*Instituto Cidadania*[19] - institut citoyenneté - intégré dans le programme électoral du PT, avait comme principal objectif d'élargir le marché formel destiné aux revenus moyens dans le but de récupérer des ressources du fonds de garantie pour le temps de service pour les revenus les plus modestes, oubliés par la politique mise en place par le président Fernando Henrique Cardoso (*Cf.* Figure **4**). Ce projet, *Projeto Moradia* et ses nombreuses réflexions sont lancés en 2000 par le parti des travailleurs alors

[18] Né d'une scission avec le PMDB conduite en 1988 par Fernando Henrique Cardoso et José Serra entre autres.
[19] Organisation non gouvernementale dirigée par Luiz Inácio Lula da Silva, alors candidat à la présidence de la République pour le parti des travailleurs (PT).

que Fernando Henrique Cardoso est encore au pouvoir. Il influencera beaucoup la mise en œuvre du statut de la ville en 2001 qui institue la fonction sociale du logement (Section I.2.1).

La décennie 1990 a consisté en des programmes de logements mis en place par les gouvernements d'états fédérés et les pouvoirs municipaux avec une faible intervention du gouvernement fédéral. Il s'agit ainsi d'une décennie qui contraste avec celle des années 2000 qui redonnera une place centrale au pouvoir fédéral.

I.1.4. Quand l'arrivée du parti des travailleurs au pouvoir en 2003 conduit à la création du Ministère des villes et du programme *Minha Casa Minha Vida*

En battant le Parti de la Social-Démocratie Brésilienne (PSDB), Luiz Inácio Lula Da Silva, dit Lula, chef de file du Parti des Travailleurs (PT) accède à la présidence en 2003, succédant ainsi au néolibéral Fernando Henrique Cardoso. Il crée aussitôt un nouveau ministère dans son gouvernement, celui de la ville. Avec un portefeuille entièrement consacré aux villes, la création de ce ministère a pour objectif de combler une lacune institutionnelle. En effet, il s'agit d'intégrer aux politiques nationales les considérations liées aux territoires et aux agglomérations urbaines, mais aussi les questions du logement, de l'assainissement et des transports publics. Malgré des limites opérationnelles et d'autonomie de ce ministère, sa création a immédiatement entraîné un consensus autour de deux propositions : une Politique Nationale du Logement (PNH) et un Système National du Logement (SNH) aux trois échelles politico-administratives brésiliennes : celle de la municipalité, de l'état fédéré et de l'État fédéral.

Le SNH est composé de deux sous-systèmes : un sous-système du logement social, *Subsistema de Habitação de Interesse Social* et, un sous-système du logement de marché, privé, *Subsistema de Habitação de Mercado*. Le SNH permet ainsi de séparer les sources de financement en fonction des différents besoins des populations. Le sous-système du logement social a permis d'envisager un marché à prix modérés du logement, répondant à une demande jusqu'alors insatisfaite. En effet, la majorité des Brésiliens affectés par le déficit en logements n'était pas solvable selon les critères du marché immobilier jusqu'à la mise en place d'un nouveau programme de partenariat public-privé (Shimbo, 2014).

Le secteur social auparavant peu attrayant pour le marché immobilier, devient le centre des politiques publiques de production de logement au Brésil à partir de 2009. En effet, cette année-là a été lancé un programme fédéral de grande ampleur pour tenter de résoudre le déficit quantitatif de logement par la construction massive de nouveaux logements. Il s'agit du Programme *Minha Casa Minha Vida*. L'idée principale était de maintenir la logique de financement de la propriété du logement *via* des ressources fédérales, mais en donnant au secteur privé et aux entreprises du bâtiment et des travaux publics la responsabilité de la production de ces logements (la localisation des ensembles, les plans intérieurs uniformisés des logements, etc.).

Le Programme *Minha Casa Minha Vida*, tantôt décrié, tantôt félicité, a pour principal objectif affiché de réduire l'important déficit en logement brésilien. Il est au cœur des interrogations sur la ville dans la lignée de la nouvelle loi fédérale de l'*Estatuto da Cidade* (Section I.2.1). Ce nom de programme accrocheur « Ma Maison Ma Vie » a rapidement suscité des critiques en particulier concernant son articulation avec les systèmes urbains brésiliens (Santo Amore *et al.*, 2015). C'est souvent la prise en compte de l'insertion à l'ensemble de la ville dans ce type de production de logement de masse qui est analysée (Section I.2.2.).

Comme évoqué dans l'introduction de cette partie, au Brésil, le modèle locatif n'est pas la modalité de logement la plus répandue. L'accès à la propriété privée est, en effet, un principe constitutionnel ancré dans la tradition brésilienne. 73 % des logements au Brésil sont des logements en propriété contre 18 % de logements loués[20] sur le total des domiciles permanents particuliers[21] (IBGE, 2010). L'habitat social a, de la même façon, peu été pensé sur la modalité de la location de logements mais davantage sur celle de l'accès à la propriété du logement. En effet, les initiatives du genre sont rares (*Cf.* Encadré **2**) et ponctuelles et se concentrent notamment dans l'état de São Paulo, et plus spécifiquement dans la ville de São Paulo avec le programme de *locação social* (location sociale).

[20] Les 8 % restant étant des logements cédés. Ces chiffres sont exprimés à l'échelle nationale, mais le recensement de 2010 précise que les domiciles loués représentent 23,4 % si l'on s'intéresse aux villes brésiliennes.

[21] Les domiciles brésiliens du recensement de l'IBGE sont répartis en deux catégories : les domiciles particuliers (permanents ou improvisés) et les domiciles collectifs (dans lesquels se trouvent les hôtels, les pensions, les asiles etc.). Les *cortiços* eux, sont comptabilisés non pas dans les domiciles collectifs mais dans les domiciles particuliers permanents. En effet, cette catégorie est divisée en cinq types de logements : 1) les maisons, 2) les maisons en *condomínio* 3) les appartements, 4) les logements en *cortiços* 5) les paillotes et cabanes rustiques.

Encadré 2: L'expérience, en deux temps, de la location sociale, à São Paulo

Sous la gestion de Marta Suplicy, du Parti des Travailleurs, à la tête de la Municipalité de São Paulo, est initié un programme de location sociale. Il est officialisé par la résolution n°23 du 12 juillet 2002 du conseil municipal du logement.
À l'époque, le projet initial est composé de cinq immeubles, représentant 853 logements : trois sont construits et deux sont mis aux normes après des travaux. Deux des trois immeubles construits seront livrés en 2004 sous le mandat de l'initiatrice du programme Marta Suplicy et le dernier pendant le mandat de son successeur José Serra (PSDB) en 2007. Les deux immeubles restaurés seront, eux, livrés plus tard, pendant la gestion de Gilberto Kassab en 2009. Aucun des successeurs de Marta Suplicy et de son secrétaire du logement Paulo Teixeira ne poursuivra le programme en lançant de nouveaux projets d'immeubles de location sociale dans le centre-ville.
Douze ans plus tard, en décembre 2014, le Maire de São Paulo, Fernando Haddad, du Parti des Travailleurs, inaugure un nouvel immeuble dans ce même programme. Notons toutefois que cette mesure a servi une population précise constituée uniquement d'artistes de plus de 60 ans, qui devait gagner entre un et trois salaires minimums, soit environ 670 euros maximum par mois. Si ces expériences ponctuelles sont souvent décrites comme positives, elles ne sont qu'anecdotiques face à la forte demande en logements et sont particulièrement ciblées sur certaines populations.

Le mandat du Maire João Doria (PSDB), pourtant largement critiqué pour son austérité, en réduisant les aides sociales mises en place par son prédécesseur Fernando Haddad, a créé la surprise, en juillet 2017, en annonçant un nouveau programme de location sociale dans le centre-ville de São Paulo. Il est révélateur que le secrétaire du logement de la ville précise que cette fois-ci, les bénéficiaires de ce programme seront locataires et non pas bénéficiaires d'un programme d'accession à la propriété passant par ce qui était appelé de la location sociale.

« La location sociale a plusieurs sous-programmes qui vont générer de la production de logements sur un modèle similaire à celui que nous avons jusqu'à présent mais sans le transfert du titre de propriété à la fin du processus. Cela résout un problème souvent connu dans le cadre du *Minha Casa Minha Vida* qui est la revente des logements à partir du moment où le pouvoir public livre ces logements aux familles du programme. » Fernando Chucre (PSDB), Secrétaire du logement de la ville de São Paulo, juillet 2017 (traduction auteure).

Cette nouvelle mesure est critiquable. Certes, elle évite la revente puisque les résidents n'auront pas la propriété du logement, mais elle n'empêche pas toute l'économie de la sous-location qui viendrait alimenter le nombre de sous-locations informelles dans le centre-ville.

Un leader de mouvements sociaux que nous avons pu interroger nous expliquait les raisons de l'absence de mise en place d'un système de location sociale généralisée au Brésil « nous ici au Brésil, on a, je pense que c'est culturel, on pense qu'habiter bien c'est avoir un titre de propriété (…) l'État est en train de privatiser le problème du logement. »[22].
La location sociale est donc très limitée au Brésil et reste une exception ponctuelle dans les politiques publiques du logement. Le graal du titre de propriété du logement dans la société brésilienne semble laisser penser que les solutions de logements locatifs n'en sont pas de manière pérenne. En effet, la préférence est donnée aux systèmes de financement privé à long

[22] Extrait de l'entretien avec Sidnei, leader de l'ULMC à São Paulo (*Cf.* Annexe 1).

terme comme ceux proposés, depuis mars 2009, par le programme *Minha Casa Minha Vida* (PMCMV).

Ce programme, inspiré du modèle libéral chilien de production de masse de logements, a, malgré ses objectifs affichés, lui aussi laissé de côté la population la plus pauvre. Pour certains habitants des *cortiços*, le relogement dans un programme MCMV n'est pas une solution. Si certains refusent de s'inscrire sur les listes d'attente ou ni voient pas d'intérêt, d'autres ont déjà tenté l'expérience et sont revenus habiter dans le centre, dans un *cortiço*. C'est ce que nous explique Cristiane du *Conselho Estadual de Assistência Social da Bahia* (CEAS / Bahia) - Conseil d'Assistance Sociale de l'état de Bahia - lors d'un entretien à Salvador (*Cf.* Annexe 2) :

> « Ensuite, c'est un autre problème, celui de certaines personnes qui disent "ah ils ne veulent rien, même pas d'aide" ils veulent retourner dans la misère, dans la saleté, dans le bruit... Mais ce n'est pas seulement le logement, c'est qu'ils ne veulent pas faire les trajets allant de la périphérie vers le centre tous les jours. » Entretien Cristiane, CEAS / Bahia, Salvador, 2015.

Lors des prémisses du projet au début des années 2000, l'objectif était d'intégrer les populations les plus pauvres. Cependant, ces dernières étant dans l'incapacité d'économiser ou de justifier une entrée d'argent équivalente aux plafonds minimums établis pour obtenir ce financement d'accession à la propriété (Sanfelici, 2013), leur intégration en tant que bénéficiaires de ce programme est restée limitée.

Tableau 5 : Les différentes phases du programme *Minha Casa Minha Vida* (PMCMV)

Phase du programme	Début	Fin	Nombre d'entités prévues
Phase 1	Avril 2009	Juin 2011	1 million
Phase 2	Juin 2011	Décembre 2014	2 millions
Phase 3	Mars 2016	2018	2 millions

Source : à partir des données du site du Ministère des Villes, consulté en octobre 2017.

La première étape du programme de 2009 à 2011, a, en théorie, atteint son objectif, celui de produire un million de logements destinés aux populations gagnant jusqu'à dix salaires minimum, ce qui équivaut à 8 000 reais, soit environ 2 100 euros[23].
De 2011 à 2014, pour sa deuxième phase, le programme prévoit de doubler l'objectif avec la construction de 2 millions de logements supplémentaires (*Cf.* Tableau **5**). En 2014, année de sa réélection, Dilma Rousseff annonçait la construction de trois millions de logements supplémentaires pour la troisième phase du programme.
Sur ces millions de logements prévus en 2014, la répartition du nombre de logements s'est faite en fonction de chaque tranche de revenus. En effet, les pouvoirs publics ont tenté de répondre aux premières critiques qui avaient été exprimées à l'encontre du programme concernant le décalage entre la demande effective et les besoins de chaque tranche de revenu

[23] Calculé sur la moyenne de la valeur du salaire minimum et de la valeur du real en euro sur la période étudiée.

d'une part, et le nombre de logements construits pour chaque tranche d'autre part. Lors de la première phase, alors que les ménages de la tranche 1 de revenus représentaient environ 90% du déficit en logement, seulement 40 % des constructions de logements prévues leur étaient destinées. Les 60 % restant visaient une population constituée de ménages ayant de plus fortes capacités de remboursement.

Toutefois, dans le même temps, le gouvernement a pris soin de répondre aux demandes des sociétés de construction et a augmenté la valeur moyenne des logements pour la population à faible revenu. C'est pourquoi le coût des logements destinés à la tranche des revenus les plus bas est passé de 42 000 à 55 000 reais entre 2009 et 2011 pour la seconde phase du programme (Théry, 2016a). La création de la tranche intermédiaire 1,5 qui n'existait pas avant la phase 3 du programme vise à permettre à cette catégorie de potentiels bénéficiaires du programme de trouver un financement et un logement plus adéquat à leur situation (*Cf.* Tableau **6**).

Tableau 6 : Plafonds des revenus en fonction des phases du PMCMV et des tranches de revenus des bénéficiaires

Tranche	**Phase 1 2009 - 2011**	**Phase 2 2011 - 2014**	**Phase 3 2016 - 2018**
Tranche 1	1 600 reais	1 600 reais	1 800 reais
Tranche 1,5	-	-	2 350 reais
Tranche 2	3 275 reais	3 600 reais	3 600 reais
Tranche 3	5 000 reais	5 000 reais	6 500 reais

Source : à partir du site internet du PMCMV, consulté en novembre 2016.

Dans le contexte de crise que traverse le Brésil, en 2016, malgré l'annonce de la construction de trois millions de logements supplémentaires par Dilma Roussef en 2014, son successeur Michel Temer, réduit cette annonce d'un million, portant l'objectif à deux millions de logements supplémentaires construits *via* ce programme d'ici 2018.

Retours sur le fonctionnement du financement du PMCMV : une nouvelle donne pour les politiques publiques brésiliennes du logement.

Ce programme de logements, lancé le 25 mars 2009, s'insère dans le cadre plus large de la *Política de Aceleração do Crescimento* - Politique d'Accélération de la Croissance - (PAC). La PAC lancée en 2007 sous le mandat de Lula pour stimuler l'économie brésilienne visait à investir, dans les grandes infrastructures, près de 504 milliards de reais avant 2010. Elle vise des investissements dans les domaines de l'énergie, des transports, des ports, de l'assainissement et du logement.
Le PMCMV a engagé la construction en à peine cinq ans près de 80 % des logements que la Banque Nationale du Logement (BNH) a financés pendant ses vingt-deux ans de fonctionnement. Ce programme s'adresse prioritairement aux familles à faibles revenus mais réserve également une partie de ses constructions et financements d'accession à la propriété à

des couches de la population aux revenus plus élevés. Plus qu'une production de logements populaires de masse, le programme est souvent décrit comme favorisant une dynamique industrielle de production de logements. Il présente, depuis son projet initial, le double objectif de réduire le déficit quantitatif en logements et de redynamiser, après la crise de 2008, les emplois dans le secteur de la construction civile.

Le programme *Minha Casa Minha Vida* (PMCMV) est financé à partir de trois sources principales en fonction du salaire des ménages bénéficiaires. En effet, pour les ménages percevant entre 0 et 3 fois le salaire minimum, les subventions vont provenir en majorité du *Fundo de Arrendamento Residencial* - Fonds de Bail Résidentiel - (FAR). Le transfert des ressources du FAR pour le programme MCMV se fait dans le cadre du *Programa Nacional de Habitação Urbana* - Programme National de Logement Urbain - (PNHU). Enfin, pour la tranche supérieure, comprenant les ménages dont les revenus sont entre six et dix fois le salaire minimum, nous retrouvons le financement *via* le FGTS, présenté en début de chapitre.

Le PMCMV : une solution peu adaptée à la demande en logement actuelle au Brésil ?

L'un des principaux reproches fait à ce système uniformisé de production de logement est notamment le manque de flexibilité ou plutôt d'adaptabilité à la taille - et donc aux besoins - des ménages bénéficiaires de ce programme. La construction standardisée propose le même type de logement à différentes compositions de ménages, ce qui peut être vu comme un gaspillage d'espace de logement disponible dans le cas de personnes vivant seules ou en couple qui se voient proposer la même surface que certaines familles avec enfants. Ce constat est également fait par les personnes travaillant pour le programme *Minha Casa Minha Vida* lorsqu'elles rendent visite aux populations nouvellement installées.

> « Le modèle est celui d'appartements simples avec deux chambres, un salon, une cuisine et une salle de bain. Chaque famille va pouvoir profiter de cet espace avec une division interne plus marquée avec ces deux chambres. » Entretien Daniela, SINDEC-MCMV, Salvador, 2015.

Cet extrait d'entretien souligne la différence majeure de ces programmes de logement du *Minha Casa Minha Vida* avec la multifonctionnalité de la pièce unique de vie dans un *cortiço* sur laquelle nous reviendrons (*Cf.* Chapitres III, IV et V).
Au-delà de leur localisation en périphérie lointaine des villes, où le foncier est plus intéressant pour les promoteurs, les infrastructures urbaines nécessaires (arrêt de bus vers la ville, service de proximité : crèche, école, centre de soins, etc.) sont souvent manquantes. Ces ensembles de logements s'étendent à perte de vue dans un paysage de monotonie résidentielle.

> « Maintenant si, dans les ensembles qui vont être livrés, il doit y en avoir (en parlant des équipements) alors qu'avant le Programme n'était pas tenu d'avoir ces équipements publics. Aujourd'hui dans le PMCMV 2 c'est une obligation, une exigence qu'il y ait ces équipements publics, donc la municipalité doit se préparer pour que ces infrastructures soient présentes sur place. Dans le PMCMV 2 c'est une obligation pour la municipalité de se préparer à fournir aux habitants un système de transport public ». Entretien Daniela, SINDEC-MCMV Salvador, 2015.

À titre d'exemple, il a fallu attendre la troisième phase du programme (*Cf.* Tableau **5**), en 2016, pour que ces ensembles de logements soient arborisés. Le fait que cela ne soit pas une obligation jusqu'alors renforce l'argument d'une construction de ces ensembles hors des principes d'urbanisation brésiliens les plus basiques. Il est précisé dans le texte officiel de lancement de la troisième phase que chaque rue de l'ensemble devra être publique et connectée au reste de la ville, avec le passage de transports en commun, ce qui met en évidence le fait que cela n'était pas le cas dans les phases précédentes. C'est ce que nous explique Daniela responsable du PMCMV pour la municipalité de Salvador dans l'extrait d'entretien ci-dessus (*Cf.* Annexe 2).
Les premières critiques du PMCMV visaient également cette désarticulation des ensembles de logement avec le reste de la ville où les habitants avaient leurs habitudes (Santo Amore *et al.*, 2015). La distance géographique de ces ensembles sur des terrains périphériques où le foncier permettait des constructions plus rentables pour les promoteurs est accompagnée d'une distance plus immatérielle liée aux modes de vie et d'accessibilité aux services urbains de base.

Ces captures d'écran Google Earth (*Cf.* Figure **6**) permettent de visualiser l'étendue et la monotonie des paysages des ensembles du PMCMV facilement reconnaissables avec ces vues aériennes. Cette idée de rassemblement en lotissements est également soulignée par Leandro du Secrétariat du Logement de Belém (*Cf.* Annexe 3) :

> « Les *Minha Casa Minha Vida* sont des unités de logements rassemblées en lotissements, je peux te citer celui de *Primavera* c'est celui qu'on va livrer en septembre, avec sept cent quatre logements, à Tapanã. » Entretien Leandro, SEHAB, Belém, 2016.

Figure 6 : Vues aériennes des ensembles de logements PMCMV à Manaus, Salvador, São Paulo et Belém

Residencial Viver Melhor III – Manaus

Cajazeiras – Salvador de Bahia

Residencial Três Ceú, Grajaú, São Paulo

Residencial Primavera, Tapanã, Belém

Source : Google Earth, 2017.

Le changement ne s'opère pas uniquement à l'échelle du quartier, il s'opère également à l'échelle de l'espace de vie du logement.

> « Une fois on a eu une histoire bien impressionnante, on est allés faire une visite dans un des appartements du programme et l'habitante avait aménagé sa chambre, elle faisait tout dans sa chambre parce que le reste était dédié à son travail. Elle vendait des glaces, elle recyclait, tout le reste de l'appartement était occupé par ses matériaux de récupération. Habituée à son logement avec peu d'espace, elle vivait dans une petite partie de l'appartement, elle n'arrivait pas à changer la structure de son organisation, sa vision de son espace de logement. » Entretien Daniela, SINDEC-MCMV Salvador, 2015.

Cet extrait d'entretien nous permet de comprendre que le changement de solution de logement - et nous le verrons plus spécifiquement pour les habitants des *cortiços* (*Cf.* Chapitre VII) -, a des conséquences importantes tant sur le rapport à l'espace de la ville, le plus souvent en changeant de quartier de résidence mais également à l'échelle micro de l'intérieur du logement. Il nous permet également de souligner que la composition des ménages et les besoins spécifiques d'espace en fonction du nombre de personnes constituant le ménage ne sont pas pris en compte dans l'offre très uniformisée et normée du PMCMV. Cela se reflète également lorsque l'on s'intéresse aux modes de participation possibles au programme. En effet, le programme est basé sur un système d'inscription et il existe deux façons de pouvoir le faire. Si le ménage gagne entre 1 800,01 reais et 6 500 reais, il peut s'inscrire directement et entrer en contact avec la Caisse Économique Fédérale ou la Banque du Brésil pour faire

une simulation de financement. Toutefois, si le ménage se situe dans la tranche 1, il doit s'enregistrer auprès de la municipalité ou une autre entité organisatrice du gouvernement local de son lieu de résidence afin de participer à une loterie (par tirage au sort) qui lui permettra de bénéficier du financement accordé par le programme. Les bénéficiaires parlent alors souvent d'avoir « gagné »[24], ou « d'avoir reçu » un logement, soulignant l'aspect de la loterie[25].

Figure 7 : Conditions pré-requises pour les différents ménages, en fonction des tranches de revenus établies dans le cadre du PMCMV

Tranche 1
Prix max. du logement : 96 000 reais*
Besoin d'un apport : Non
Analyse de risque du financement : Non
Justificatif de revenus : Non
Accepte des personnes interdites bancaires : Oui

Tranche 1,5
Prix max. du logement : 135 000 reais*
Besoin d'un apport : Non
Analyse de risque du financement : Non
Justificatif de revenus : Non
Accepte des personnes interdites bancaires : Oui

Tranche 2
Prix max. du logement : 225 000 reais*
Besoin d'un apport : Oui
Analyse de risque du financement : Oui
Justificatif de revenus : Oui
Accepte des personnes interdites bancaires : Non

Tranche 3
Prix max. du logement : 225 000 reais*
Besoin d'un apport : Oui
Analyse de risque du financement : Oui
Justificatif de revenus : Oui
Accepte des personnes interdites bancaires : Non

Notes : * le montant maximum peut varier en fonction des régions.
Source : À partir des données du site internet du *Minha Casa Minha Vida,* consulté en novembre 2017.

L'avantage principal pour les ménages des tranches 2 et 3 est que les bénéficiaires peuvent choisir leur logement sur un système similaire au marché immobilier classique mais doivent, en contrepartie, justifier davantage leurs revenus et leurs capacités de remboursement. À l'inverse, le système de loterie mis en place pour les tranches 1 et 1,5 ne leur permet pas de choisir la localisation de l'immeuble, et leur appartement dans l'immeuble en question.

Aussi, à l'image de certains auteurs (Shimbo, 2014 ; Cardoso *et al.*, 2011), pourrions-nous souligner qu'il y a une forte présence de logiques de marché du logement et de sa financiarisation qui semble guider les politiques publiques du logement. Cette mise en place de programme de production de logements de masse est à prendre en considération en relation avec la situation du déficit en logement sur le territoire brésilien (*Cf.* Chapitre II). En effet, ce déficit ne se limite pas à un manque numérique de logements qui peut être satisfait avec l'annonce de millions de logements construits. Au contraire, il présente une situation plus complexe avec une proportion importante d'immeubles vacants qui ne sont pas rendus

[24] *Ganhar* en portugais a toutefois souvent le sens d'obtenir ou de recevoir plus que de gagner, au sens français du terme.
[25] Il existe par ailleurs des loteries pour gagner de l'argent directement sur le site de la Caixa Economica Federal appelées « loterias caixa » avec un trèfle pour symbole. À la rédaction de ce manuscrit, le dernier tirage avait eu lieu le 23 août 2018.

disponibles pour faire face à la forte demande en logement dans les villes brésiliennes. Face à cette dynamique de construction de logements par le secteur privé qui se prête particulièrement à la promotion des actions des politiques publiques et à la couverture et au relais médiatique, la prise en compte de logements plus discrets, parmi lesquels les *cortiços*, semble ne pouvoir se faire que de manière très effacée.

Conclusion I.1.

Le modèle actuel de politiques publiques du logement au Brésil conserve donc les principes constitutionnels de la primauté de la propriété privée. L'accession à la propriété privée pour tous est l'objectif principal des politiques publiques brésiliennes et la mise en place, depuis 2009, du vaste programme fédéral *Minha Casa Minha Vida* en est l'un des principaux exemples. Ce programme très médiatisé et galvaudé ne saurait pourtant répondre à lui seul aux différentes demandes en logement de la population brésilienne. Si l'accession à la propriété est le modèle principal, elle ne peut être la seule réponse face au défi du logement dans les villes brésiliennes. Parallèlement à l'évolution des différentes périodes de politiques publiques du logement, les instruments législatifs et urbanistiques de zonage ont eux aussi connu de nouvelles dynamiques qu'il convient de prendre en compte pour saisir les enjeux actuels liés au logement populaire urbain brésilien.

I.2 Instruments législatifs et urbanistiques actuels pour la mise en place de logements sociaux dans le cadre de la politique de l'*Habitação de Interesse Social* (« logement d'intérêt social ») (HIS)

Le Programme *Minha Casa Minha Vida* (PMCMV) concentre la partie la plus dynamique, la plus intense des politiques mises en place dans le cadre général du Logement d'Intérêt Social au Brésil (HIS). Préalablement à son implémentation, en 2001, le statut de la ville se présente comme un nouvel instrument législatif au Brésil.

I.2.1. Le statut de la ville, « nouvel » instrument législatif pour instituer la fonction sociale du sol et le droit au logement.

Le Brésil est connu pour être l'un des pays avec la plus importante concentration des terres entre les mains de quelques propriétaires (Bret, 2006 ; Broggio et Droulers 2006 ; Estevam, 2009). En effet, en 2009, 0,8 % des paysans des grandes exploitations possèdent à eux seuls 31,7 % des terres agricoles, alors que 73,7 % des paysans, petits propriétaires, ne disposaient que de 12 % (Estevam, 2009).

Cette concentration de la propriété des terres héritée de la période coloniale du Brésil, ne se limite toutefois pas aux terres agricoles mais touche l'ensemble du territoire brésilien. En effet, dans les zones urbaines comme dans les zones rurales, une minorité de la population

concentre un capital foncier important alors que la majorité de la population se partage une part mineure du foncier. L'accès à la propriété est ainsi particulièrement inégalitaire au Brésil. Ce constat interpelle lorsque l'on sait que la fonction sociale de la propriété privée est inscrite dans la Constitution Fédérale du Brésil depuis 1934, comme principe constitutionnel fort. Pour autant, son application est loin d'être courante de la part des propriétaires privés puisqu'ils n'y sont que très rarement incités ou rappelés à l'ordre par les pouvoirs publics. La Constitution de 1988 renforce pourtant cette première inscription des années 1930, en statuant que les terres qui ne remplissent pas leur fonction sociale doivent être expropriées à des fins de réformes tant agraires qu'urbaines pour un accès à la terre plus démocratique.
Dans les années 2000, sous le mandat du Président Fernando Henrique Cardoso, une mesure vient rappeler ce droit. Il s'agit de l'*Estatuto da Cidade* - statut de la ville -. La loi 10.257 de 2001, connue comme *Estatuto da Cidade,* a pour vocation de rendre le droit au logement plus concret pour les millions de citoyens vivant dans la ville brésilienne informelle. Ainsi, la Constitution de 1988 et la réforme fiscale ont défini un impôt foncier urbain comme un instrument de politique urbaine pour promouvoir une utilisation raisonnée du sol afin que l'ensemble de la population puisse en bénéficier et non plus seulement un nombre restreint. Elle met en place des instruments pour favoriser le logement dans les immeubles inoccupés, dans le centre-ville notamment, avec la création de l'impôt sur le bâti et le territoire urbain (IPTU), impôt progressif dans le temps[26]. Cet impôt prévoit des pénalités financières appliquées aux propriétaires qui retiennent, dans une optique spéculative, le sol et les constructions urbaines. Ces pénalités, bien que très rarement appliquées, visent à inciter le respect de la fonction sociale de la propriété urbaine par les propriétaires de terres et de biens immobiliers.

L'*Estatuto da Cidade*, en tant que loi fédérale, instaure les objectifs et les directives de la politique urbaine nationale au Brésil. Cette nouvelle loi établit que toutes les municipalités ayant plus de 20 000 habitants - mais aussi celles de moins de 20 000 habitants ayant un intérêt touristique ou stratégique - devront avoir réalisé un plan directeur avec une participation populaire. Selon la Constitution brésilienne, le *plano diretor municipal* (plan directeur municipal) est l'instrument de base de l'expansion urbaine et du développement de la ville (Art. 182 PAR 1 Constitution Fédérale).
Or, ce plan directeur municipal se voit dans l'obligation de présenter un zonage spécifique appelé ZEIS qui donne une suite aux principes législatifs contenus dans le statut de la ville.

[26] Instrument prévu dans l'article 182 de la Constitution fédérale de 1988 et repris dans le statut de la ville en 2001.

I.2.2. Les ZEIS : Zones spéciales d'intérêt social

Dans le cadre de la production d'*Habitação de Interesse Social*[27] - Logement d'Intérêt Social (HIS) et d'*Habitação de Mercado Popular* - Logement de Marché Populaire - (HMP) - définies officiellement dans les lois municipales à partir de 2009 -, des portions de territoires urbains sont reconnues d'intérêt social pour les populations à bas revenus. Ces portions de territoires connues comme *Zonas Especiais de Interesse Social* - Zones Spéciales d'Intérêt Social - (ZEIS[28]) ont des découpages et des mises en place qui diffèrent d'une municipalité à une autre. En effet, il n'existe pas de modèle unifié de ZEIS entre les différentes métropoles brésiliennes. Certaines n'ont d'ailleurs pas encore adopté cet instrument urbanistique. C'est le cas de Belém, où si le texte législatif a été intégré au plan directeur en 2008, le zonage prévu en trois ZEIS n'a pas encore été réellement mis en place bien que des projets de ZEIS sur la côte aient été proposés.

La première expérience de mise en place de ZEIS, avant même leur définition à l'échelle nationale, se situe à Recife, capitale de l'état du Pernambouc, dans la région du *Nordeste*, en 1983. Ces ZEIS sont instituées en 1987 par la loi municipale de PREZEIS qui est le plan de régulation des ZEIS dont l'objet est de protéger de la spéculation immobilière les premières 27 zones délimitées reconnues comme d'intérêt social. À l'époque, la municipalité de Recife dans l'article 17 de son Plan Directeur définit les ZEIS comme des « aires d'installations de logements par des populations à faibles revenus apparues spontanément, existantes, consolidées ou proposées par le pouvoir public, où il y a une possibilité d'urbanisation et de régularisation foncière. » (Art. 17, Plano Diretor Municipal 1987, Recife)[29]. Suite à ces premières expériences à Recife, les autorités municipales de São Paulo tentent également, pendant le mandat de Luiza Erundina (PT), de 1989 à 1992, de mettre en place des ZEIS. L'objectif principal était de reconnaître les formes d'occupations illégales du sol urbain (Rolnik, 1997 ; Alfonsin, 2001). Cependant, cet instrument n'a, à l'époque, pas pu être établi, car la Chambre municipale de la ville de São Paulo ne l'a pas approuvé. La politique des ZEIS n'a été mise en place à São Paulo qu'en 2004, pendant le mandat de Marta Suplicy (PT, 2001-2004). Les ZEIS ont été instituées plus officiellement en étant intégrées au statut de la ville en juillet 2001.

Les ZEIS sont définies au niveau national en 2009, par la Loi Fédérale 11.977/09 – art. 47/V, comme : « parcelle d'aire urbaine instituée par le plan directeur ou définie par une autre loi municipale, destinée majoritairement au logement de population de bas revenus et sujette à des règles spécifiques de parcellement, d'usage et d'occupation du sol. » (Loi fédérale

[27] HIS : production de logements destinés aux ménages à bas revenus et aux habitants des lotissements illégaux et précaires. HMP : logement destiné aux ménages gagnant entre 3 et 10 salaires minimums pour assurer leur capacité de remboursement de prêt immobilier d'accession à la propriété.
[28] Le sigle AEIS Aires Spéciales d'Intérêt Social est couramment utilisé également.
[29] Original dans le texte : « *As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS – são áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária.* »

11.977/09 – art. 47/V)[30]. Les subdivisions peuvent ensuite être plus précises et adoptent une répartition différente avec une typologie présentant plus de catégories de ZEIS. À titre d'exemple, à l'échelle de la ville de São Paulo, le découpage a été réalisé en cinq types de ZEIS dans le plan directeur municipal (*Cf.* Tableau **7**).

Tableau 7 : Les différentes catégories de ZEIS dans le plan directeur municipal de São Paulo

ZEIS 1	Aires caractérisées par la présence de *favelas*, lotissements irréguliers et constructions de logements d'intérêt social, mais aussi des installations populaires, habitées en majorité par une population pauvre, où il existe un intérêt public à permettre à la population habitante de rester et à promouvoir la régularisation foncière et urbanistique, la récupération environnementale et la production de Logement d'Intérêt Social (HIS).
ZEIS 2	Aires caractérisées par des glèbes ou des lots non-construits ou sous-utilisés, urbanisables et où il existe un intérêt public ou privé pour produire des constructions de Logement d'Intérêt Social (HIS).
ZEIS 3	Aires qui comptent des bâtiments vides, sous-utilisés ou non-utilisés, *encortiçados* ou détériorés localisées dans des zones dotées de services, d'équipements et d'infrastructures urbaines, une bonne offre d'emplois, où s'exerce un intérêt public ou privé à promouvoir la construction de Logement d'Intérêt Social (HIS).
ZEIS 4	Aires caractérisées par des glèbes ou des lots non-construits et urbanisables et constructibles situées dans une aire de protection des étangs des bassins hydrographiques des réservoirs de Guarapiranga et Billings, exclusivement dans les macrorégions de réduction de la vulnérabilité et de la récupération urbaine et environnementale, destinées à la promotion de Logement d'Intérêt Social (HIS) pour répondre aux besoins des familles vivant dans des installations précaires dans cette même aire de protection des étangs, de préférence dans une optique de relogement conforme au plan d'urbanisation ou de la désinstallation de zones à risques ou de préservation environnementale permanente, pour respecter la législation de l'état (de São Paulo).
ZEIS 5	Lots ou ensemble de lots, de préférence vides ou sous-utilisés, situés dans des aires dotées de services, d'équipements et d'infrastructures urbaines, où il y a un intérêt privé à produire des constructions de Logement de Marché Populaire (HMP*) et d'Intérêt Social (HIS**).

Notes : * HMP : jusqu'à 10 salaires minimums ; ** HIS 1 : jusqu'à 3 salaires minimums ; HIS 2 : jusqu'à 6 salaires minimums.
Source : Traduit depuis le site du Plan directeur municipal de São Paulo, Article 45, révision de mars 2017, https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-sao-paulo-sp

La ville de São Paulo ne comptait, dans la précédente version du plan directeur municipal, que quatre types de ZEIS. La cinquième catégorie de ZEIS, ajoutée en 2014, permet d'intégrer dans les préoccupations publiques des espaces sous-occupés de la ville afin d'y

[30] Original dans le texte : « *parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.* » (Lei Federal 11.977/09 – art. 47/V).

construire de nouveaux ensembles de logements offrant de nouvelles possibilités à la construction presque systématique en périphérie lointaine. Elle laisse surtout une opportunité pour le secteur privé de se saisir d'une réserve d'espaces destinés, *via* ce zonage, à de nouvelles constructions de logements. La différence majeure avec les ZEIS 2 étant que dans les ZEIS 5, il n'y a pas d'intérêt public en jeu.

Le plan directeur municipal de Salvador compte lui aussi cinq types de ZEIS. Les spécificités apparaissent notamment en raison des activités liées à la situation portuaire, littorale de la ville comme les activités de pêche et les populations de pêcheurs installées (*Cf.* Tableau **8**). L'intérêt public est souligné dans ces cinq catégories, les intérêts du secteur privé du logement y sont moins mis en valeur que dans le zonage des ZEIS de la ville de São Paulo (*Cf.* Tableau **7**).

Tableau 8 : Les différentes catégories de ZEIS dans le plan directeur municipal de Salvador

ZEIS 1	Aires occupées par des installations précaires – *favelas*, lotissements irréguliers et ensemble de logements irréguliers -, habitées majoritairement par une population pauvre et situées sur des terrains de propriété publique ou privée, sur lesquels s'exercent des intérêts publics à promouvoir la régularisation foncière et à produire des Logements d'Intérêt Social (HIS) et des Logements de Marché Populaire (HMP).
ZEIS 2	Construction ou ensemble de constructions détériorées, non-occupées ou occupées majoritairement sous la forme de *cortiços* ou de logements collectifs, localisées dans des zones avec des infrastructures urbaines consolidées, pour lesquelles existe un intérêt public à promouvoir la régularisation des bâtiments, leur réutilisation et la régulation des unités immobilières, en les destinant prioritairement aux Logements d'Intérêt Social (HIS) et aux Logements de Marché Populaire (HMP).
ZEIS 3	Terrains non construits, sous-utilisés ou non-utilisés, pour lesquels existe un intérêt public pour l'implantation de Logements d'Intérêt Social (HIS) et de Logements de Marché Populaire (HMP), selon les termes de la loi 10.257/2001 du Statut de la Ville.
ZEIS 4	Installations précaires occupées par des populations pauvres, insérées dans des Aires de Protection Environnementale (APA) ou dans des Aires de Protection des Ressources Naturelles (APRN), situées sur des aires publiques ou privées sur lesquelles s'exerce un intérêt public de promotion *via* la régularisation foncière et la récupération environnementale, suivant la législation spécifique en vigueur.
ZEIS 5	Installations occupées par des communautés *quilombolas*[31] et de communautés traditionnelles, particulièrement celles liées à la pêche de poissons et de coquillages, situées sur des aires publiques ou privées sur lesquelles s'exerce un intérêt public à promouvoir les moyens d'une régularisation foncière, d'une récupération environnementale et des mesures nécessaires au maintien de leurs traditions et culture.

Source : Traduit depuis le Plan Directeur Municipal de Salvador, Article 20, 2016, https://leismunicipais.com.br/plano-de-zoneamento-uso-e-ocupacao-do-solo-salvador-ba

[31] Les *quilombos* sont des communautés autonomes qui ont longtemps vécu cachées puisqu'elles étaient originellement constituées par des esclaves en fuite.

Le plan directeur municipal de la ville de Belém se limite lui à trois types de ZEIS (*Cf.* Tableau **9**), laissant un certain flou sur la réalité des espaces auxquels ils renvoient. C'est ce qui peut expliquer que bien qu'existantes dans les textes du plan directeur, l'application effective de ce zonage en ZEIS n'a encore pas eu lieu dans la capitale du Pará. Un des rares exemples de ZEIS mises en place à Belém est celle de Vila da Barca dans le quartier Telegráfo instituée en 2004 (Marinho Branco, 2009).

Tableau 9 : Les différentes catégories de ZEIS dans le plan directeur municipal de Belém

ZEIS 1	Terrains publics ou particuliers occupés par une population pauvre ou par des installations similaires, pour lesquels il y a un intérêt public à promouvoir une urbanisation ou une régularisation judiciaire de la propriété du sol.
ZEIS 2	Lotissements irréguliers pour lesquels du fait de leurs caractéristiques il existe un intérêt public à promouvoir la régularisation juridique de la parcelle, la finalisation de l'infrastructure urbaine ou des équipements communautaires mais aussi la récupération environnementale.
ZEIS 3	Glèbes ou immeubles non-construits, sous-utilisés ou non-utilisés, nécessaires à l'implantation de programmes de Logements d'Intérêt Social (HIS).

Source : Traduit depuis le Plan Directeur Municipal de Belém, Article 103, 2008, http://www.belem.pa.gov.br/planodiretor/Plano_diretor_atual/Lei_N8655-08_plano_diretor.pdf

Les politiques de logement à l'échelle municipale sont donc présentes dans le plan directeur auquel est associé un plan stratégique, dont l'efficacité de l'application est remise en question par le perpétuel décalage avec les temporalités des mandats électoraux qui font que ces plans sont régulièrement en cours de réélaboration et de révision. Les stratégies politiques brésiliennes ne permettent pas une action dans la durée avec des mandats qui vont de quatre à six ans sans pérennité d'action, ne serait-ce que sur les grandes lignes et les droits les plus basiques des populations actuelles. Or, l'instrument des ZEIS censées protéger les espaces d'intérêts sociaux que nous venons de présenter, est menacé de suppression par de nouvelles dynamiques d'attrait pour le centre-ville au Brésil.

Conclusion I.2.

La politique brésilienne du logement depuis 1940 se présente comme une politique qui assure l'accession à un bien privé uniformisé plutôt que d'assurer un service public efficacement différencié en fonction des revenus et des besoins des ménages, malgré les différentes catégories mises en place dans le PMCMV. Le nombre important de logements construits ne suffit pas à satisfaire la demande en logement. L'amplitude progressive des seuils de revenus des ménages pour être éligibles à ces programmes de construction de logements ne permet pas d'inclure les personnes les plus vulnérables face à ce déficit en logements. C'est pourquoi la mise en place d'autres solutions de logements telles que la restauration du bâti existant ou l'urbanisation de certaines zones délaissées dans la ville *via* la mise en place des ZEIS et du zonage ciblé, pourraient être une alternative au moins tout aussi efficace que la livraison de nouveaux logements construits (Cardoso *et al.*, 2017). Les instruments législatifs et

urbanistiques tels que les ZEIS ou encore l'application de l'IPTU sont dans la continuité des principes du statut de la ville, institutionnalisé en 2001 et prônant la fonction sociale du sol.
Si nous avons choisi de commencer par un historique des politiques publiques du logement depuis les années 1930, scindé en quatre périodes principales (Section I.1.), les décennies précédentes méritent également notre attention pour comprendre la place historique du *cortiço* dans ce panorama.

I.3. Les politiques publiques historiques de la prise en compte des *cortiços* : le temps de l'hygiénisme

Une fois la situation actuelle présentée, après avoir pris soin de souligner les évolutions historiques et politiques des différentes lignes d'actions pour le logement, il est intéressant de centrer notre propos cette fois-ci sur le logement au cœur de notre thèse : le *cortiço*. Pour mieux saisir sa place dans la ville brésilienne actuelle, il nous semblait nécessaire, dans un premier temps, de rappeler le contexte et les dynamiques des politiques du logement depuis les années 1930. Toutefois, le *cortiço* étant une solution de logement historique dans la ville brésilienne, il convient de s'intéresser aux périodes précédant les années 1930 afin d'analyser sa prise en compte.

I.3.1. Premières prises en compte de l'habitat en *cortiço* : tentative d'identification et de description de cette réalité urbaine

Le premier document officiel à recenser et identifier la forme de logement urbain des *cortiços* est le recueil d'arrêtés municipaux (*Código de Postura*) de São Paulo de 1886 qui atteste la prise en considération et la connaissance de l'existence de ce logement. La catégorie est alors appelée « *cortiços, casa de operários e cubículos* »[32] et donne quelques précisions physiques du bâti. L'habitation est décrite comme horizontale, collective où les habitants partagent les sanitaires. La réglementation de ces constructions est révélatrice de la connaissance du phénomène urbain de concentration et de densité résidentielle. En effet, le *Código de Postura* de la municipalité de São Paulo donne les cotes ou plutôt l'espace minimal accepté par la loi pour ce type de logement, légiférant ainsi pour la première fois sur son habitabilité (*Cf.* Chapitre III). Ainsi, une chambre - ou plutôt une pièce de vie puisque le terme chambre renvoie à la fonction du repos notamment, du sommeil, ou tout au moins à des activités nocturnes dans un contexte de division des fonctions de chaque pièce d'un logement – devait mesurer au minimum 5,5 m^2 et devait prévoir un point d'eau et des sanitaires pour

[32] La catégorie actuelle de l'IBGE est aussi composée de trois termes où seul *cortiço* est resté « casa de cômodos, cortiço, cabeça de porco ». Cabeça de porco (tête de cochon) faisant référence au plus grand *cortiço* connu qui abritait plus de 2 000 personnes à Rio de Janeiro jusqu'à sa démolition en 1893.

quatre *cômodos*. De nombreux types d'habitations urbaines ont alors été déclarés illégaux et irréguliers par la législation sanitaire urbaine. C'est dans ce contexte qu'est publié, en 1893, le rapport de la commission d'examen et d'inspection des habitations ouvrières et des *cortiços* dans le district de Santa Ephigenia[33] à São Paulo.

L'ingénieur Theodoro Sampaio, directeur de la constitution du secteur d'assainissement de l'État de 1890 à 1903, est à l'initiative de la création de ces entités publiques destinées à répertorier les *cortiços*. Suite à l'épidémie de fièvre jaune qui touche la ville de Santos et de villes intérieures de l'état de São Paulo, la création de cette commission permet aux pouvoirs publics de la ville de São Paulo d'initier des œuvres d'assainissement (Rosa Ribeiro, 2010 : 41). Cette commission d'examen propose dans son rapport la première typologie des formes de *cortiços* présentes à São Paulo. En 1893, le *cortiço* est donc clairement identifié comme une construction interdite par les autorités publiques, qui toléraient seulement les *cortiços* déjà existants à condition qu'ils répondent à un minimum de règles sanitaires énoncées par le mouvement hygiéniste de la Belle Époque.

À cette époque, les discours hygiénistes ont commencé à regrouper et référencer les logements collectifs sous le terme de *cortiço* comme menace à la salubrité publique. Le terme de *cortiço* a alors été celui que « les autorités sanitaires ont commencé à utiliser quand elles voulaient stigmatiser un logement locatif en particulier.[34] » (Chalhoub, 1996 : 40). Ainsi, dès les années 1890, il y avait déjà des divergences sur la définition de l'habitat en *cortiço* et sur les réalités auxquelles ce terme renvoyait. À la fin du XIX^{e} siècle, la description se déclinait en cinq types principaux bien distincts :

- Les *casinhas* (petites maisons), elles prennent souvent le plus d'espace et peuvent occuper un bloc entier dans un quartier ;
- L'*hotel-cortiço* (*cortiço* hôtel), forme de dortoir aux dimensions réduites au maximum, les occupants étaient des ouvriers venus sans famille. Nous ne retrouvons pas ici la caractéristique multifamiliale des *cortiços* ;
- Le *cortiço-pateo* (*cortiço*-cour centrale) galerie de petites chambres autour d'une même cour intérieure ;
- La *casa de cômodos* (maison de pièces), *sobrado* avec de multiples subdivisions internes ;
- Le *cortiço de quintal* (*cortiço*-cour couloir), il occupe le centre d'un pâté de maison avec un accès par un petit couloir longiligne. La façade donnant sur la rue, à côté de la porte donnant sur le couloir, se trouve souvent un bâtiment d'usage commercial.

[33] Quartier caractéristique des premiers *cortiços*, situé au cœur du centre de la ville de São Paulo, près de l'actuel marché municipal, dans le district de República.
[34] Original dans le texte : « *foi o termo que as autoridades sanitárias passaram a utilizar quando desejavam estigmatizar em definitivo determinada habitação coletiva* ».

Le *cortiço* est donc d'ores et déjà un logement multiforme qui semble échapper aux politiques publiques et qui se présente davantage comme un problème que comme une solution de logement. Les politiques publiques de logement n'étant pas encore particulièrement développées dans le Brésil de la fin du XIX^{e} siècle, ce sont les politiques publiques sanitaires qui, les premières, prennent en compte ce logement. Au cours de cette période, « un nouveau modèle de valeurs et d'organisation sociale est institué par l'hygiène moderne : la ville propre et ordonnée devient le discours de l'époque. Comme les *cortiços* ne correspondent pas à ce modèle d'organisation, la politique d'hygiène condamne sa prolifération. » [35] (Vieira Rodrigues, 1998 : 150). Edelves Vieira Rodrigues souligne également la stigmatisation des *cortiços* comme lieux de promiscuité intense menant à de forts taux de criminalité, de prostitution et de trafics dénoncées : « Au discours hygiéniste s'ajoutait une politique moralisatrice, dans laquelle les *cortiços* étaient stigmatisés comme locaux de promiscuité, foyer de criminalité, de prostitution et de mal-être. L'hygiène publique a condamné les *cortiços*, a ordonné de les détruire et a annoncé l'interdiction de nouvelles constructions, mais ils ont persisté. »[36] (Vieira Rodrigues, 1998 : 150).

C'est sur la base de cette avancée de l'idéologie sanitaire et hygiéniste qu'est établi en 1894, le code sanitaire de l'état de São Paulo. Dans ce document, les maisons collectives attirent toute l'attention et le code interdit littéralement la construction de *cortiços*. Il incite les administrations municipales à s'atteler à la destruction des *cortiços* existants. Ce code qui est devenu l'instrument le plus important et le plus complet pour les constructions urbaines, établissait des règles d'hygiène, de santé et de propreté dans la construction des *cortiços* pour qu'ils soient régularisés comme « maisons collectives » (Piccini, [1999] 2004 : 45).

Le *cortiço* est alors un problème social par excellence dans l'espace géographique[37] (Vieira Rodrigues, 1998 : 147). Tous les acteurs publics se sont ligués contre cette « honte » (Kowarick, 2004 : 113) qu'était le *cortiço*, comme il était présenté à l'époque. Ils soulignaient le fait que ce n'était pas seulement ceux qui habitaient ces « trous sans air ni lumière, humides entassés comme des porcs dans une porcherie »[38] comme l'explique Lúcio Kowarick en citant le journal *Folha do Povo* de 1904. C'était aussi tout le reste de la ville qui courrait un risque puisque les épidémies causaient de véritables paniques chez les habitants et impactaient le moral des travailleurs.

---

[35] Original dans le texte : « *Um novo padrão de valores e de organização social é instituido pela higiene moderna : a cidade limpa e ordenada passa a ser o discurso da época. Como os cortiços não combinam com esse padrão de ordenamento, a partir de então a política de higiene começa a condenar a sua proliferação.* ».

[36] Original dans le texte : « *Ao discurso higienista se associava uma política moralizadora, na qual os cortiços eram estigmatizados como locais promíscuos, focos de criminalidade, de prostuitução e de mal-estar. A higiene pública condenou os cortiços, mandou derrubá-los e indicou a proibição de novas construções, mas eles persistiram.* »

[37] Original dans le texte : « *O cortiço é o problema social por excelência no espaço geográfico* ».

[38] Original dans le texte : « *(...) pocilgas sem ar nem luz, úmidas, aninhados como porcos em chiqueiro* ».

Le *cortiço* était alors présenté comme un problème d'ordre sanitaire. La solution proposée par les pouvoirs publics était la construction des cités ouvrières en dehors des aires de concentration les plus denses de la ville. Il est donc indéniable qu'il ne s'agissait pas seulement d'une préoccupation sociale d'hygiène mais aussi de réguler les formes d'appropriation de l'espace urbain. Le *cortiço* vu comme un problème urbain se maintient jusqu'à aujourd'hui. Cependant, il est une solution de logement, persistant à l'alternative des solutions de logements institutionnalisées telles que les cités ouvrières au début du XX^{e} siècle. À partir des années 1950, il sera possible de faire le même constat face à l'essor de l'habitat en *favela*.

I.3.2. Modernisation et hygiénisme dans les villes brésiliennes de Belém, São Paulo et Salvador

La première prise en compte des *cortiços* dans les lignes d'action des politiques publiques le place comme un « problème à éradiquer » (Lucena Cordeiro, 2010). La période de la modernisation des villes brésiliennes va particulièrement mettre les *cortiços* sur le devant de la scène. Au début du XX^{e} siècle, période d'haussmannisation, les villes brésiliennes vont conduire des politiques hygiénistes et dénoncer le *cortiço*. Il sera vu comme la source de nombreux maux tels que la propagation des épidémies de fièvre jaune, dont la diffusion est accélérée, du fait de la surpopulation caractéristique de l'habitat en *cortiço*. La ville de Rio de Janeiro est régulièrement prise en exemple pour souligner l'importance de cette période (Vaz, 1994 ; Valladares, 2006) avec la démolition de nombreux *cortiços* dans le centre-ville et le développement, en parallèle, des *favelas*.
Les trois villes de notre étude vont, chacune à son tour, connaître cette période de modernisation de leurs espaces centraux historiques.

I.3.2.1 Belém et la Belle Époque : une haussmannisation précoce

Belém qui était alors surnommée la « Paris des Amériques » est une des premières villes brésiliennes à connaître des politiques publiques rendant hommage aux travaux d'Haussmann. Entre 1897 et 1911, ce sera à Antonio Lemos que reviendra la mise en œuvre de la modernisation de la capitale de l'état du Pará. Il administre la ville de Belém pendant quatorze ans et la transforme en un véritable chantier de modernisation. Il inaugure, en 1901, le marché de Ver-O-Peso, comprenant le marché Bolonha (*Cf.* Figure **8**) avec son imposante structure en fer. Ce marché est aujourd'hui classé au patrimoine national brésilien depuis 1977, la structure en fer avait totalement été construite en Europe et acheminée par bateau jusqu'à Belém pour son inauguration en 1901.

Figure 8 : Ensemble architectural du Ver-o-Peso à Belém

Le parc municipal de Belém[39] est modernisé pendant ses mandats. Antonio Lemos aura également soin d'arboriser la ville avec de nombreux manguiers – tant pour embellir la ville que pour offrir plus d'ombre aux citadins. Cette recherche de l'adéquation de la ville au modèle européen a exigé non seulement la transformation de l'espace urbain qui a connu d'importantes modifications structurelles, mais aussi de nombreux changements dans les modes de vie ou les habitudes. Cela a nécessité un ensemble de lois, d'arrêtés municipaux etc. pour imposer une norme urbaine. Partageant la devise nationale, Antônio Lemos, en mettant

[39] Appelé aujourd'hui Bosque Municipal Rodrigues Alves abritant le jardin botanique de Belém dans le quartier de Marco. Il est considéré comme aire de préservation de l'environnement pour la faune et la flore qu'il présente.

en avant les préceptes d'ordre et de progrès, procède à une modernisation du tracé viaire du centre de la ville en élargissant les rues, et en créant notamment les vastes places de Batista Campos et República (Sarges, 2000). Belém est alors parmi les premières villes du Brésil à posséder l'énergie électrique[40] en 1894 lui permettant, par là même, la mise en ligne d'un tramway électrique en 1907, une dizaine d'années après les premiers du pays parmi lesquels celui de Rio de Janeiro[41]. Les traces de ce tramway sont encore visibles actuellement dans les quartiers près du port et des quartiers de Campinas et Cidade Velha.
Antônio Lemos aura également soin d'ordonner la destruction des maisons qui fonctionnent comme des logements en *cortiços* dans le centre de la ville de Belém pour mener à bien son projet de modernisation de la capitale du Pará.

I.3.2.2. Salvador de Bahia : l'ancienne capitale du pays au tournant du XX^e siècle

Avant l'intervention du gouverneur José Joaquim Seabra, Salvador présentait encore au début du XX^e siècle une organisation urbaine coloniale avec : « des rues étroites, empêchant la libre circulation de l'air et l'entrée de la lumière, contribuant à la dissémination des miasmes (ces dangereux agents diffuseurs de maladies, selon les spécialistes de l'époque) ; le manque de logements provoquant la prolifération de *cortiços* et d'autres types de logements populaires insalubres ; l'inexistence d'un service de fourniture d'eau et de récupération des égouts efficaces et étendu à l'ensemble du périmètre urbain. »[42] (Leite, 1996 : 10).

La réforme urbaine de Salvador, entre 1911 et 1916, a été conçue en respectant le géométrisme caractéristique haussmannien. Dans le district de Sé, de nombreuses démolitions ont permis l'élargissement des rues et l'alignement d'autres voies de circulation urbaine. Ainsi, l'église da Ajuda a été détruite pour permettre l'alignement de la rue du même nom. Depuis la rue Chile jusqu'à la place de la Miséricorde, la ville a été modernisée par la démolition des anciennes constructions (*Cf.* Figure **9**). Il s'agissait de créer un axe d'expansion urbaine en direction des quartiers nobles au sud du centre de Salvador avec l'ouverture de l'Avenue Sete de Septembro, en prenant pour point de départ l'ancienne église da Sé. L'impact de ces interventions a été immense dans le district de Sé, de nouvelles constructions ayant consolidé la centralité du district. La rue Chile abrite aujourd'hui de

[40] Installé par l'entreprise Siemens and Halske
[41] Ce tramway connu comme le *bonde do Jardim Botânico* a été le premier tramway électrique du Brésil et d'Amérique latine en octobre 1892.
[42] Original dans le texte : « *as ruas estreitas, impedindo a livre circulação do ar e a penetração da luz, que contribuiriam para a disseminação dos miasmas (esses perigosos agentes difusores das doenças, segundo alguns dos especialistas do período); a carência de moradias provocando a proliferação de cortiços e outros tipos de habitações populares insalubres; a inexistência de um serviço de abastecimento de água e captação de esgotos eficientes e extensivos a todo o perímetro urbano* » (Leite, 1996 : 10).

« belles confections et de luxueuses boutiques de mode où on trouve les dernières créations d'Europe, attirant la classe la plus riche, l'élite sociale et intellectuelle de la capitale »[43] (Pinheiro, 2002 : 256).

Figure 9 : La rue Chile, l'une des principales rues emblème de la modernisation de Salvador en 2015

Source : Fera Investimentos, en ligne, consulté en janvier 2018.

La rue da Vala, actuelle Baixa dos Sapateiros (*Cf.* Figure **10**), est elle « fréquentée par une population plus pauvre qui cherche des boutiques plus simples, des magasins et des services plus humbles »[44] (*ibid.* : 256).

Figure 10 : Baixa dos Sapateiros, artère du commerce de rue de Salvador

[43] Original dans le texte : « *bonitas confeitarias e luxuosas lojas de moda, onde se encontram os últimos lançamentos da Europa, que atraem a classe mais rica, a elite social e intelectual da capital* ».
[44] Original dans le texte : « *frequentada por uma população mais pobre e remediada, que busca lojas mais simples, oficinas e serviços mais humildes* ».

Les ruelles pavées du centre-ville historique de Salvador laissent penser à un cœur historique de la ville préservé de ces politiques de modernisation mais les idées hygiénistes ont particulièrement redessiné les trames urbaines et les voies de circulation autour du Pelourinho.

I.3.2.3. São Paulo : une modernisation plus tardive

La modernisation de la ville de São Paulo se fait, elle, par une action plus tardive que dans les autres villes. De nombreux aménagements modernes de places et d'élargissement d'avenues dans le centre voient tout de même le jour sous les mandats d'Antônio Prado entre 1899 et 1911 en tant que Maire de São Paulo. Quelques années plus tard, en 1913 c'est une nouvelle cathédrale (*Cf.* Figure **11**) qui est construite dans le district central Sé qui donnera son nom à la cathédrale[45], ainsi qu'un théâtre municipal[46] inspiré de l'Opéra de Paris dans le district central de República, qui contribuent à la dynamique de modernisation de la ville. La pinacothèque de São Paulo située dans le quartier da Luz – en face de la gare ferroviaire construite sous le mandat du premier Maire de São Paulo Antônio Prado - fait également partie des premiers bâtiments de modernisation construits sous le mandat d'Antônio Prado.

Figure 11 : La cathédrale métropolitaine de São Paulo et la Pinacothèque, début de la modernisation de São Paulo

Toutefois, le réel tournant de la modernisation de São Paulo viendra avec les mandats du Maire Francisco Prestes Maia entre 1938 et 1945. Celui-ci élabore le *Plano de*

[45] La Cathédrale da Sé s'appelle maintenant également Cathédrale Métropolitaine de São Paulo.
[46] Le Teatro Municipal de São Paulo dont la construction a pris fin en 1911 avait vu ses travaux débuter en 1903 sous les mandats d'Antonio Prado. Pour comparaison, le *Teatro da Paz*, qui est le théâtre municipal de construction néo-classique de Belém a vu sa construction débuter en 1869 et s'achever en 1878.

Avenidas (« Plan d'Avenues ») avec l'ouverture de l'avenue 9 de Julho et l'élargissement de l'avenue São João (Rivière d'Arc, 2009) entre autres grands travaux de modernisation des voies de circulation urbaines. Une nouvelle fois, les transformations suivent le courant hygiéniste et le discours des spécialistes de l'époque, sur la nécessité d'éradiquer le logement en *cortiço* qui se cache dans les détours des ruelles du centre-ville. La conception hygiéniste se révèle fortement dans les grandes constructions, les avenues et les quartiers qui tendent à importer des idées étrangères pour construire le projet d'aménagement de la ville de São Paulo. Ainsi, les quartiers de Campos Elíseos, Higienópolis et Bela Vista seront le centre d'attention des élites et des autorités de l'époque (Sobrinho De Olivieira Soares, 2013). Nous l'avons vu, (*Cf.* Tableau **4**), c'est justement à partir des années 1940 que la ville de São Paulo dépasse le million d'habitants, maintenant ensuite des pourcentages conséquents d'augmentation de population durant les décennies suivantes. L'afflux de population surpeuple les logements déjà existant dans la ville et notamment les *cortiços*. Cet afflux de populations s'explique notamment par la dynamique de l'industrie caféière dans l'état de São Paulo qui a permis – et nécessité - la modernisation de la capitale pauliste. Le développement des lignes de transport ferroviaire et routier participe directement de cette modernisation.

Conclusion I.3.

Au XIX^{e} siècle, les politiques hygiénistes ont donc mis le *cortiço* au centre des problématiques urbaines, le présentant comme un élément empêchant la modernisation des villes brésiliennes. Bien que la *favela* ait déjà fait son apparition, elle reste encore bien minoritaire dans le panel des solutions de logements. En effet, c'est le *cortiço* qui, à la fin du XIX^{e} siècle, est le plus représenté dans les principales villes brésiliennes du *Sudeste* et du *Nordeste* brésilien. S'il est initialement une solution de logement pour les populations ouvrières, la période d'haussmannisation des villes brésiliennes a donné au *cortiço* une connotation négative, le présentant davantage comme un problème que comme une solution de logement. De quels types de prises en compte a-t-il été l'objet ces dernières années ? Quelle place occupe-t-il dans les politiques locales du logement ?

I.4. Du *cortiço* comme problème au *cortiço* comme solution de logement : quelle prise en compte dans les politiques publiques actuelles ?

Le retour historique sur les premières prises en compte des *cortiços* au Brésil nous a permis de souligner sa forte interdépendance avec les politiques de modernisation des villes. La prise en considération des *cortiços* dans les politiques publiques ne vise pas directement une amélioration des conditions de vie des habitants mais plutôt un désir de moderniser la ville sur les préceptes de l'hygiénisme. La ville brésilienne a ensuite vu son développement urbain construit s'étendre en périphérie. Ces logements historiques que constituent les *cortiços* ont

survécu aux nouvelles dynamiques et à leurs alternatives de solutions de logement. Ils se pérennisent malgré l'avènement des *favelas* à partir des années 1940 et des lotissements auto-construits en périphérie. Quelles sont alors actuellement les modalités de prise en compte des logements en *cortiços* par les politiques publiques brésiliennes ?

Au Brésil, l'IBGE ne se limite pas à deux types de résidence – soit le binôme maison ou appartement à travers le monde – dans son recensement mais intègre une troisième catégorie appelée « *casa de cômodos, cortiço, cabeça de porco* ». Présent dans les catégories de statistiques officielles nationales, nous pourrions alors présumer que le *cortiço* est pris en compte par les politiques publiques brésiliennes. Pourtant, il n'existe pas de programme spécifique destiné aux populations vivant en *cortiço* à l'échelle nationale, comme ce fut le cas pour les *favelas* avec le programme d'*urbanização das favelas*[47] - urbanisation des *favelas* - depuis la Constitution de 1988.

La prise en compte des *cortiços* dans les politiques publiques s'est davantage faite à l'échelle des gouvernements locaux et des municipalités. Celle-ci dépend des volontés et des sensibilités des différents gouvernements locaux. Elle n'est donc pas, selon la loi, une question de politique publique nationale. De même, la prise en compte des *cortiços* est aussi inégale dans le temps et ne se fait pas forcément sur la durée, du fait des discontinuités des mandats électoraux des élus locaux. Cette variabilité des possibilités de prises en compte du logement en *cortiço* dans les politiques publiques locales est révélatrice du caractère peu visible de ce type de logement dans la ville brésilienne.

I.4.1. La prise en compte du *cortiço* dans les politiques publiques : dépendance de l'avancement du Plan Municipal et des discours officiels ?

Nous l'avons vu dans les premières sections de ce chapitre, les politiques publiques de logement sont dorénavant de la responsabilité des pouvoirs publics municipaux depuis l'instauration du statut de la ville en 2001 (*Cf.* Section I.2.2.). C'est *via* l'outil du plan municipal que celles-ci pourront être mises en place. São Paulo est une métropole possédant un Plan directeur municipal particulièrement détaillé et qui se trouve être le territoire d'expérimentations de politiques publiques comme cela a été le cas avec la location sociale dans le centre-ville (*Cf.* Encadré **2**). Le *cortiço* y fait l'objet d'un programme municipal et a

[47] Programme fédéral de construction d'infrastructures de base dans les favelas lancé en 2007 dans le cadre du Programme d'Accélération de la Croissance (PAC). Ce programme d'ampleur nationale avait un budget initial de 64 milliards de reais.

été le cœur d'un partenariat entre un programme de l'état de São Paulo, la Mairie de São Paulo et la Banque Interaméricaine de Développement BID.

Tableau 10 : Une proposition du degré de la prise en compte du *cortiço* dans les politiques publiques de Belém, Salvador et São Paulo

Ville	Définition officielle	Programme municipal	Programme d'état	Référencement / comptage hors IBGE	Société civile Mouvements sociaux dédiés	Particularité
Belém	Non	Non	Non	Non	Non	Ambiance de décadence urbaine
Salvador	Non	Non	Non	Non	**Oui**	Fort patrimoine architectural ; attrait touristique
São Paulo	**Oui**	**Oui**	**Oui**	**Oui**	**Oui**	Attrait économique

Source : catégorisation de l'auteure, suite aux terrains de recherche, 2016.

Le tableau ci-dessus (*Cf.* Tableau **10**) nous permet de montrer que le *cortiço* n'est pas pris en compte dans les politiques publiques à Belém et ce aux différentes échelles politico-administratives. Le plan municipal ne présente pas de définition officielle de l'habitat en *cortiço* et ne développe donc pas non plus de programme spécifique à ce logement. Ce dernier serait d'ailleurs difficile à mettre en place du fait de l'absence de comptage, hors statistiques de l'IBGE, qui en compte 2 481 dans ses chiffres officiels. À l'échelle de l'état du Pará, le logement en *cortiço* n'apparaît pas non plus, sous-entendant ainsi que ce type de logement n'existe pas et n'est pas à prendre en compte.

Salvador, bien que dotée d'un Plan Municipal détaillé ne présente pas de programme spécifique dédié à l'habitat en *cortiço* (*Cf.* Tableau **10**). Les actions de l'Association des Habitants et des Amis du Centre Historique de Salvador (AMACH) tentent de mettre en lumière les *cortiços* de la capitale bahianaise alors que les politiques publiques municipales et du gouvernement local ne prévoient aucun programme spécifique destiné à ces logements. Nous avons pu constater l'importance de la conquête d'un accord entre la municipalité et l'association pour assurer un droit aux habitants du centre ancien et historique de la ville[48]. Le *Termo de Ajustamento de Conduta* - Terme d'Ajustement de Conduite - (TAC)[49], signé en 2005 visait à assurer aux habitants du centre ancien et historique leur droit à retourner dans leur logement après la réhabilitation de leurs anciens logements, les obligeant pendant ce temps à se reloger par leurs propres moyens. En juillet 2017, l'efficacité de ce contrat est

[48] Lors de notre entretien auprès de la présidente de l'Association des Habitants et des Amis du Centre Historique de Salvador (AMACH) en 2015 (*Cf.* Annexe 2).

[49] Accord que le Ministère public scelle avec toute personne ou entité violant un droit collectif donné. Cet instrument a pour finalité d'empêcher la continuité d'une situation d'illégalité et de réparer le préjudice fait à un droit collectif en évitant une action judiciaire.

remise en cause par l'association AMACH (*Cf.* Encadré **3**) suite aux retards dans la réhabilitation des logements et à l'impossibilité des habitants de retrouver leur lieu de vie.

Encadré 3 : L'association AMACH à Salvador

Fondée en juillet 2002 par un groupe de femmes et de bénévoles, cette association des habitants et amis du centre historique de Salvador vise initialement à dénoncer, de manière organisée et collective, le processus d'exclusion sociale et l'expulsion des habitants traditionnels du Pelourinho, centre historique de la ville de Salvador. En février 2002, le gouverneur de l'état de Bahia décrète les bâtisses localisées dans ce secteur d'utilité publique instaurant ainsi la préconisation de construction de logements pour les familles de bas revenus mais également d'équipements urbains, de commerces indispensables à la revitalisation du centre historique de Salvador. Pourtant l'AMACH dénonce le fait que la Compagnie de Développement Urbain de l'état de Bahia (CONDER) continue d'expulser les habitants historiques de ce centre de Salvador, ne respectant pas les textes initiaux de la revalorisation.

Sources : auteure 2018, à partir du site internet et de la page Facebook de l'association, avril 2018.

Salvador se trouve dans une position intermédiaire où, si les pouvoirs publics semblent avoir donné une place très importante à la mise en tourisme du centre-ville, en omettant la mise en place de politiques spécifiques pour les habitants des *cortiços* de cette partie de la ville, la société civile est organisée pour revendiquer le droit au maintien de l'habitat populaire dans le centre-ville.

Dans le cas pauliste, le Tableau **10** nous permet de souligner que les *cortiços* sont pris en compte à plusieurs échelles politico-administratives. En effet, les programmes destinés à ce logement se déclinent tant à l'échelle municipale qu'à l'échelle de l'état de São Paulo *via* la Compagnie de Développement Humain et Urbain (CDHU). Cela était du moins le cas jusqu'en 2010, date à laquelle le financement de la BID a pris fin.

São Paulo compte également une importante mobilisation citoyenne *via* de nombreux mouvements sociaux pour le logement regroupés sous forme d'association et/ou d'ONG, parmi lesquels les plus connus sont le Front de Lutte pour le Logement (FLM), le Mouvement des Logements de la Région Centrale (MMRC), l'Union Nationale pour le Logement Populaire (UNMP) particulièrement actif à São Paulo[50], le Forum des *cortiços* sans oublier le centre Gaspar Garcia.

Le centre Gaspar Garcia (*Cf.* Encadré **4**) est actuellement l'un des interlocuteurs principaux entre les habitants des *cortiços* et les pouvoirs publics. Il porte les intérêts des habitants des *cortiços* pour faire valoir leurs droits en leur proposant un soutien juridique, d'aides sociales

[50] Entretien réalisé auprès du coordinateur Sidnei (également leader de ULCM) qui a longtemps été habitant de *cortiço* (*Cf.* Annexe 1).

mais aussi de recommandations pour la garantie de leurs droits (exiger un reçu au moment du paiement du loyer, etc.).

Encadré 4 : L'ONG Centro Gaspar Garcia à São Paulo

Le « centre Gaspar Garcia des droits de l'homme » de son nom complet, est une ONG qui existe depuis 1988 dans le centre de São Paulo. Cette initiative émane de militants populaires et d'agents des paroisses de la région centrale du quartier de Sé qui travaillaient auprès des populations des rues, des *catadores* – chiffonniers - et des habitants de *cortiços*. Lorsque ce groupe débute sa réflexion organisée en 1984, les populations pauvres du centre de la ville n'étaient pas reconnues par les organes publics et la discussion des autorités sur le thème de la pauvreté se concentrait dans les périphéries de la ville où les militants populaires étaient bien plus organisés.

Logement digne – *Revira-volta** de la population vivant dans la rue – Travail informel

Notes : * *Revira-volta* : transformation positive, évolution positive qui conduit vers une meilleure situation.
Source : auteure, 2018, à partir du site Internet du Centre Gaspar Garcia, consulté le 21 décembre 2017.

Si les habitants des *cortiços*, les *catadores* et les populations vivant dans la rue étaient les trois groupes de personnes initialement concernées par les initiatives du centre Gaspar Garcia, aujourd'hui, il défend également les groupes ethniques et indigènes de la région métropolitaine de São Paulo. Le siège de l'ONG se situe dans le quartier central Luz. La localisation du Centre Gaspar Garcia reste donc dans le centre de la ville mais ses lignes d'actions s'étendent dorénavant à l'échelle de la région métropolitaine et non plus seulement au centre de la ville comme à ses débuts. L'ONG a commencé avec un seul avocat pour défendre les droits des populations précédemment citées, puis le contingent d'avocats s'est agrandi au fur et à mesure que l'organisation gagnait en importance[51]. Elle compte actuellement deux assistantes sociales en plus d'un renfort de personnel par la présence de stagiaires, pour accompagner les populations en demande au-delà du seul soutien juridique.

[51] « Dito » est l'un de ceux-ci et nous avons eu l'opportunité de l'interroger sur le terrain (*Cf.* Annexe 1), lors d'une manifestation pour le droit au logement sur la place du patriarche dans le centre de São Paulo.

L'un des objectifs du centre Gaspar Garcia est de concilier le soutien juridique et social. Des universitaires parmi lesquels Luiz Kohara, qui a fait sa thèse et son post-doctorat sur les *cortiços* de São Paulo, se sont également engagés auprès du Centre Gaspar Garcia et le représentent lors d'évènements nationaux et internationaux. L'ONG a reçu le soutien de l'Union Européenne et de la Fondation Christian Aid pour son projet des « travailleuses dans le secteur informel et le droit à la ville ».

Ce gradient de représentation des *cortiços* dans les différents contextes urbains de l'étude vient appuyer l'argument d'une solution de logement dont le « régime de visibilité » (Lévy et Lussault, 2003 : 997) dépend de sa place dans les politiques publiques. Le régime de visibilité étant une « 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. ». Nous le verrons (*Cf.* Chapitre VIII), le régime de visibilité des habitants des *cortiços* ne dépend donc pas seulement de la discrétion du bâti dans le tissu urbain mais également des mobilisations citoyennes des habitants, des associations qui permettent d'évoquer un régime de visibilité des habitants. Les mobilisations citoyennes, bien qu'importantes, ne sauraient remplacer le poids des discours et les lignes d'action des politiques publiques.
Au-delà de nos trois villes d'études, le même constat a été fait par des chercheurs de l'Université de Rio de Janeiro (Alves dos Santos Junior *et al.,* 2016) concernant un projet dans la zone portuaire du centre de Rio. L'invisibilité institutionnelle de la forme de l'habitat en *cortiço*, est soulignée dans leur rapport du fait que le *cortiço* n'apparaisse pas dans les rapports préliminaires des documents d'urbanisme et d'aménagement de la ville. Ce collectif de chercheurs a donc comme objectif dans le rapport scientifique appelé *Projeto Prata Preta : levantamento de cortiços da área portuária do Rio de Janeiro*[52]*,* publié en novembre 2016, de réaliser, par la pratique du terrain, un recensement du nombre de *cortiços* et un recueil des discours des habitants de ces *cortiços* afin de mettre en exergue leur importante fonction résidentielle dans le centre-ville. Dans le rapport en question, il est souligné le « fait que le diagnostic réalisé pour l'élaboration du plan d'urbanisme ne mentionne pas l'existence des *cortiços* dans la zone portuaire attire l'attention. Il est pourtant bien connu que ces formes de logements sont présentes dans les aires centrales de la ville. De la même manière, il est surprenant qu'il n'existe pas d'informations officielles au sein des organes publics sur les *cortiços*, à part les indices qui les décrivent comme une forme de logement disséminée dans le centre-ville. L'invisibilité des *cortiços* dans les diagnostics officiels mène également à ce qu'aucune proposition de politiques publiques destinées aux *cortiços* et à leurs habitants ne

[52] Projet Prata Preta recensement des *cortiços* de l'aire portuaire de Rio de Janeiro.

soit discutée, puisque leur existence n'est pas reconnue. »[53] (Alves dos Santos Junior *et al.,* 2016 : 3).

Le rapport ne se veut pas seulement théorique. En effet, l'application pratique espérée se décompose en quatre objectifs principaux :

1) Donner de la visibilité à la situation économique, sociale, culturelle, juridique et urbanistique des habitants des *cortiços* de l'aire centrale de la ville de Rio de Janeiro ;
2) Défendre les *cortiços* comme une alternative de logement digne pour des groupes spécifiques (artistes, retraités, célibataires, etc.) et identifier la demande en autres alternatives de logement ;
3) Revendiquer des politiques publiques de régularisation et d'investissements pour l'amélioration des *cortiços* ;
4) Revendiquer l'intégration de cette demande dans le cadre des actions de l'opération Porto Maravilha et, plus précisément, dans le plan de logement d'intérêt social de la région du port, réalisé au second semestre 2015[54].

Il apparaît intéressant de mettre en lumière ce type de travaux sur les *cortiços* qui, aussi peu nombreux soient-ils, tentent de montrer la faible ou la non prise en compte de cette forme de logement dans les politiques publiques brésiliennes. Rio de Janeiro ne fait pas partie de nos trois villes d'étude mais présente, comme São Paulo, un nombre important de *cortiços* dans une métropole de rang national, reconnue internationalement.

Selon les auteurs, la première expression de l'invisibilité de cette forme de logement à Rio de Janeiro se trouve dans l'absence d'informations concernant les *cortiços* dans les organes publics municipaux. En effet, la municipalité de Rio de Janeiro ne possède aucun inventaire des constructions qui fonctionnent comme *cortiços*[55].

---

[53] Original dans le texte : « *o fato do diagnóstico realizado para subsidiar a elaboração do referido plano não mencionar nada sobre a existência de cortiços na área portuária, 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. ».*

[54] Original dans le texte :

« - *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. ».*

[55] La seule exception étant les cinq bâtiments identifiés comme *cortiços* dans la liste des biens architecturaux classés par la municipalité et ceux qui ont été restaurés dans le cadre du programme municipal Nouvelles Alternatives, qui, parmi ses actions, a récupéré des bâtiments qui fonctionnaient historiquement comme *cortiços*, en transformant leurs anciennes chambres en petits logements commercialisés à travers le Programme de Location Résidentielle (PAR) de la Caixa Econômica Federal.

Or, de la même façon que Norma Lacerda s'interroge sur les implications des politiques publiques urbaines dans la coordination du Marché Immobilier dans les Aires Pauvres (MIAP) (Lacerda, 2011), nous pourrions nous demander dans quelles mesures la théorie de la convention qu'elle convoque s'applique également dans le cas du logement en *cortiço*, pour la compréhension de la mise en place ou plutôt de l'absence de lignes de politiques publiques. En effet, il apparaît difficile d'accuser un manque de politiques publiques dans le cas de l'habitat en *cortiço* lorsque ce dernier fonde son fonctionnement sur une convention tacite entre deux actants privés qui utilisent un droit au bail oral sans contractualisation locative explicite à faire valoir plus aisément. Néanmoins, la municipalité et l'état de São Paulo ont mis en place une politique publique *via* un programme spécifique destiné aux *cortiços*.

I.4.2. Le PAC et les politiques publiques spécifiques destinées aux *cortiços* : l'exception de São Paulo

São Paulo, nous l'avons dit, est la seule municipalité brésilienne à avoir défini précisément dans ses textes l'habitat en *cortiço*. La loi Moura est reprise par le gouvernement local *via* la Compagnie de Développement Urbain et du Logement (CDHU). Cet organe public du gouvernement local a mis en place un partenariat avec la municipalité de la ville de São Paulo au début des années 2000 pour répondre aux besoins de prise en compte de l'habitat en *cortiço* dans la capitale pauliste. Ainsi, de 2005 à 2010, dans le cadre d'un financement avec la Banque Interaméricaine de Développement (BID) les organes publics se sont appuyés sur un premier recensement effectué en 2001 par le Système d'Analyse de Données de l'état de São Paulo[56] (SEADE) afin d'identifier les *cortiços* pouvant bénéficier de ce programme.

[56] Organe du secrétariat d'aménagement et de développement régional du gouvernement de l'état de São Paulo.

Figure 12 : Promotion de la vie dans un ensemble de logements de la CDHU

Source : documentation papier CDHU (2006a), remis en mains propres en format papier par l'une des responsables de la CDHU lors d'un entretien en 2016.

Sempre é tempo de ser feliz, « Il est toujours temps d'être heureux » titre en première page ce document de promotion des programmes de logement du CDHU en 2006 à l'époque du financement de la BID (*Cf.* Figure **12**). « L'histoire d'une famille qui habitait dans une vieille bâtisse moche, sale - un *cortiço* -, et qui vit maintenant dans de beaux appartements, dans une copropriété de la CDHU où les enfants ont de la place pour s'amuser »[57].

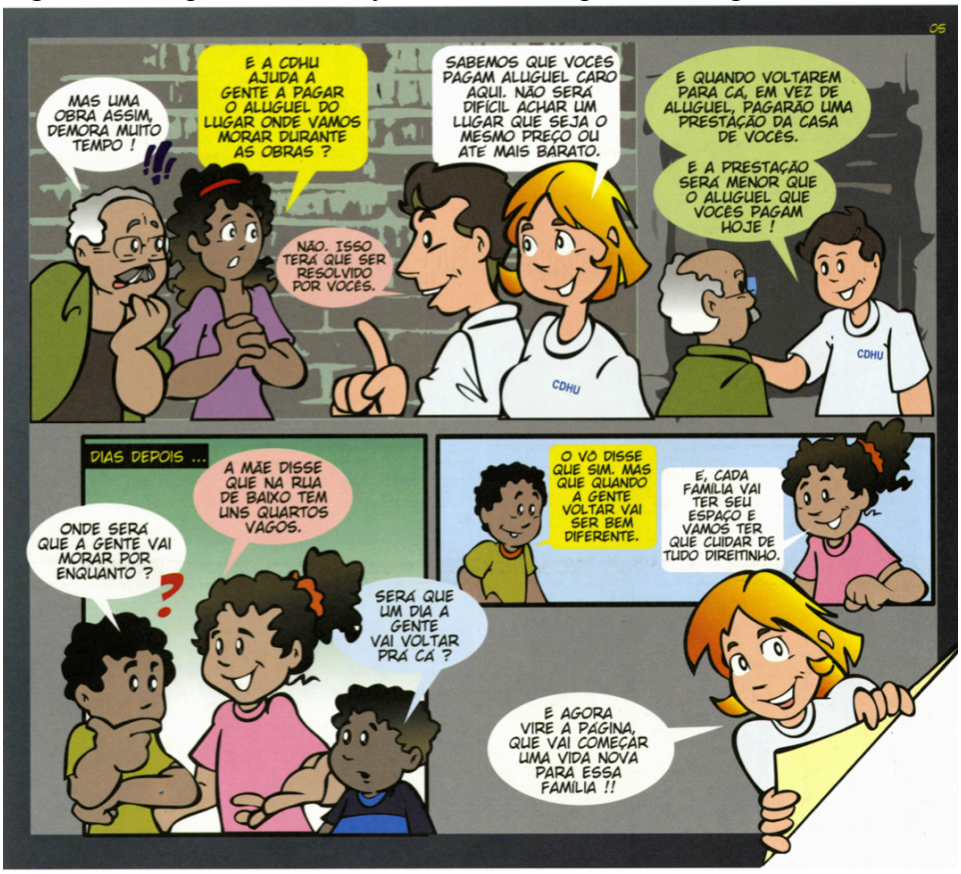
[57] Original dans le texte : « *A história de uma família que morava num casarão feio, sujo – um cortiço -, e agora vive em apartamentos bonitos, num condomínio da CDHU onde as criânças tem espaço para brincar.* »

Figure 13 : Explications du système du PAC pour le logement en *cortiço* aux habitants

Notes : traductions de gauche à droite dans le sens de la lecture :
Le PAC veut transformer ce lieu en un ensemble de logements pour améliorer vos vies.
Améliorer ? Ici ? On peut améliorer sa vie sans changer d'adresse ?
Bien sûr ! La CDHU a acheté cette bâtisse et va construire un nouvel immeuble. Nous sommes venus discuter avec les habitants pour voir comment nous ferons le déménagement.
Déménagement ? On va devoir déménager ?
Oui, vous allez devoir partir d'ici le temps des travaux.
Mais où on va aller pendant ces travaux ?
Durant les travaux, chaque famille va devoir trouver un autre endroit pour y habiter, mais vous pouvez continuer à vivre ici tout près.
Sur l'affiche : Chambre à louer. Directement avec la propriétaire.
Source : (CDHU, 2006a : 4).

Le fait de présenter le programme de la CDHU comme une possibilité d'amélioration des conditions de vie du logement sans devoir changer d'adresse semble être un argument qui pèse particulièrement dans les choix des populations vivant en *cortiço*, puisque la localisation de leur logement à proximité immédiate de leur lieu de travail paraît faire partie de leurs priorités. Les fonctionnaires semblent compter sur la disponibilité de nombreux autres *cortiços* et de *pensões* dans le quartier pour que les habitants puissent se reloger par leurs propres moyens durant la réalisation des travaux d'amélioration (*Cf.* Figure **13**).

Figure 14 : Explications du système du PAC pour le relogement des habitants des *cortiços*



Notes : traductions de gauche à droite dans le sens de la lecture :
Mais des travaux comme ça durent très longtemps !
Et la CDHU nous aide pour payer le loyer d'où nous allons habiter pendant le temps des travaux ?
Non, il faudra trouver une solution vous même.
On sait que vous payez un loyer très cher ici. Ça ne sera pas difficile de trouver un endroit au même prix ou même moins cher.
Et quand vous reviendrez ici, au lieu de payer un loyer vous payerez un remboursement pour votre logement. Et le montant du remboursement sera moins élevé que le loyer que vous payez aujourd'hui.
Quelques jours plus tard
Où on va habiter en attendant ?
Maman dit qu'une rue plus bas, il y a quelques chambres de libres.
Est-ce qu'on va revenir ici un jour ?
Grand-père dit que oui mais que quand on va revenir tout va être bien différent.
Et chaque famille aura son espace dont on va devoir prendre soin.
Et maintenant tourne la page pour voir la nouvelle vie qui commence pour cette famille.
Source : (CDHU, 2006a : 5).

Si cette illustration se veut simplifiée pour pouvoir servir de support de sensibilisation auprès des habitants des *cortiços*, les informations sont particulièrement parlantes pour notre étude. Les conditions de relogement des habitants sont inexistantes et la durée des travaux n'est nullement précisée (*Cf.* Figure **14**). Le modèle d'accession à la propriété est appliqué et présenté comme plus intéressant que le modèle locatif afin d'avoir son propre logement.

Si São Paulo a fait figure d'exception avec la mise en place de ces programmes destinés au logement en *cortiço*, le désintérêt des politiques publiques pour ce type de logement est notable. La municipalité n'a plus d'équipe spécifique, comme au début des années 2000,

destinée au logement en *cortiço*. Nous avons rencontré le seul agent de la Municipalité de São Paulo qui travaille, à raison d'une journée par semaine, pour l'ensemble des logements en *cortiço* du centre de la ville de São Paulo. Alors que la banque de données de la SEHAB compte plus de 2 334 adresses référencées comme *cortiço* dans la région centrale de la ville dans les quartiers de Sé et de Mooca (Habitasampa, 2017), une seule personne est en charge de faire les visites sur le terrain et les notifications aux propriétaires. Dans le cadre du programme de requalification des *cortiços*, l'agent municipal se dirige essentiellement vers le propriétaire. Lorsque ce dernier n'est pas identifié, l'agent effectue une visite dans le *cortiço* et laisse la notification auprès des habitants eux-mêmes (*Cf.* Encadré **5**).

Encadré 5 : Lettre-type SEHAB

Monsieur le propriétaire ou responsable de ce bâtiment,

Ce bâtiment a été identifié comme une pension / *cortiço* par le secrétariat du logement et pour un certain motif en particulier, nous n'avons pas constaté l'adéquation du bâtiment à la Loi Moura / Loi des *Cortiços* (Loi n°10.928/91). Vous courez le risque d'une amende du fait du non respect de la loi. Nous souhaitons, par cette lettre, vous demander de vous présenter à notre permanence, afin d'éclaircir ces attentes.

Nous comptons sur votre compréhension et attendons votre retour.

Merci d'apporter ce document avec vous en vous présentant à la permanence

---

« Senhor proprietário ou responsável pelo imóvel,

Este imóvel foi identificado como uma pensão / cortiço pela secretaria de habitação e por algum motivo em específico, não foi constatada a reforma do imóvel conforme a Lei Moura / Lei de Cortiços (Lei n°10.928/91). Logo, o seu imóvel corre riscos de receber uma multa pelo descumprimento da lei. Gostaríamos através desta, intimá-lo a comparecer em nosso plantão de atendimento, a fim de esclarecer estas pendências.

Desde já, esperamos a sua compreensão e aguardamos seu retorno.

Por favor, leve este documento com você ao comparecer no plantão. »

Source : Lettre-type SEHAB remise en main propre lors d'un entretien, le 18 avril 2016.

Le fait de laisser ce type de document officiel aux habitants du *cortiço* n'assure en rien le fonctionnaire qu'il arrive aux mains du propriétaire puisque le système de fonctionnement du logement repose sur la difficile identification de ce dernier, du fait de la présence d'intermédiaires. La crainte que le *cortiço* ne cesse d'exister comme tel peut également pousser les habitants des *cortiços* à ne pas transmettre ledit document au responsable et/ou propriétaire du *cortiço*. La cible de ce programme municipal est donc principalement la

punition des propriétaires et non pas la défense des intérêts des habitants des *cortiços*, bien qu'indirectement, les améliorations *via* l'obligation de travaux puissent avoir des répercussions positives sur les conditions de vie dans le logement. Toutefois, celles-ci peuvent parfois avoir leur côté négatif, c'est à dire une augmentation considérable du prix du loyer ne permettant plus aux populations habitantes initiales de se maintenir dans le logement.
La responsable de l'ancien programme de l'état de São Paulo confirme les dires de l'agent de la municipalité de São Paulo : « nous aussi nous n'avons plus d'équipe, aujourd'hui nous n'avons plus cette compétence et le nom de mon service a d'ailleurs changé. Il n'existe plus d'action dans les *cortiços* à l'échelle de l'état de São Paulo, elle n'existe pas. »[58].
Du temps du programme PAC-CDHU, l'équipe était constituée d'une trentaine de personnes financées en grande partie par l'aide de la Banque Interaméricaine de Développement (BID). Sans ce financement extérieur, il semble que les pouvoirs publics ne puissent pas consacrer une équipe de travail pour les populations vivant dans les *cortiços* de São Paulo, ou ne l'estiment pas nécessaire. Cela mène à des confusions quant à la réalité urbaine du logement en *cortiço* puisque les équipes des politiques publiques sont réduites et ne permettent plus une prise en compte de ces populations habitantes et de ce logement urbain.

Le *cortiço* renvoie, aujourd'hui, à une catégorie bien trop large de types de logements pour être pris en considération correctement par les politiques publiques du logement. Cela participe également de son faible régime de visibilité puisque le terme devient un mot valise qui renvoie à diverses réalités. L'usage du terme généralisé et déprécié est parfois repris par les mouvements sociaux pour le logement comme le *Frente de Luta dos Cortiços* - Front de Lutte des *Cortiços* - (FLC) qui regroupe davantage d'*ocupações* que de *cortiços*.
De manière générale, bien que les mouvements sociaux soient plus nombreux et organisés à São Paulo, il n'en reste pas moins que les populations des *cortiços* ne font que très peu souvent partie de ces organisations. En effet, et comme nous le confirmait l'un des leaders des mouvements sociaux pour le logement à São Paulo, « la relation dans le logement en *cortiço* est une relation beaucoup plus individuelle, alors que, quand la personne est dans la situation d'une *ocupação*, le plus souvent, elle s'inscrit dans un processus collectif. C'est le plus courant mais ce n'est pas systématique »[59].

[58] Extrait d'entretien de Maria Claudia, de la CDHU à São Paulo (*Cf.* Annexe 1).
[59] Extrait d'entretien de Sidnei, leader de l'ULCM à São Paulo (*Cf.* Annexe 1).

Conclusion I.4.

São Paulo, capitale économique du pays, a depuis des décennies attiré de nombreuses vagues d'immigration tant internationales (en provenance du Vieux Continent au début du XX^{e} siècle puis en provenance des pays d'Amérique latine et d'Afrique plus récemment) que nationales en provenance notamment de la région du *Nordeste* à partir des années 1940. Le *cortiço* comme solution de logement s'y est fortement développé au fil de ces décennies et s'est pérennisé malgré les politiques d'hygiénisation du début du XX^{e} siècle. L'établissement d'un texte officiel pour définir le logement en *cortiço* affirme une certaine reconnaissance par la loi Moura. La mise en place d'un programme dédié (PAC-CDHU) durant quelques années avec le soutien de la BID confirme l'importance des *cortiços* à São Paulo. Cette prise en compte par les pouvoirs publics est couplée par une mobilisation citoyenne *via* une ONG initialement spécialisée pour les populations des *cortiços*. L'avantage de vivre au centre dans une métropole telle que São Paulo est important, l'échelle de l'étendue urbaine et l'efficacité du système de transport pouvant déterminer l'importance de la localisation du logement sont donc à prendre en considération également. C'est ce que nous ferons dans le chapitre suivant.

Conclusion du Chapitre I :

Nous nous sommes attelée dans ce premier chapitre à présenter les différentes périodes et dynamiques des politiques publiques du logement brésilien (Section I.1.). Ce retour historique depuis 1930, nous permet de mieux comprendre les fondements des politiques actuelles du logement brésilien. Les nouveaux instruments législatifs et les textes constitutionnels, tels que le statut de la ville adopté en 2001, enracinent davantage une conception du logement fondée sur l'accession à la propriété *via* la fonction sociale du logement. À commencer par la ville de Recife dans les années 1980, des outils urbanistiques se voulant moins théoriques et plus ancrés dans les pratiques telles que les ZEIS se sont implantés progressivement dans les plans municipaux des grandes villes brésiliennes (Section I.2.). Cette échelle municipale a regagné en importance depuis le statut de la ville en 2001 opérant une sorte de retour sur son importance dans les dynamiques des années pré-1930. Il nous est alors apparu important d'approfondir la rétrospective, non pas en la limitant aux politiques nationales depuis 1930, comme nous l'avons fait dans la section I.1., mais en nous intéressant aux politiques locales et municipales de la prise en compte de l'habitat en *cortiço* au regard des politiques hygiénistes de modernisation de la ville (Section I.3.). Chacune à leur tour, et à commencer par Belém, les trois villes étudiées dans cette thèse ont connu d'importantes politiques de modernisation de la ville modifiant les tracés urbains notamment et visant la destruction des *cortiços* existants et l'interdiction de la construction de nouveaux logements en *cortiços*.

São Paulo, dernière de ces trois villes à voir un plan de modernisation se mettre en place est la ville qui compte aujourd'hui encore le plus de *cortiços*. Ce type de logement s'est maintenu malgré les velléités des politiques publiques pour l'éradiquer. Cette pérennisation des *cortiços* ne s'explique-t-elle pas, en partie, par l'existence, bien que momentanée, de politiques publiques du logement leur étant destinées (comme le PAC) en leur assurant ainsi une certaine reconnaissance ? Cela transparait également dans l'importance des ZEIS 3 (*Cf.* Tableau **7**) dans le centre de São Paulo correspondant à la catégorie des *cortiços*. Ces politiques publiques sont doublées d'une forte mobilisation de la société civile, *via* des mouvements sociaux pour le logement nombreux et variés, relayés par l'ONG Centro Gaspar Garcia ayant un poids conséquent sur ces thématiques.

À Salvador, les habitants peuvent eux aussi compter sur une mobilisation citoyenne *via* une association active qui défend les droits des habitants des *cortiços* dans le centre historique de la ville et dans les quartiers de l'*entorno*. Elle ne saurait toutefois suffire face à des politiques publiques qui semblent nier l'existence de *cortiços*, ne les définissant pas dans leurs textes officiels, les faisant tout juste apparaître dans le zonage du plan directeur de la ville avec les ZEIS 2 (*Cf.* Tableau **8**).

Lorsqu'ils se comptent par milliers dans le centre de São Paulo, et par plusieurs centaines dans celui de Salvador, les *cortiços* sont rares dans le centre-ville de Belém[60]. De plus, leur identification est des plus difficiles. D'après les analyses de nos entretiens, les *cortiços* semblent davantage liés à des activités de prostitution que de représenter une réelle solution de logement pour des familles à bas revenus comme cela peut être le cas à Salvador et à São Paulo. Les importantes et précoces politiques de modernisation de la ville de Belém peuvent être un élément d'explication de l'absence de la forme des *cortiços* historiques dans la ville actuelle.
Une autre piste peut être celle de l'avantage modéré de vivre dans le centre-ville dans d'anciens *casarões* devenus *cortiços* puisque les distances au centre de la ville sont bien plus réduites que dans les villes de Salvador et de São Paulo. La prédominance de l'habitat en *palafitas* bien plus adaptées au site de la ville de Belém est également importante. De plus, les *baixadas* sont nombreuses à Belém et idéalement situées à proximité du centre-ville.

Il convient, pour donner suite à ces premières pistes d'explications de l'importance ou non de la présence du logement en *cortiço* dans les trois villes choisies, d'en présenter les caractéristiques métropolitaines historiques, économiques, socio-culturelles (etc.), pour en saisir tous les enjeux pouvant nous être utiles à la compréhension du logement en *cortiço*.

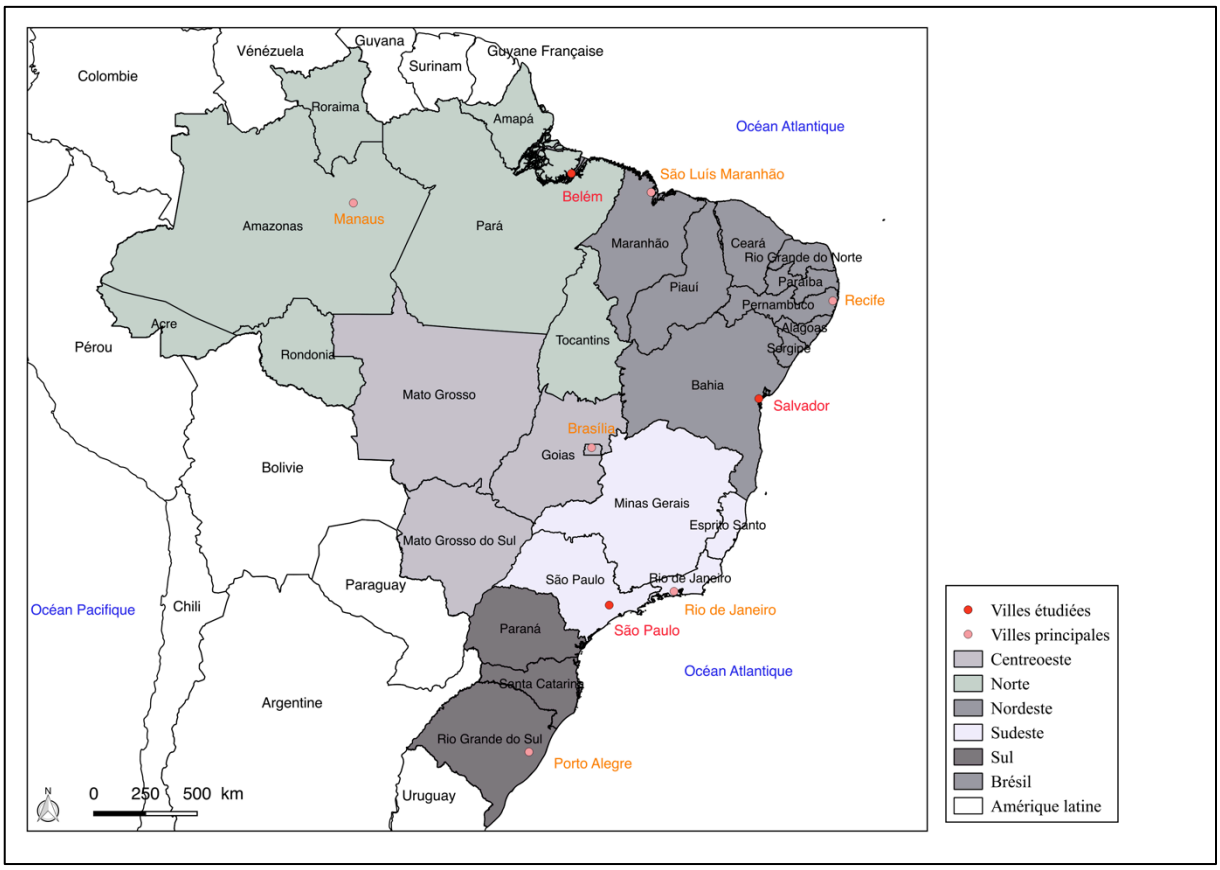
[60] Selon le recensement et donc la définition de l'IBGE, il y avait, en 2010, moins de vingt *cortiços* dans les quartiers centraux de Campinas et Cidade Velha (Censo IBGE, 2010).

Chapitre II : Tension métropolitaine sur les villes brésiliennes

Les territoires métropolitains ne sont pas tous identiques. S'il existe quelques différences notamment en matière d'organisation de l'habitat informel ou encore de la spatialisation de la pauvreté entre différents pays (Dureau *et al.,* 2006), ces différences peuvent également être observées entre différents territoires métropolitains d'un même pays.
Les enjeux métropolitains dans les trois villes choisies pour cette thèse, peuvent nous permettre de comprendre la place de l'habitat en *cortiço* dans la ville en analysant les dynamiques métropolitaines de cette dernière.

Apposer des qualitatifs aux métropoles pour justifier ou non de l'usage du terme sans minimiser le sens fort de la métropole nécessite de présenter le rang, l'échelle du rayonnement d'une ville et l'intensité de ses fonctions métropolitaines. Il ne s'agit donc pas ici de présenter l'historique et l'intégralité des éléments du débat sur le fait métropolitain dans le monde mais de fixer le cadre général du fait métropolitain au Brésil. Ainsi, d'abord, nous définirons les termes « métropole » et « région métropolitaine » et spécifierons leurs usages dans le contexte brésilien (Section II.1.). Ensuite, nous révèlerons la différenciation de l'intensité des fonctions métropolitaines des trois villes étudiées.
Pour cela, nous présenterons les caractéristiques métropolitaines de chacune de ces trois villes - São Paulo, Salvador et Belém - qui appartiennent à trois des cinq régions qui composent le territoire national brésilien (*Cf.* Figure **15**). Nous montrerons que São Paulo, capitale de l'état du même nom dans la région du Sud-Est du Brésil est une métropole que nous pouvons qualifier de globale (Section II.2.). Puis, nous mettrons en évidence que Salvador, capitale de l'état de Bahia dans la région Nord-Est est une métropole régionale (Section II.3.). Enfin, nous verrons que la capitale de l'état du Pará dans la région Nord, Belém, peut être qualifiée de petite métropole régionale (Section II.4.).

Figure 15 : Localisation des trois villes étudiées par état et région



Source : auteure, sous Qgis avec shapefile IBGE, 2017.

II.1. De la métropole à la région métropolitaine : une spécificité des critères brésiliens

La métropole, comme élément du système urbain, suscite, à travers les différentes villes du monde, de nombreuses interrogations. À partir de la fin du XX^{e} siècle, ce n'est plus la place de la grande ville dans le système urbain national qui est particulièrement étudiée mais son rôle dans les échanges entre les différentes métropoles dans un contexte de globalisation (Sassen, 1991). Concept de ville en position d'interface (Veltz, 2005), processus *via* la dynamique de la métropolisation (Bourdeau-Lepage et Huriot, 2005 ; Ghorra-Gobin, 2015) etc., les angles d'approches autour de la métropole sont nombreux et variés. Les questionnements portent aussi sur les relations sociales et les modes d'habiter (Paquot, 2015) au sein de ces métropoles. Certains auteurs se sont attelés à questionner la spécificité des métropoles des pays en développement (Lorrain, 2011 ; Chaléard, 2014) ou encore spécifiquement celles des pays latino-américains (Dureau *et al.*, 2014 ; Rivière d'Arc et Memoli, 2006) et plus particulièrement les brésiliennes (Santos, 1959; Maricato, 1997 ; Ribeiro *et al.*, 2011 ; Vidal, 2013). Notons dès à présent que, bien que le processus soit étroitement lié aux échanges internationaux, les métropoles brésiliennes ne présentent pas toutes un poids international aussi prononcé que les métropoles européennes par exemple (Ribeiro *et al.*, 2011).

II.1.1. Réflexions sur la métropole et ses critères d'identification au Brésil

Si l'on se cantonne aux critères démographiques et au produit intérieur brut (PIB), l'argument de São Paulo comme métropole macrocéphale du Brésil semble indéniable au vu du poids de sa population et de la part que son PIB représente dans le PIB national. En effet, la capitale pauliste[61] représente 10,9 % du PIB national en 2015 (IBGE, 2016) alors que la ville concentre près de 10 % de la population du pays. Rio de Janeiro, deuxième ville la plus productive du pays, produit 5,3 % du PIB national en 2015 (IBGE, 2016). Dans la capitale *fluminense* (gentilé de l'état de Rio de Janeiro) le secteur d'activités du tourisme est particulièrement concentré puisque 45,2 % (IBGE, 2014) des touristes étrangers qui visitent le pays restent à Rio de Janeiro, ce qui vient nuancer l'argument de la suprématie solitaire de la capitale pauliste. La métropolisation grandissante avec des fonctions particulièrement différenciées des villes brésiliennes vient accentuer l'urbanisation de l'ensemble du territoire. Toutefois, depuis l'institution des régions métropolitaines dans les années 1970, des métropoles relais viennent tenter d'équilibrer la répartition des fonctions métropolitaines sur l'ensemble du système urbain, comme nous le verrons par la suite (Section II.1.2.).

La forte pression démographique brésilienne dont nous avons parlé dans l'introduction, permet d'expliquer que les espaces urbains deviennent rapidement d'ampleur métropolitaine, avec de grands mouvements migratoires des espaces ruraux vers les zones urbaines. La migration depuis les régions considérées comme moins dynamiques s'accentue en direction de celles qui concentraient les investissements industriels. Ces migrations ne sauraient suffire à transformer les villes d'accueil en métropoles. En effet, ce n'est que parce qu'elles possèdent des fonctions particulières qu'elles peuvent être considérées comme métropoles. Ce n'est pas la taille qui fait la métropole mais les fonctions notamment économiques qu'elle assure (Bourdeau-Lepage et Huriot, 2008).

De nombreux auteurs s'accordent pour souligner que les processus d'urbanisation et de métropolisation ont été très proches au Brésil, amenant une urbanisation rapide et une « métropolisation précoce » (Lipietz, 1989 ; Faria, 1991 ; Brito et Souza, 2005). Ainsi, dans un texte de 1991, Vilmar Faria nous rappelle qu'au Brésil, « le système de villes, en vertu de l'asymétrie existante entre la distribution spatiale des activités les plus dynamiques et les plus modernes, et la distribution de la population urbaine – certaines sont plus concentrées dans quelques régions et centres urbains et d'autres sont dispersées dans l'ensemble des villes – se révèle hétérogène. Des villes du même rang, en fonction de leurs positions et de leurs fonctions dans le système urbain et dans la division territoriale, apparaissent profondément différentes du point de vue de leur structure sociale et d'occupation – avec une augmentation

[61] C'est alors l'espace de la municipalité de São Paulo qui est pris en compte pour ces données de l'IBGE.

de la ségrégation spatiale et une généralisation de l'existence des périphéries urbaines. » (Faria, 1991 : 105). Durant le contexte de crise et de récession économique des années 1980, un autre changement significatif a lieu dans la dynamique démographique brésilienne, particulièrement marquée dans les espaces métropolitains. Ce changement s'opère *via* de nombreuses transformations urbaines et industrielles et par des mouvements de populations conséquents en direction des villes, avec une participation distincte des populations des différentes régions dans le marché du travail. Les migrations massives prennent peu à peu fin dans les années 1990 et la migration interrégionale gagne en périmètre avec des contours plus étendus (Ribeiro *et al.*, 2011 : 187). Les mouvements de populations entre les états fédérés en direction de l'axe São Paulo – Rio de Janeiro sont encore conséquents aujourd'hui mais le volume de migrants a considérablement réduit. Malgré ce constat, le processus de métropolisation au Brésil continue à se développer en intégrant la constitution de nouveaux espaces qui commencent à présenter les caractéristiques métropolitaines. São Paulo et Rio de Janeiro ne sont donc plus les deux seules villes à présenter des fonctions métropolitaines à l'échelle nationale. Des instances comme la Banque Mondiale, le Fonds Monétaire International (FMI) et la Banque Interaméricaine de Développement (BID) ont joué un rôle important dans la métropolisation de quelques villes brésiliennes, comme l'avancent Raquel Rolnik et Nádia Somekh (2004). Alejandro Portes et Bryan Roberts (2005), dans leur analyse des pays d'Amérique latine, montrent comment la transition d'un modèle basé sur l'industrialisation par substitution d'importations (Bret, 2006) vers un modèle d'ouverture des marchés a eu d'importants impacts sur la configuration urbaine des pays de cette région. Ainsi, ce changement de modèle économique passe par des transformations dans le réseau urbain – entre les agglomérations du système urbain -, mais aussi par la réorganisation interne de ces agglomérations devenues métropoles.

Dans le discours sur les villes au Brésil, certains auteurs constatent la tendance à considérer des grandes villes comme des métropoles du seul fait de l'importance de leurs poids démographique. La deuxième imprécision concernant l'usage du terme métropole est d'en faire un synonyme de la région métropolitaine (Firkowski, 2012). Or, il faut souligner la difficulté à définir ce qu'est une grande ville, les critères étant en débat : 200 000 habitants, 400 000 habitants, ou plus encore ? La préoccupation des études sur les métropoles et leurs aires métropolitaines respectives, date au Brésil des années 1950. Le symposium *Le logement urbain au Brésil : problèmes de l'étude des métropoles*[62] mis en forme par l'association des géographes brésiliens à Viçosa en 1959 a été une étape cruciale dans ce débat. Une décennie plus tard, le point de départ de la méthodologie pour la création des régions métropolitaines de 1973 a été proposé par Marília Galvão et Speridião Faissal (1969). La métropole était alors définie par les auteurs comme une grande ville avec des relations au niveau national, des

[62] *O habitat urbano no Brasil: problemas do estudo das metrópoles.*

fonctions urbaines diversifiées et spécialisées. La ville centrale de la région métropolitaine devait avoir un volume de population minimal défini à 400 000 habitants. À cela, s'ajoutait le critère de densité démographique devant être égal ou supérieur à 500 habitants par kilomètre carré dans son district centre. Cette première méthodologie a permis de classer les métropoles dites nationales et régionales pour la première fois. Les critères ont depuis évolué, notamment en ce qui concerne les seuils de populations et de revenus en raison de la croissance démographique et économique, mais le type de critères mobilisés a été repris en partie.

En 2008, les villes brésiliennes ont été classées en cinq niveaux hiérarchiques (REGIC, 2008) :

1) métropoles : 12 au total subdivisées en trois groupes :
    - la grande métropole nationale : São Paulo
    - les métropoles nationales : Brasília et Rio de Janeiro
    - les métropoles : Manaus, Belém, Fortaleza, Recife, Salvador, Belo Horizonte, Curitiba, Goiânia et Porto Alegre ;
2) capitales régionales : 70 centres urbains ;
3) centres sub-régionaux : 169 centres urbains ;
4) centres de zone : 556 centres urbains ;
5) centre local.

Firkowski en 2012 dans son analyse fait ressortir six critères principaux pour reconnaître et classer les régions métropolitaines au-delà de leur institutionnalisation :

1) une densité démographique supérieure à 700 habitants / km^2 dans la région métropolitaine et de plus de 1300 habitants / km^2 dans la ville principale ;
2) que la ville principale de la région métropolitaine soit au moins du rang de capitale régionale B (selon la classification REGIC) ;
3) la continuité de la tache urbaine ;
4) l'existence d'équipements de portée régionale comme ceux de la santé et de l'enseignement ;
5) que la ville principale ait un PIB multisectoriel ;
6) que la ville principale de la RM ait un PIB supérieur à 18,5 millions de reais.

À cette liste, l'auteur ajoute des critères complémentaires, parmi lesquels figurent :

- une population totale de la région métropolitaine supérieure à 1 500 000 habitants ;
- un taux de croissance de la population urbaine de la région métropolitaine égale ou supérieure à la moyenne de l'état fédéré ;
- que la région métropolitaine reçoive des flux pendulaires supérieurs à 100 000 personnes et plus de 70 000 dans la ville principale.

L'une des principales différences entre l'institutionnalisation et la spatialité métropolitaine peut donc être observée en base de ces critères. Alors que l'institutionnalisation a un caractère politique, et donne une compréhension fragile du phénomène métropolitain, la spatialité métropolitaine se caractérise par sa dimension de processus socio-spatial. Le processus de métropolisation dépasse donc les acteurs politiques et leurs intérêts. Cependant, ce processus émane d'une dynamique construite dans la durée, historiquement et par le biais d'interrelations de différents acteurs sociaux, comprenant aussi cette fois-ci, les acteurs politiques (Firkowski, 2012). Nous savons que la Constitution de 1988 a renforcé les gouvernements locaux et plus particulièrement les pouvoirs de l'échelle municipale. La première conséquence se retrouve dans les enjeux métropolitains. Parallèlement à la montée en puissance des municipalités dans les décisions liées à la ville, la multiplication des instances et des acteurs a complexifié l'action des politiques publiques brésiliennes dans leur ensemble.

II.1.2. Une institutionnalisation de la métropole au Brésil *via* les régions métropolitaines : importance de ces dernières dans le découpage politico-administratif au Brésil

C'est en 2015 que le statut de la métropole est intégré dans la Constitution brésilienne. Cela souligne la place prépondérante que prend cette entité au Brésil. Après le statut de la ville en 2001, le statut de la métropole met en exergue les considérations des politiques publiques pour identifier les enjeux métropolitains. La loi 13.089 de 2015 est connue comme statut de la métropole au Brésil et a pour but d'améliorer les interrelations entre les gouvernements municipaux, des états fédérés, de l'État fédéral mais aussi de la société civile et des acteurs du marché. La problématique urbaine dépend particulièrement des gouvernements municipaux comme nous l'avons vu dans le chapitre précédent. La focale d'attention et d'actions des politiques publiques brésiliennes a donc évolué en une décennie depuis le statut de la ville en 2001 et le statut de la métropole en 2015. Actuellement, le découpage politico-administratif brésilien compte 71 régions métropolitaines (IBGE, mars 2017), parmi lesquelles neuf ont été créés dans les années 1970.

Tableau 11 : Répartition des régions métropolitaines (RM) au Brésil en 2010 et nombre d'habitants

Nord	Nord-est	Sud-est	Sud	Centre-ouest
Belém (PA) 2 101 883 hab.	Aracaju (SE) 835 816 hab.	Baixada Santista (SP) 1 664 136 hab.	Carbonífera (SC) 550 206 hab.	Goiânia (GO) 2 173 141 hab.
Macapá (AP) 499 466 hab.	Agreste (AL) 601 049 hab.	Belo Horizonte (MG) 5 414 701 hab.	Chapecó (SC) 403 494 hab.	Vale do Rio Cuiabá (MT) 833 766 hab.
Manaus (AM) 2 106 322 hab.	Cariri (CE) 564 478 hab.	Campinas (SP) 2 797 137 hab.	Curitiba (PR) 3 174 201 hab.	
	Fortaleza (CE) 3 615 767 hab.	Grande Vitória (ES) 1 687 704 hab.	Florianópolis (SC) 1 012 233 hab.	
	Grande São Luis (MA) 1 331 181 hab.	Rio de Janeiro (RJ) 11 835 708 hab.	Foz do Rio Itajaí (SC) 532 771 hab.	
	João Pessoa (PB) 1 198 576 hab.	São Paulo (SP) 19 683 975 hab.	Lages (SC) 350 532 hab.	
	Maceió (AL) 1 156 364 hab.	Vale do Aço (MG) 615 297 hab.	Londrina (PR) 764 348 hab.	
	Natal (RN) 1 351 004 hab.		Maringá (PR) 612 545 hab.	
	Recife (PE) 3 690 547 hab.		Norte-Nordeste Catarinense (SC) 1 094 412 hab.	
	Salvador (BA) 3 573 973 hab.		Porto Alegre (RS) 3 958 985 hab.	
	Sudoeste Maranhense (MA) 345 873		Tubarão (SC) 356 721 hab.	
			Vale do Itajaí (SC) 689 731 hab.	
Nord	**Nord-est**	**Sud-est**	**Sud**	**Centre-ouest**
3 RM	11 RM	7 RM	12 RM	2 RM

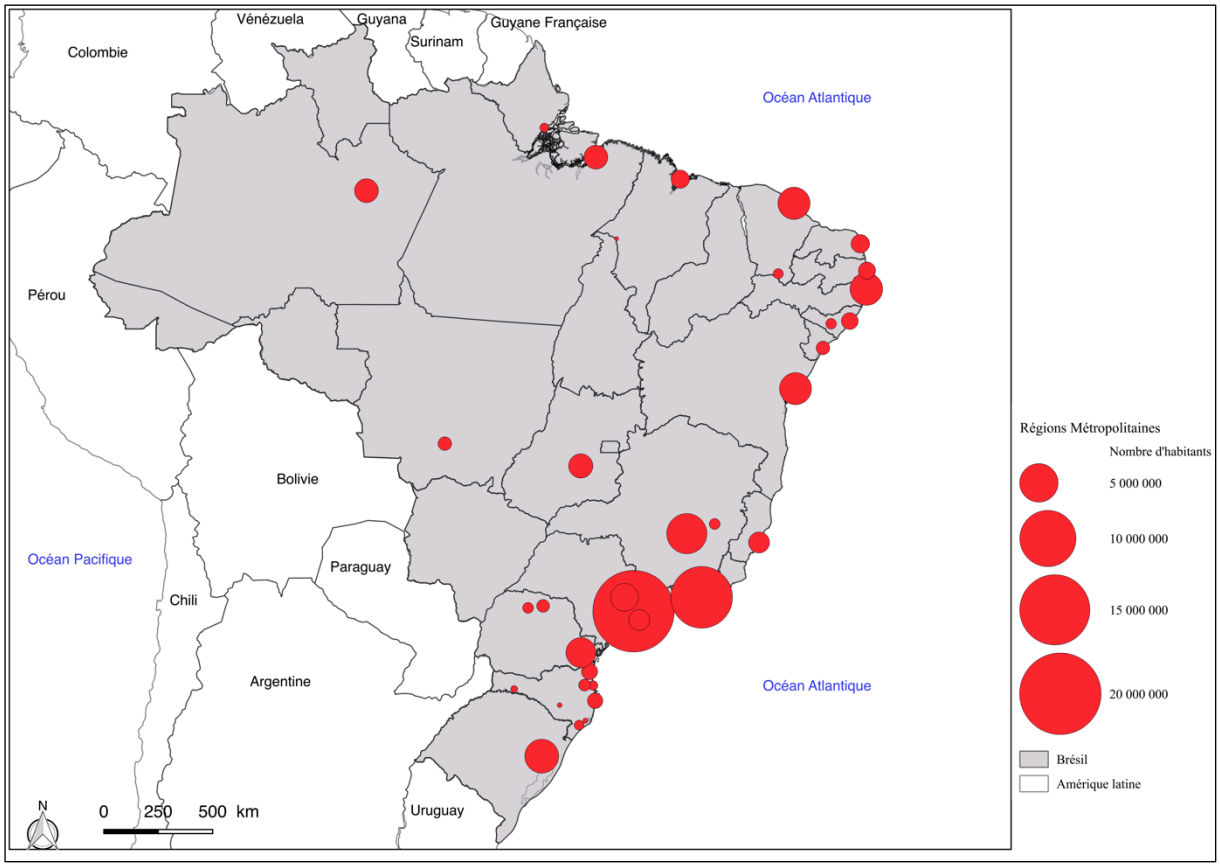
Notes pour l'abréviation des états : (PA) Pará, (AP) Amapá, (AM) Amazonas, (SE) Sergipe, (AL) Alagoas, (CE) Ceará, (MA) Maranhão, (PB) Paraibá, (RN) Rio Grande do Norte, (PE) Pernambouc, (BA) Bahia, (SP) São Paulo, (MG) Minas Gerais, (ES) Espírito Santo, (RJ) Rio de Janeiro, (SC) Santa Catarina, (PR) Paraná, (RS) Rio Grande do Sul, (GO) Goiás, (MT) Mato Grosso.
Source : auteure, 2017, d'après le recensement IBGE, 2010.

C'est le cas de Belém, Belo Horizonte, Curitiba, Porto Alegre, São Paulo, Salvador, Recife et Fortaleza qui ont été créées en 1973 avec la loi fédérale de la même année, et Rio de Janeiro en 1974. Les autres régions métropolitaines (*Cf.* Tableau **11**) ont été créées par les gouvernements des états fédérés, qui ont acquis cette compétence à partir de la constitution fédérale de 1988. Ce nombre très élevé de régions métropolitaines s'explique par l'importante autonomie dans les autodénominations comme telles. En effet, toutes ne répondent pas aux critères métropolitains (de fonctions tertiaires rares, de poids et d'influence économiques, etc.) mais soulignent un choix d'organisation en tant que région métropolitaine dans le système urbain brésilien. Rappelons que, par la loi, ce sont les états brésiliens qui décident des critères à retenir pour donner le statut de régions métropolitaines aux ensembles de villes de leur territoire.

Si l'on suit la définition utilisée par l'*Observatório das Metrópoles* (2009), plus de 36 % des Brésiliens, soit environ 70 millions de brésiliens, vivent dans des espaces considérés comme métropolitains sur les 5 565 municipalités que compte le Brésil en 2008 (IBGE, 2009). Le terme de métropole comme l'entend Ribeiro (2009), renvoie à des agglomérations urbaines qui présentent des dimensions de polarisation et de concentration des fonctions de décisions sur le territoire brésilien, aux échelles nationales, régionales et locales. La métropole est alors identifiée comme un espace urbain avec des caractéristiques métropolitaines, qui présente une hiérarchisation en tant que lieu de concentration du pouvoir économique, social, culturel qui n'est pas le même pour tous les espaces.

De nombreux auteurs dont Fany Davidovich (2004) soulignent les critiques concernant le manque de critères pour la définition des métropoles et des régions métropolitaines au Brésil. En effet, à titre d'exemples, la région métropolitaine du Cariri dans l'état de Ceará avec 564 478 habitants en 2010, ou la région métropolitaine du Vale do Itajaí, dans l'état de Santa Catarina, avec 689 731 habitants, renvoient à la même dénomination de région métropolitaine qui s'applique à celle de Rio de Janeiro (RMRJ) ou de São Paulo (RMSP), qui comptent plus de 10 millions d'habitants chacune (*Cf.* Tableau **11** et Figure **16**). Aucun critère spécifique n'a été institué comme celui de la proportion de population agglomérée ou encore l'intégration socio-économique et spatiale, sans compter l'absence de prise en compte des fonctions métropolitaines pour identifier les métropoles brésiliennes. Les dirigeants des états fédérés ont la compétence de définir les régions métropolitaines comme ils l'entendent. Comme on peut le constater dans le Tableau **11**, il y avait 36 régions métropolitaines existantes au 31 mars 2010. Sept ans plus tard, le nombre de régions métropolitaines a donc doublé, puisque le Brésil en compte 71 en mars 2017, soit deux ans après l'instauration du statut de la métropole en 2015.

Figure 16 : Les régions métropolitaines brésiliennes par nombre d'habitants



Source : auteure, 2017 sous Qgis, à partir de l'*Observatório das Metrópoles* 2010.

L'*Observatório das Metrópoles*[63] réalise régulièrement des études sur l'identification et la classification des métropoles au Brésil en s'appuyant sur une évaluation des agglomérations urbaines du pays en base des données de l'IBGE. Ainsi, certains auteurs de l'observatoire (Ribeiro *et al.*, 2011) à partir d'une lecture unifiée des travaux de Milton Santos (1990), François Ascher (1995), Saskia Sassen (1991) et Pierre Veltz (2005), définissent la métropole comme : « Un organisme urbain où il y a une complexité de fonctions capables de répondre à toutes les formes de besoins de la population urbaine nationale et régionale. Il correspondrait à la ville principale d'une région, aux nœuds de commandement et de coordination d'un réseau urbain qui ne se démarque pas seulement par la taille de la population et de l'économie, mais aussi par les performances de fonctions complexes et diversifiées (multifonctionnalité) et qui établissent des rapports économiques avec plusieurs autres agglomérations. Les métropoles sont considérées comme lieux privilégiés des processus de globalisation et des marchés globaux. Elles se sont différenciées à partir de la variété des services, et de la main d'œuvre qualifiée » (Ribeiro *et al.*, 2011 : 3).

[63] L'observatoire des métropoles est un institut réunissant des équipes de recherche tout comme des organisations et fondations liées aux gouvernements des états fédérés mais aussi de municipalités sous la coordination de l'IPPUR *Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional* (Institut de Recherche et de Planification Urbaine et Régionale) de l'Université Fédérale de Rio de Janeiro.

Rappelons que les dimensions et les indicateurs qui ont été utilisés pour considérer les villes comme régions métropolitaines au-delà de leur statut purement législatif sont :

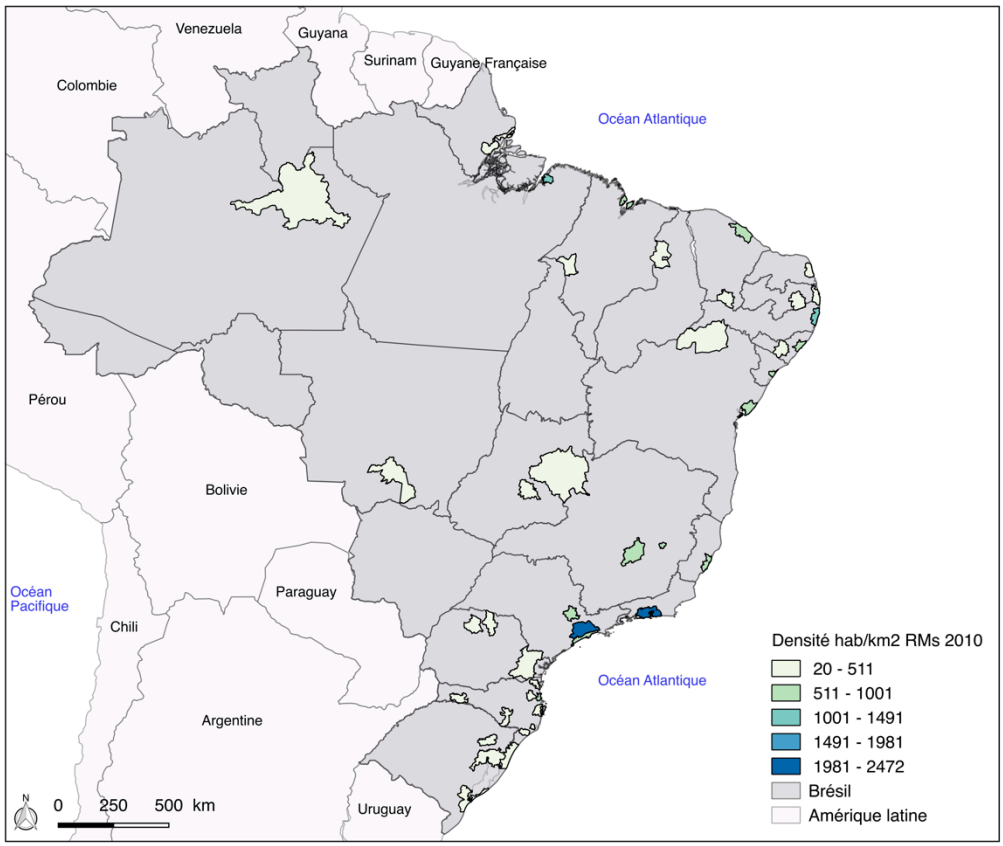
1) la taille et la concentration : qui correspondent au nombre d'habitants et pour les activités économiques, au nombre d'agences bancaires, au volume total d'opérations bancaires ou financières et à la masse de revenus mensuels ;
2) la capacité de centralité : il s'agit de la présence de services rares, au niveau national, mais également des flux aéroportuaires de passagers ;
3) le degré d'insertion dans l'économie : il est mesuré par le nombre d'emplois formels dans l'activité de pointe (dans les domaines de l'aérospatiale, des nano-biotechnologies, etc.) comme *proxy*[64] de la capacité d'innovation et d'incorporation technologique ;
4) le pouvoir de commandement : ce critère renvoie à la prise en compte du nombre de sièges d'entreprises classées parmi les 500 principales du pays ;
5) la gestion publique : en se basant notamment sur la définition politico-administrative de capitale d'état fédéré.

Suite à l'application de ces critères, l'*Observatório das Metrópoles* propose en 2010, une sélection de quinze régions métropolitaines, définies par des lois fédérales à l'échelle nationale ou par des lois à l'échelle des états fédérés. Cette sélection s'est faite à partir de ces cinq groupes de critères, permettant de dépasser l'écueil de l'autodéfinition politico-administrative comme métropole. Il s'agit des villes de : São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Porto Alegre, Brasília[65], Curitiba, Salvador, Recife, Fortaleza, Campinas, Manaus, Vitória, Goiânia, Belém et Florianópolis.
Ces quinze métropoles présentent des caractéristiques de concentration, de polarisation, de hiérarchisation et d'intégration et peuvent donc, selon des critères internationaux, – et non pas par la seule décision des pouvoirs locaux – être considérées comme des métropoles pour leurs fonctions. En effet, ce groupe de métropoles a un poids particulièrement fort dans la concentration de certaines fonctions tertiaires notamment. À titre d'exemple, précisons que 62 % de la capacité technologique du pays est concentré dans ces quelques villes (IBGE, 2010). Cette capacité est mesurée avec le nombre de patients, d'articles scientifiques, de personnes ayant fait plus de douze ans d'étude et sur la valeur brute de la transformation industrielle des entreprises qui innovent sur des processus et des produits et concentrent également 55 % de la valeur de transformation industrielle des entreprises qui exportent.

[64] Dispositif informatique servant d'intermédiaire entre les ordinateurs d'un réseau privé et internet. En statistique, le *proxy* est une variable qui n'est pas significative en soi. Elle sert en lieu et place d'une variable qui n'est pas mesurable ou non observable.
[65] Brasília a le statut non pas de région métropolitaine mais de *Região Integrada de Desenvolvimento Econômico* - Région Intégrée de Développement Économique - (RIDE).

Les données de l'IBGE permettent de visualiser la répartition spatiale des régions métropolitaines et des RIDEs - comme Brasília – et de mettre en évidence les forts contrastes de densités d'habitants. São Paulo et Rio de Janeiro apparaissent ainsi comme les deux régions métropolitaines présentant la plus forte densité d'habitants avec respectivement 2 471 habitants et 2 212 habitants par km^2 (IBGE, 2010). L'avantage de la carte ci-dessous (*Cf.* Figure **17**) est la visualisation de l'étendue spatiale des différentes régions métropolitaines. En effet, cela permet de croiser l'importance de la population en chiffre absolu et l'étendue spatiale du territoire métropolitain, laissant deviner les différents degrés de densification du bâti notamment. Belém avec 1 028 habitants par km^2 présente une densité d'habitants par kilomètre carré plus conséquente que Salvador avec 971 km^2. La carte (*Cf.* Figure **17**) laisse toutefois apercevoir que l'étendue spatiale de la région métropolitaine de Belém est moins importante que celle de Salvador, avec 4 375 km^2 pour cette dernière et 3 569 km^2 pour celle de Belém. L'avantage de la localisation du logement pèsera sans doute davantage dans la balance des choix des habitants de São Paulo et de Salvador que dans celle de Belém.

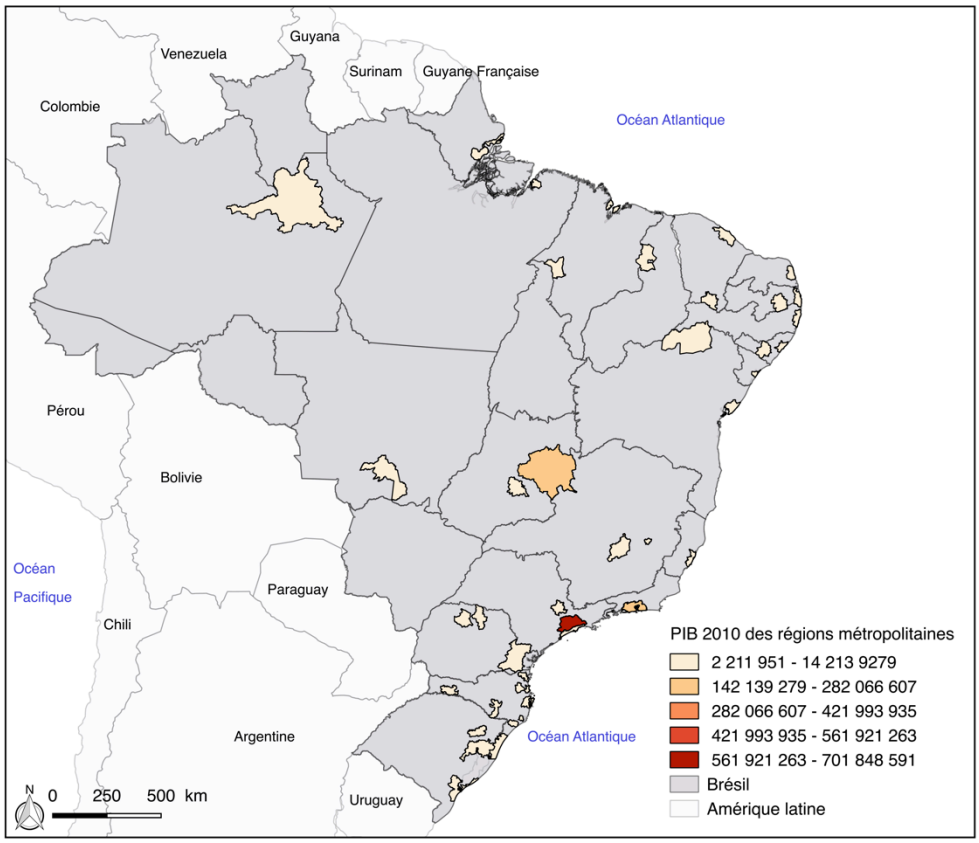
Figure 17 : Répartition des régions métropolitaines et RIDEs de la densité démographique en nombre d'habitants par km^2 en 2010



Source : auteure, 2018, sous Qgis, à partir de du recensement IBGE 2010.

L'importance du PIB de chacune des régions métropolitaines est bien différenciée. Ainsi, São Paulo se démarque nettement en rouge avec un PIB de 701 848 591 reais en 2010 (*Cf.* Figure **18**). Arrivent ensuite Rio de Janeiro et Brasília en orange avec des PIB respectifs de 275 189 466 reais et 160 213 433 reais. Salvador et Belém appartiennent à la même catégorie loin derrière avec 75 605 691 reais pour Salvador et 23 272 889 reais de PIB pour Belém en 2010 (IBGE, 2010).

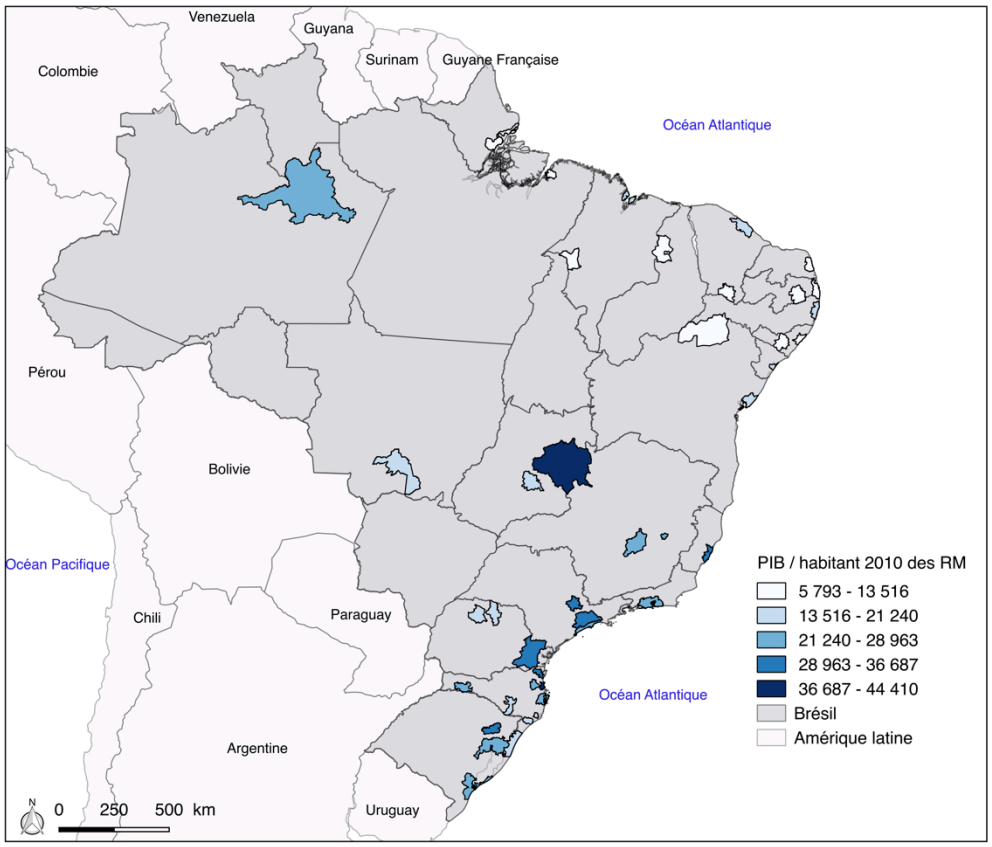
Figure 18 : Répartition des régions métropolitaines et RIDEs en fonction du PIB de 2010



Notes : PIB en reais.
Source : auteure, 2018, à partir de du recensement IBGE 2010.

Le PIB de la région métropolitaine ne saurait suffire à caractériser les variations d'intensité entre les différents espaces métropolitains brésiliens. Il nous semble important de nous intéresser au PIB par habitant pour la même année 2010 (*Cf.* Figure **19**). Les variations sont cette fois-ci plus marquées, plus fines que dans le cas de la carte précédente sur le PIB de la région métropolitaine. Salvador et Belém ne sont cette fois-ci plus dans la même catégorie, le PIB par habitant à Salvador étant de 21 154 reais et de 11 072 reais à Belém soit près de deux fois moins. Rio de Janeiro est dans la même catégorie que Salvador avec un PIB par habitant de 23 250 reais. São Paulo est représenté dans la catégorie du dessus avec 35 655 reais de PIB par habitant alors que Brasília représente la catégorie la plus haute avec 43 019 reais par habitant. Ce n'est donc plus São Paulo qui se démarque comme pour le PIB mais Brasília pour le PIB par habitant, du fait notamment de sa fonction politico-administrative.

Figure 19 : Répartition des régions métropolitaines et RIDEs en fonction du PIB / habitant de 2010



Notes : PIB en reais
Source : auteure, 2018, à partir de du recensement IBGE 2010.

Actuellement au Brésil, trois métropoles sont considérées comme métropoles de rang national dans le découpage politico-administratif : São Paulo, Rio de Janeiro et Brasília (*Observatório das Metrópoles*, 2010). Seule São Paulo est considérée comme une métropole globale au sens de Saskia Sassen, bien que Rio de Janeiro soit reconnue internationalement pour l'importance du secteur du tourisme notamment et Brasília pour être la capitale politique du pays.

Les enjeux métropolitains sont multiples comme nous le rappelle Lise Bourdeau-Lepage (2012). Ils permettent de souligner une intensité variable des fonctions métropolitaines des trois villes de notre étude. Le premier enjeu est économique, c'est celui de la compétitivité, basé sur des stratégies de développement économique. Le second est celui de la justice socio-spatiale, il est lié aux aspects sociaux de la ville et est visible à travers la question du transport et du logement. Ainsi, l'enjeu de la justice socio-spatiale est lié à l'efficacité des réseaux de transport, aux localisations des emplois et des logements (Bourdeau-Lepage, 2012).

Nous tenterons, dans les sections suivantes, d'analyser ces défis métropolitains que sont le déficit en logement (Section II.1.3.) en les mettant en regard avec l'enjeu du système de transport de ces métropoles (Section II.1.4.).

II.1.3. Le déficit en logements brésilien : un défi métropolitain

En 2009, le Brésil présentait un déficit de plus de 6 millions de logements (FJP, 2014) alors que ce dernier était estimé à 5,8 millions en 2013. La pénurie de logements a un peu diminué sur cette même période et ce dans un contexte d'accroissement démographique (*Cf.* Tableau **4**). En effet, le Brésil a enregistré environ 20 millions d'habitants supplémentaires entre 2000 et 2010, soit une augmentation de 12,5 %.

Nous montrerons l'ampleur du déficit en logements brésiliens en nous appuyant sur des données à l'échelle nationale pour ensuite nous intéresser plus particulièrement à l'échelle des régions métropolitaines afin de préciser l'importance de l'enjeu du logement à cette échelle.

Déficits en logements au Brésil

Le déficit en logements étant une notion plurielle, il nous semble important, de préciser la réalité à laquelle il renvoie au Brésil. Depuis 1995, au Brésil, c'est la Fondation João Pinheiro (FJP) qui se charge de publier une série d'études officielles sur le déficit en logements avec pour objectif de fournir une méthodologie systématisée pour traiter cette question. Cette série d'études est adoptée officiellement par le Gouvernement Fédéral et est utilisée par les gouvernements des états fédérés, et les organismes de la société civile (ONG, associations, universitaires, etc.). Ses derniers résultats sont basés sur les données de la *Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios* (PNAD) - Enquête Nationale par Échantillon de Domiciles - de 2015 de l'IBGE qui sont ensuite analysées par la Fondation João Pinheiro.

Le déficit en logements se décompose généralement en deux grandes catégories : le déficit en logements à proprement parler, appelé déficit quantitatif ; et l'inadéquation des logements qui renvoie au déficit qualitatif (Madoré, 2004). Le déficit en logements est une notion plus immédiate, plus intuitive qui souligne la nécessité de nouvelles constructions de logements. L'inadéquation des logements est une notion qui s'intéresse non pas au stock global de logement mais plutôt à la qualité de vie et aux spécificités internes du logement.
Dans la méthodologie brésilienne, le déficit en logements n'est pas uniforme et unicausal, il est calculé en additionnant quatre éléments principaux :

- les domiciles précaires (domiciles rustiques et improvisés) ;
- la cohabitation familiale ;
- le prix excessif du loyer dans l'espace urbain ;
- la densification excessive des logements loués.

C'est pourquoi, il est d'usage de distinguer deux types de données lorsque l'on traite du déficit en logements : d'une part les données en chiffres absolus et d'autre part celles en chiffres relatifs[66]. Elles permettent, ainsi, une analyse plus adaptée aux différentes densités de logements présentes sur le territoire brésilien et aux niveaux de développements socio-économiques inégaux des régions brésiliennes.

La division du Brésil en cinq régions permet d'apporter une première analyse synthétique des chiffres du déficit en logements brésilien (*Cf.* Tableau **12**), sans entrer dans le détail à l'échelle des états fédérés nous présenterons les données concernant les régions métropolitaines (*Cf.* Tableau **13**).

Tableau 12 : Déficit de logements en chiffres absolus et relatifs par régions brésiliennes en 2015

	Déficit urbain	**Déficit total absolu**	**Déficit relatif**
Nord	488 729	627 376	12,4%
Nord Est	1 401 625	1 924 333	10,9%
Centre Ouest	491 432	506 822	9,8%
Sud	649 051	697 636	7%
Sud Est	2 383 963	2 430 336	8,4%
Brésil	5 414 800	6 186 503	9,3%

Notes : La PNAD est une recherche par échantillonnage avec des estimations. Ainsi, pour 2015, sur la totalité du territoire, l'IBGE estime à 68 millions le nombre de logements permanents particuliers. Le calcul du total de logements permanents particuliers pour chaque région permet de calculer le déficit relatif.
« Urbain » renvoie selon la méthodologie appliquée par l'IBGE aux zones urbaines qu'elles soient des zones municipales, de districts ou d'aires urbaines isolées (IBGE, 2015).
Source : auteure, 2017, d'après la PNAD IBGE, 2015.

Parmi les régions comptant le plus important déficit en logement absolu : le *Sudeste* et le *Nordeste* se démarquent avec respectivement une pénurie de 2,430 et 1,924 millions de logements. Pour autant, lorsque l'on s'intéresse au pourcentage du déficit en logement relatif, c'est la région du Nord, qui arrive en tête avec 12,4 %.
À l'échelle des régions métropolitaines, c'est également l'une des capitales d'état de la région Nord qui présente le taux de déficit en logement le plus conséquent avec 15,1 % pour Belém suivi de Salvador de Bahia dans la région du Nord Est avec 9,8 %. Les régions

[66] Le déficit en logement relatif correspond à la différence entre le chiffre du déficit en logement absolu et le nombre total de logements du lieu étudié (ville, région métropolitaine, état, région, pays).

métropolitaines de Belo Horizonte et de São Paulo, situées dans la région Sud Est du pays viennent ensuite avec respectivement 9 % et 8,9 % toutes deux.

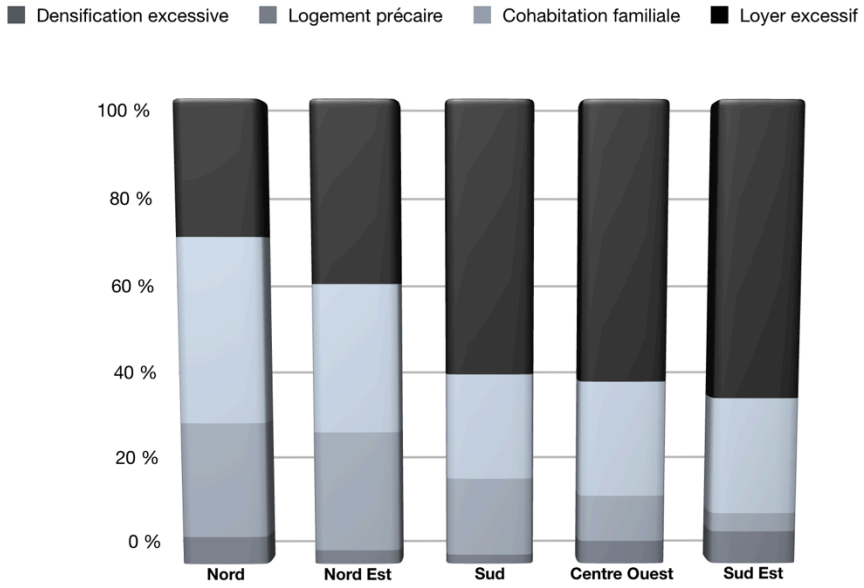
Tableau 13 : Déficit de logements en chiffres absolus et relatif pour les principales régions métropolitaines brésiliennes en 2015

Région métropolitaine	**Déficit de logements urbains**	**Déficit total absolu**	**Déficit relatif**
São Paulo	622 577	623 653	8,9%
Salvador de Bahia	131 147	133 324	9,8%
Belém	97 227	99 620	15,1%
Rio de Janeiro	351 443	351 443	8%
Belo Horizonte	152 606	153 069	9%
Ensemble des RM brésiliennes	1 779 225	1 797 098	8,9%

Source : auteure, 2017, d'après la PNAD IBGE, 2015.

Comme nous l'avons indiqué en introduction de cette partie, le déficit en logements est un calcul composite présentant quatre grands types de causes que nous retrouvons dans le schéma ci-dessous (*Cf.* Figure **20**) nous permettant d'apprécier la répartition précise de ces différentes causes pour les cinq grandes régions brésiliennes. L'appel dans ce chapitre des chiffres du déficit en logements n'est pas anodin pour la compréhension du logement en *cortiço*. En effet, retenons, dès à présent, que ces quatre causes sont cumulativement caractéristiques du logement en *cortiço*.

Figure 20 : Répartition des causes du déficit de logements dans les cinq régions brésiliennes



Source : auteure, 2017, d'après les données de la PNAD IBGE, 2015.

Le prix excessif des loyers[67] est la cause principale du déficit de logements. C'est la cause majoritaire dans trois des cinq régions du Brésil : le Sud, le Centre-Ouest et le Sud-Est (*Cf.* Figure **20**) avec respectivement 58 %, 60 % et 64 % dans l'ordre de citations de ces régions concernées. Dans la région *Nordeste*, le prix excessif des loyers est également la cause principale du déficit en logements mais ne représente pas plus de 50 % comme dans les trois régions précédemment citées. Le prix excessif des loyers dans le *Nordeste* représente 39 % du déficit en logements et la cohabitation familiale représente 32 % des causes du déficit en logements de la région. C'est cette même cause de la cohabitation familiale qui caractérise principalement le déficit en logements dans la région du Nord représentant 40 % du total des causes de ce déficit contre 29 % pour le prix excessif du loyer. Les causes du déficit en logements sont donc particulièrement liées aux caractéristiques de la région en question en fonction de son poids économique, du prix du foncier urbain, de la densité urbaine, parmi les éléments principaux.

Face à ce déficit aux causes multiples, les politiques publiques tentent d'instaurer des instruments législatifs et urbanistiques pour mettre fin à cette situation, parmi celle-ci une discrète offre de location sociale.

[67] Ce critère de loyer excessif peut au premier abord paraître étrange puisqu'il ne semble pas être une cause mais plutôt une conséquence du déficit en logements. Toutefois, dans la méthodologie brésilienne du calcul du déficit en logements qui vise surtout à mieux orienter les politiques de construction de nouveaux logements, il est considéré comme une cause du déficit. Lorsqu'un ménage, qui ne gagne pas plus que trois salaires minimums, dépense plus de 30 % de ses revenus dans son logement, cela sous-entend qu'il y a un problème dans l'offre de logements dans l'espace concerné lié au déficit en logements.

Le défi du logement locatif social au Brésil : poids dans l'enjeu métropolitain du logement

Le logement locatif représente une faible part des logements à l'échelle nationale : 18,3 % en 2010, date du dernier recensement, contre respectivement 20,9 % et 16,4 % du total des logements permanents particuliers en 1940 et 1991 (*Cf.* Tableau **14**). Pourtant modalité de logement majoritaire dans les grandes villes jusque dans les années 1960-1970, le logement locatif représente, ces dernières décennies, une faible part des modalités d'occupation des logements brésiliens. À titre d'exemple, parmi ces grandes villes, citons São Paulo qui comptait en 1940, 67,7 % de logements locatifs sur la totalité des logements de la ville, n'en comptant plus que 24,8 % en 2010 (*Cf.* Tableau **14**). L'exemple de Salvador de Bahia est du même ordre, avec une part de logements locatifs qui passe de 58,3 % des logements de la ville en 1940 à 20 % des logements en 2010.

Tableau 14 : Part de logements locatifs au Brésil et dans trois métropoles

	Brésil	**São Paulo**	**Salvador**	**Belém**
1940	20,9 %	67,7 %	58,3 %	N/D
1950	23,1 %	59,3 %	52,4 %	37,1 %
1970	22,9 %	38,2 %	38,6 %	27,3 %
1991	16,4 %	28,8 %	19,8 %	13,6 %
2000	14,3 %	21,6 %	15,5 %	11,2 %
2010	18,3 %	24,8 %	20 %	15,8 %

Notes : N/D non-disponible.
Sources : auteure, 2017, d'après Pasternak, BID 2013, plateforme SIDRA de l'IBGE et recensements de l'IBGE 1940, 1950, 1970, 1991, 2000, 2010.

À l'échelle du Brésil, l'évolution générale de 1940 à 2010 n'est pas particulièrement parlante puisque la part du logement locatif passe de 20,9 % à 18,3 %. Toutefois, en s'intéressant aux grandes villes, l'évolution entre 1940 et 2010 est notable, ceci plus précisément encore sur la période allant de 1950 à 1991. En effet, il existe une différence importante entre la période précédant la Constitution de 1988, qui institue le droit à la propriété du logement, et la période qui lui succède. Ce constat se fait à l'échelle des grandes villes brésiliennes comme c'est le cas avec São Paulo qui passe entre 1950 et 1991 de 59,3 % de logements locatifs à 28,8 %. Il en est de même à Salvador où la part de logements locatifs passe de 52,4 % à 19,8 % entre 1950 et 1991 (*Cf.* Tableau **14**).

Ces considérations renvoient à la place accordée aux droits des locataires au Brésil. La rédaction et la protection des droits des locataires débutent en 1921 avec un premier décret fédéral centré sur la location immobilière plutôt que sur les locataires. La première loi de défense des locataires date au Brésil de 1942 (*Cf.* Tableau **15**) face à l'important dynamisme des activités rentières notamment dans les villes industrielles (Bonduki, 1994).

En effet, le décret-loi de 1942, qui a institué le gel des montants des loyers et réglementé les relations entre propriétaires et locataires a été un grand changement avec de nombreuses répercussions sur la production, la distribution et l'utilisation des logements populaires (Bonduki, 1994 : 719). Le décret a congelé pour deux ans tous les loyers au Brésil à la valeur de décembre 1941. Pour la première fois au Brésil, par cette mesure, les pouvoirs publics ont laissé sous-entendre que le logement est une marchandise particulière où l'intérêt social doit passer avant celui du marché capitaliste. Cette mesure sera également vivement critiquée par de nombreux détracteurs soulignant qu'il s'agissait davantage d'une mesure populiste pour asseoir le pouvoir du président Getúlio Vargas que d'une réelle mesure sociale. Rappelons qu'au début des années 1940, la grande majorité des populations urbaines brésiliennes était locataires (*Cf.* Tableau **14**) : 67,7 % à São Paulo ou encore 58,3 % à Salvador (IBGE, 1940). L'intervention forte de l'État dans l'économie brésilienne durant toute la période des gouvernements populistes a conduit à l'application de ce décret-loi permettant le contrôle des loyers de 1942 à 1964. Ce gel des prix des loyers a mis fin à l'attrait pour les investissements du secteur privé dans les logements locatifs. En effet, d'un marché particulièrement lucratif sous la Vieille République, le secteur locatif du logement est devenu un secteur peu rentable pour les investisseurs entre les années 1940 et 1960. Ainsi, les conséquences de la loi du locataire sont importantes dans le processus de production de logements. Cela montre que l'adoption d'instruments supposément sociaux n'ouvre pas toujours des perspectives positives dans le marché du logement et peut avoir des effets secondaires plus néfastes encore. C'est l'économie informelle de la location de logements qui s'est développée face à cette création de réglementation de la location de logements dans les villes brésiliennes. Ce n'est qu'en 1991 qu'est votée une loi plus complète connue comme *Estatuto da locação* (statut de la location).

Tableau 15 : Historique de la loi du locataire au Brésil

Année	Loi	Objet
1921	Décret nº 4.403	Première loi de location immobilière
1934	Décret nº 24.150	Action de rénovation de la location
1942	Décret-Loi nº 4.598	Défense des locataires
1944	Décret-Loi nº 6.739	Perfectionnement de la loi antérieure
1950	Loi nº 1.300	Libre convention des loyers des bâtiments vides
1955	Loi nº 2.699	Location pour période indéterminée
1964	Loi nº 4.494	Fin du régime d'exception dans les relations de location
1965	Loi nº 4.864	Admission de la correction monétaire des loyers
1979	Loi nº 6.649	Tentative de systématiser la législation de location
1991	Loi nº 8.245	Statut de la location
2001	Loi nº 10.267	Statut de la ville
2009	Loi nº 12.112	Modification de la loi n° 8.245/91 pour perfectionner les règles et les fonctionnements de la location d'immeuble urbain

Source : auteure, 2017, d'après Mello, 2007, cité par d'Ottaviano, 2014.

Notons d'ailleurs que la loi du locataire concerne uniquement le milieu urbain. La location de logement en territoires ruraux est encore régie, elle, par le Statut de la Terre et par le Code Civil.

L'initiative privée a drastiquement réduit la construction de maisons à louer, augmentant ainsi la carence en logements dans les grandes villes brésiliennes. Ces dernières recevaient de nombreux flux migratoires nationaux et internationaux en raison du dynamisme industriel et du contexte géopolitique international à cette période. Cette pénurie d'investissement dans les logements locatifs a été le terreau d'une grave crise du logement au Brésil. Même si la stabilisation des prix des loyers peut avoir été bénéfique à ceux qui étaient déjà locataires à cette époque, ce bénéfice a été relatif car les augmentations de salaires se basent sur le prix du logement, ce qui a donc empêché certaines augmentations de salaire pour tous. Ensuite, les propriétaires ont utilisé tous les moyens possibles pour augmenter leurs bénéfices ou donner un autre usage à leur immeuble pour ne plus mettre de logements en location, provoquant de nombreux délogements des locataires en place. Dans ce contexte, la diffusion croissante de la maison individuelle auto-construite a été la solution de nombreux travailleurs face au déclin de la production rentière du logement populaire. Pour autant, cette loi du locataire ne peut être seule tenue pour responsable de l'aggravation de la crise du logement de la décennie 1940. Cette crise est la conséquence d'un processus bien plus ample, mais la nouvelle législation n'a

pas aidé à considérer le logement locatif comme une solution face à la crise. La loi du locataire a agi avant tout comme un instrument déclencheur dans le processus de transformation des dynamiques urbaines brésiliennes. C'est suite à cette nouveauté qu'ont surgit et que se sont développées de nouvelles « alternatives de logement ». La location informelle s'est développée, mais également les *favelas* et les maisons individuelles auto-construites qui se sont installées dans les lotissements périphériques des villes, dépourvus d'infrastructures urbaines (Bonduki, 1994 : 729).

La modalité locative, bien qu'elle soit minoritaire dans le Brésil actuel, a donc vu la législation qui l'encadre évoluer (*Cf.* Tableau **15**). Dans le cadre de la location d'un logement au Brésil, les contrats peuvent être tant écrits que verbaux (Loi 8.245/91 Loi du locataire). En effet, rappelons le mode de fonctionnement particulier du secteur locatif des classes populaires des métropoles latino-américaines auquel les métropoles brésiliennes ne font pas exception. Les règles régissant les relations entre locataires et propriétaires ne sont pas systématiquement rédigées et un simple reçu de paiement de loyer peut représenter une garantie aux locataires, à défaut d'un contrat de bail, comme l'ont montré certains auteurs notamment Catherine Paquette-Vassalli (1998). Or, cette valeur juridique d'un bail verbal est un élément favorable à la multiplication des logements collectifs tels que les *cortiços,* qui basent leur fonctionnement sur une location sans bail écrit, comme nous le verrons dans le chapitre suivant.

La modalité locative se retrouve néanmoins plus massivement sur le marché informel du secteur du logement. Le locatif se développe d'ailleurs dans toutes les parties de la ville brésilienne et ce jusque dans les *favelas* (Lacerda, 2011). La mise en place d'un système de location sociale se confronte donc à un enracinement culturel de la propriété privée du logement qui est la base de la conception du droit au logement au Brésil (D'Ottaviano, 2014). Depuis 2009, le programme de construction de nouveaux logements basé sur l'accession à la propriété avec le PMCMV favorise l'importance de la part de logement en propriété dans une optique de provision en logements à acheter. Il ne s'interroge que peu sur les possibilités des modalités locatives pour l'accès au logement. La location sociale est considérée comme une solution provisoire par les politiques publiques brésiliennes et ne constitue pas une solution perçue comme pérenne et viable sur le long terme (D'Ottaviano, 2014). Elle est donc souvent employée ponctuellement pour répondre à la demande d'une population spécifique (*Cf.* Encadré **2**) comme celle de personnes âgées ou de personnes vivant dans la rue comme ce fut le cas dans les exemples de São Paulo.
Actuellement, le coût de l'entretien d'un parc de logement social public est l'un des principaux freins à l'instauration d'un système donnant plus de place à la solution locative pour le logement social au Brésil. De plus, les mouvements sociaux pour l'accès au logement

sont souvent opposés, ou peu favorables, à des solutions locatives de logement. Ils revendiquent systématiquement un droit à l'accès à la propriété du logement.
Il est donc nécessaire de prendre en compte la variété du panel de logements populaires urbains au Brésil pour saisir l'importance des solutions alternatives aux logements sociaux publics. Ces solutions alternatives se constituent autour d'avantages à tirer par les habitants, du statut d'occupation et/ou de la localisation du logement en ville, Ainsi, l'enjeu de la mobilité quotidienne et de l'efficacité du système de transport urbain vient intensifier celui du logement.

II.1.4. L'enjeu métropolitain du transport renforce celui du logement

Pour répondre aux besoins des flux de populations brésiliennes à destination des métropoles, les investissements dans les infrastructures de transports urbains ont favorisé la mise en place d'un système de circulation et de construction d'autoroutes qui a affirmé le modèle de mobilité urbaine basée sur le déplacement automobile. À São Paulo, à titre d'exemple, avec la fin du transport collectif du tramway, la prédominance du bus et l'agrandissement du système viaire ont permis l'installation de lotissements populaires dans la périphérie métropolitaine, en offrant un modèle de transport peu efficient, lié à une expansion diffuse (Rolnik et Klintowitz, 2011). Il est important de rappeler le contexte de crise de la mobilité urbaine dans des villes brésiliennes souvent désorganisées [68] (Rolnik et Klintowitz, 2011). L'étalement urbain nécessite un système de transport en commun et d'infrastructures de circulation automobile adaptés aux flux de personnes qui transitent chaque jour dans ces métropoles. Les contextes brésiliens sont alors très différents d'une métropole à une autre et si Curitiba est régulièrement prise en modèle pour son système de transport urbain efficient, São Paulo, Salvador et Belém ne font elles, pas partie des bons élèves.

État des lieux de la flotte automobile dans les villes étudiées

São Paulo compte la plus importante flotte automobile du pays avec environ 8,2 millions de véhicules, ce qui représente 17,8 % de la flotte nationale. Entre 2001 et 2011, le nombre de voitures de la métropole pauliste a augmenté de 68,7 %, ce qui correspond à plus de 3,4 millions de véhicules en plus. C'est une augmentation conséquente puisqu'en 2001, São Paulo comptait 4,9 millions d'automobiles (Martins Rodrigues, 2013).

[68] Exceptions faites de la ville créé *ex-nihilo* de Brasília au plan d'urbanisme particulièrement organisé ou encore à des villes modèles comme celle de Curitiba sur les thématiques d'organisation urbaine servant le développement durable (système de transport en site propre, densification du bâti, recyclage, etc.).

À Salvador, le nombre d'automobiles a doublé passant de 344 010 en 2001 à 668 472 en 2011. Salvador fait partie des villes brésiliennes ayant enregistré les plus importantes augmentations relatives de leur flotte automobile (Martins Rodrigues, 2013).
Belém a également vu sa flotte automobile doubler en dix ans. Cette ville se distingue par l'augmentation du nombre de motos. En effet, c'est la métropole où cette augmentation a été la plus importante en passant de 13 969 motos en 2001 à 112 905 en 2011. Sa flotte automobile compte 142 032 véhicules en 2001 et 280 231 véhicules en 2011.

Des systèmes de transports en commun peu efficaces et/ou développés qui incitent à préférer le transport individuel

À São Paulo, le record d'embouteillage est de 344 kilomètres en fin de journée un vendredi (CET, 2017). Pour les personnes utilisant les transports en commun, à toutes ces difficultés, s'ajoutent des tarifs élevés. Notons qu'il n'existe pas d'abonnement avec usage illimité. Dans le cadre d'un marché du travail qui est de plus en plus organisé à l'échelle métropolitaine et qui exige donc des déplacements toujours plus distants, avec des correspondances intermunicipales (Ribeiro *et al.*, 2011), cela pose particulièrement problème. Les difficultés de circulation sont souvent soulignées comme principal inconvénient de la vie à São Paulo. En effet, il n'est pas rare que les habitants de quartiers plus périphériques comme la *Zona Leste* mettent plus de deux heures à rejoindre leur lieu de travail – de même pour leur trajet retour -, soit quatre heures par jour perdus dans les transports (Théry, 2016b). La faible extension des réseaux de transports publics est en décalage avec l'étendue de la ville de São Paulo. Le bus y est encore le mode principal de transport collectif. Malgré l'étendue spatiale de São Paulo et à son rang de métropole globale, son réseau de métro, mis en place dans les années 1970, ne compte actuellement que cinq lignes. Ce métro est relayé par des trains de banlieues dépendant de la Compagnie pauliste de transport métropolitain (CPTM) qui ont repris les tracés et infrastructures des voies de chemin de fer du temps du café (*ibid.*, 2016b) mais qui restent bien insuffisants. La construction d'un monorail, suspendu, en hauteur, est en discussion mais São Paulo est encore loin de voir se réaliser ce projet. Cinq lignes de métro - et une sixième en construction, ne sauraient suffire à desservir efficacement les plus de 19 millions d'habitants de la métropole pauliste. Plus que d'un réseau, il s'agit plutôt d'un cumul de différentes lignes de métro, complété par des lignes de trains métropolitains, cela créé une tension importante sur la mobilité à São Paulo.

Les 80 kilomètres de ligne de métro à São Paulo, peuvent être comparés avec une ville qui est souvent prise en exemple, celle de Mexico. En effet, le début des travaux de construction de ce transport en commun de masse date des années 1970 dans la capitale mexicaine. Or, aujourd'hui le réseau de métro compte plus de 200 kilomètres (Théry, 2016b). À São Paulo, ce faible développement du réseau de métro tente d'être compensé par la mise en place d'une

flotte de bus urbains qui aggrave les conditions de circulation automobile. En effet, les automobilistes à São Paulo sont loin de disposer d'infrastructures permettant de décongestionner le trafic. Pour tenter de parer la congestion de la partie centrale de la ville, un système de *rodizio* a été mis en place. Il s'agit d'un système qui institue une circulation alternée aux heures de pointe, interdisant, en fonction du numéro de leur plaque d'immatriculation, certains automobilistes de circuler en voiture dans la ville. São Paulo ne dispose pas à ce jour de périphérique *rodoanel* qui aiderait à fluidifier la circulation des automobilistes et des bus puisque celui-ci est toujours en construction et au cœur des débats.

Salvador peine à fournir un transport en commun qui réponde aux besoins de ses habitants (Vasconcelos, 2005). L'achèvement du métro, difficile et particulièrement lent à mettre en place, pourrait réduire la congestion aux heures de pointe[69]. Toutefois, les quelques stations en fonctionnement ne couvrent qu'une zone infime du plan initial. Face à cela le réseau d'autobus est, particulièrement développé mais irrégulier dans ses horaires, la flotte de bus étant souvent prisonnière des embouteillages caractéristiques de Salvador. Le projet du métro a été défini, en 1998, par la Mairie de Salvador et n'a pas abouti pendant près de quinze années. La réduction du trajet de la ligne 1 de 12 kilomètres à 6 kilomètres lui a valu le nom de « plus petit métro du monde » (Gordilho Souza, 2015). Son coût initial était estimé à 200 millions de *reais* et cette estimation a été doublée dans sa valeur effective. Ce projet de métro est à recontextualiser avec l'inauguration du grand stade de l'Arena Fonte Nova lors de la Coupe du Monde de football de 2014. Le fonctionnement du métro devait alors revenir à l'état de Bahia après de nombreux désaccords avec la Mairie de Salvador notamment concernant l'implantation du système mais aussi la valeur des correspondances multimodales lorsque les usagers avaient déjà un ticket de bus par exemple.

Belém est l'une des rares métropoles brésiliennes à ne pas disposer de transport public de masse et repose elle aussi sur une importante flotte de bus urbains constitués de 1 350 bus et 400 mini-bus et 127 lignes de bus (SeMOB, 2017) participant au trafic peu fluide aux heures de pointe. Le transport fluvial est particulièrement important dans la capitale *paraense*. En effet, les îles du fleuve Guamá et dans la baie de Guajará sont parties intégrantes de la région métropolitaine de Belém. Elles sont le point de départ et d'arrivée de navettes fluviales quotidiennes souvent spontanées et non-officielles. Il est courant de profiter du passage d'embarcations de particuliers pour payer un trajet à défaut d'un service de transport public spécifique. Les embarcations plus officielles servent avant tout les déplacements de tourisme et de loisirs locaux avec une billetterie spécifique.

[69] Au moment du terrain de recherche en 2015 l'accès y était gratuit depuis des mois suite à des négociations inabouties entre l'opérateur et les pouvoirs publics.

De l'efficacité du système de transport à l'importance de la localisation du logement

La crise de la mobilité urbaine au Brésil est en lien direct avec une autre question métropolitaine capitale pour le fonctionnement de ces grandes villes : le logement. Ces deux enjeux métropolitains sont particulièrement liés puisque face à la prévalence des transports individuels sur les transports collectifs qui induisent des temps de déplacements longs et onéreux, la localisation du logement est au centre des questionnements des habitants.
La périphérie des grandes métropoles brésiliennes s'est particulièrement étendue et les espaces centraux, au centre géographique de la ville n'ont pas été sollicités durant de nombreuses années pour une fonction résidentielle. Toutefois, il existe toujours une pression très forte sur ces aires centrales en termes d'emploi. Cela souligne la tendance à la constitution d'un espace toujours plus éparpillé, impliquant des coûts d'investissements croissants alliés à des problèmes logistiques pour fournir des services publics d'infrastructures essentiels à la vie urbaine. Pour exemple, la majorité des personnes qui ont quitté les aires centrales de la ville à la fin des années 1990 travaillaient encore dans ces aires centrales dans les années 2000 soulignant le dynamisme du marché du travail dans le centre de la ville (Ribeiro *et al.*, 2011 : 201).

Le rôle économique différencié des trois villes de notre étude mène à une attractivité différenciée dans chacune de ces villes, entrainant donc des pressions différentes sur le foncier. Nous pouvons donc supposer que le foncier du centre-ville de São Paulo ne représente pas le même différentiel avec le reste de la ville que le centre-ville de Belém. Ces différences d'attractivité s'expliquent par l'histoire, l'urbanisation et l'industrialisation de ces villes qui leur ont attribué des fonctions métropolitaines d'intensité variable. Au-delà de proposer une présentation de chacune de nos trois villes d'études, nous souhaitons une dynamique de présentation graduelle en partant de l'exemple d'une métropole globale pour interroger ensuite les caractéristiques d'une métropole locale en passant par l'échelle d'une métropole régionale. Ces contextes métropolitains différenciés nous permettront, de mieux saisir, ensuite, les enjeux de la place de l'habitat populaire en *cortiço* dans les centres-villes.

La gestion métropolitaine des deux enjeux que nous venons de présenter succinctement n'en est qu'à ses prémisses. Si le texte constitutionnel date de 2015, son application *via* l'élaboration de *Plano Metropolitano de Habitação Integrado* - Plan Métropolitain Intégré de l'Habitat - (PMHI) ou encore la création d'un ticket de transport métropolitain, a été repoussée. En effet, l'obligation pour les régions métropolitaines d'élaborer et d'opérationnaliser un PMHI était prévu dans un délai de trois ans, à partir du statut de la métropole en 2015. Or, la veille de cette échéance du 12 janvier 2018, un communiqué officiel du Président Michel Temer annonce la prolongation du délai jusqu'en 2021. Les plans métropolitains concernant le logement n'en sont donc qu'aux réunions et lignes directrices

souhaitées, loin de leur application effective. Il en est de même pour la mise en place d'un réel réseau de transport métropolitain unifié [70] qui dépasse les simples systèmes de coordination entre les différentes entreprises de transports de la ville. En effet, seule la région métropolitaine de Fortaleza possède un abonnement métropolitain intégré depuis 2015. Les autres régions métropolitaines n'ont à ce jour pas réussi à concrétiser ces projets de système de transport à l'échelle métropolitaine.

Conclusion II.1.

Sans vouloir synthétiser le débat sur les critères de reconnaissance et de classification des villes comme métropoles, l'objectif de cette section était plutôt de présenter l'application et l'usage des termes « métropole » et « région métropolitaine » dans le contexte brésilien. L'institutionnalisation des régions métropolitaines avec le texte de loi de 2015 sur un statut dans la Constitution brésilienne appelle à beaucoup de prudence pour mobiliser ces termes au Brésil. Aussi, après avoir rappelé l'importance du déficit en logements au Brésil et notamment dans les principales régions métropolitaines du pays, il nous semblait important de souligner les interactions entre différents degrés de métropolisation spatiale – au-delà de la métropolisation institutionnelle – et les enjeux métropolitains porteurs de tension différenciée sur les logements populaires urbains. En effet, le système de transport métropolitain et son efficience peuvent avoir des effets conséquents sur l'importance de la localisation du logement dans l'espace urbain.

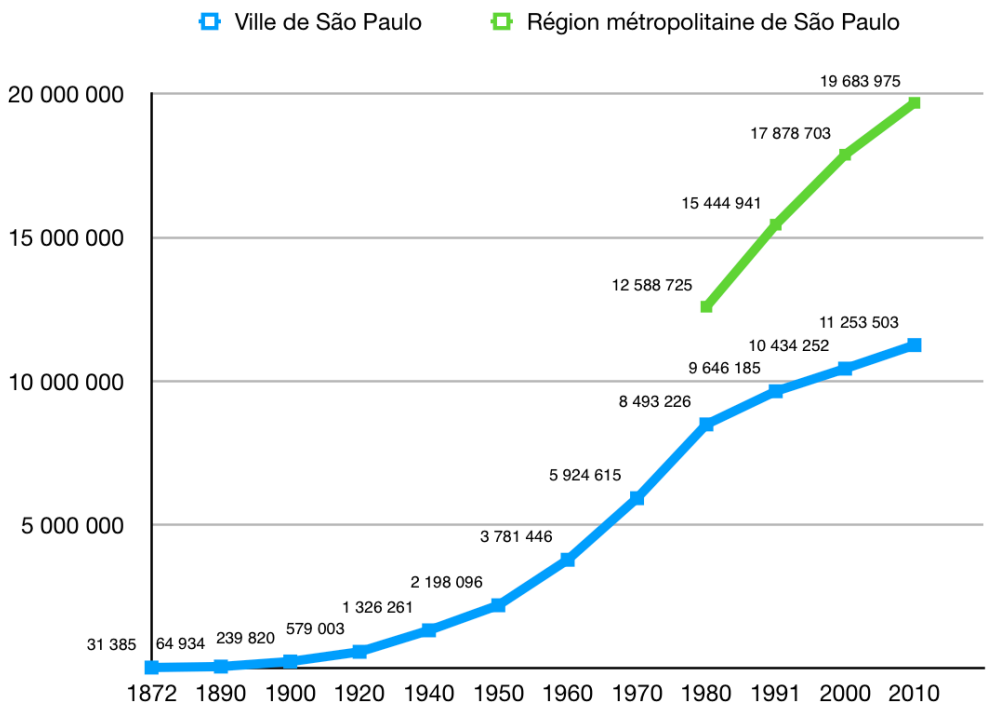
Il convient alors de s'intéresser plus spécifiquement aux trois contextes métropolitains de notre thèse selon un gradient d'intensité de métropolisation et de pressions, tant sur le logement que sur le transport. Nous commencerons par la capitale pauliste (Section II.2.) qui semble concentrer une intensité métropolitaine caractéristique. Salvador (Section II.3.) nous permettra de considérer une métropole brésilienne de rang régional ayant un rayonnement national et non pas aussi international que São Paulo. Enfin, Belém dans la région du Nord du Brésil, peu étudiée pour ses contextes urbains et davantage pour les aspects environnementaux de cette porte de l'Amazonie (Section II.4.) sera l'occasion de prendre l'exemple d'une métropole régionale de moindre portée. La présentation historique et économique des villes de nos terrains de recherche est importante pour saisir, par la suite, la profondeur des enjeux ayant trait au logement en *cortiço*.

[70] Au Brésil, bien que les correspondances entre différentes lignes de transport en commun existent avec un tarif préférentiel, il n'existe que très peu d'abonnement mensuel. Ceux-ci sont particulièrement chers en tenant compte du niveau de vie moyen brésilien. Pour exemple, l'abonnement mensuel (uniquement pour les trains et métro) à São Paulo coûte 194 reais, soit environ 48 euros, pour un abonnement dit intégré comprenant également les bus urbains il faut compter 307 reais par mois, soit environ 76 euros.

II.2. São Paulo : métropole globale sous tensions

La capitale pauliste, centre économique et financier du Brésil est la quatrième plus grande ville du monde en termes de population (Nations Unies, 2017). Elle compte plus de 12 millions de *paulistanos*. 21 millions d'habitants se concentrent dans sa région métropolitaine (IBGE COPIS, 2017), créée en juin 1973, réunissant 38 autres municipalités en plus de celle de São Paulo.

Figure 21 : Évolution démographique de la ville de São Paulo et de sa région métropolitaine (1872 – 2010)



Notes : La région métropolitaine de São Paulo compte 39 municipalités en 2010.
Sources : auteure, 2017, d'après les recensements de 1872, 1890, 1900, 1920, 1940, 1950, 1960, 1970, 1980,1991, 2000 et 2010 de l'IBGE.

Au recensement de 1980, soit sept ans après sa création, la région métropolitaine de São Paulo compte 12 588 725 habitants alors que la municipalité de São Paulo en compte 9 646 185 à la même date (*Cf.* Figure **21**). Dixième ville du classement GaWac en 2016, São Paulo est classée comme une ville Alpha[71] soulignant son poids de métropole mondiale, seule

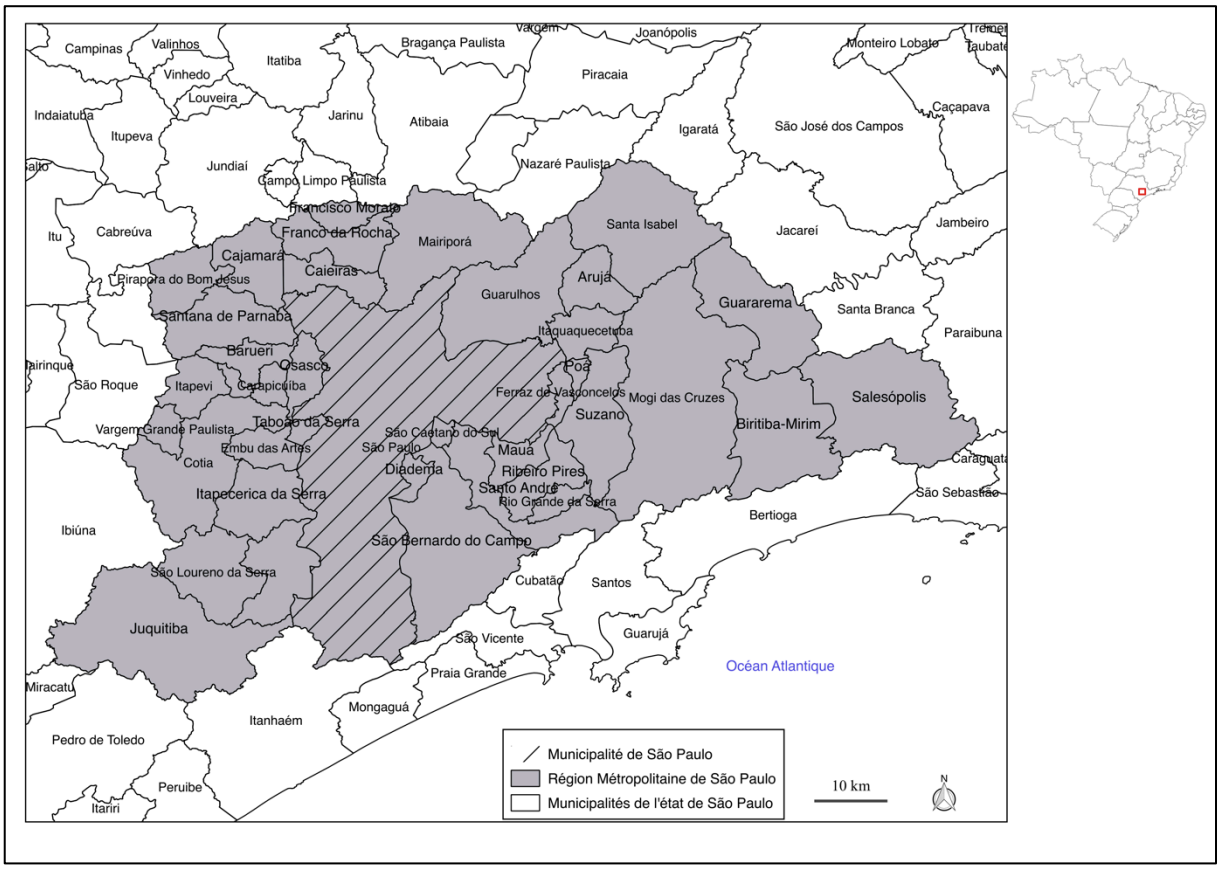
[71] Selon le classement du groupe de travail sur les villes mondiales du département de géographie de l'université de Loughborough (GaWac) publié chaque année et déterminant le statut de villes Alpha (Alpha ++ : Londres et New York uniquement, Alpha + : Paris, Tokyo, Dubaï (etc.), Alpha : São Paulo, Milan, Mexico, Madrid etc.), Bêta (Prague, Lima, Montréal, Lyon etc.), Gamma (Guayaquil, Osaka, Strasbourg etc.) avec ces trois principales catégories, en fonction de leur rang qui dépend de la présence des fonctions métropolitaines sur leur territoire.

représentante avec Mexico quelques rangs après, du continent sud-américain dans ce classement mondial.

Cette notion de ville globale est empruntée à la sociologue et économiste Saskia Sassen qui les présentait en 1991 comme de « grandes agglomérations qui jouent un rôle pilote dans l'oligarchie mondiale par leurs fonctions internationales économiques et financières (sièges de multinationales, bourses). » (Sassen, 1991). Selon Saskia Sassen, il n'existe que trois villes globales : New-York, Londres et Tokyo.

Or, « il n'existe pas un type unique de métropole globale, mais plutôt des métropoles globales qui se distinguent les unes des autres, formant des réseaux urbains variés dans lesquels les villes qui comptent dans le monde interagissent. Ces réseaux peuvent être économiques, financiers, commerciaux ou encore politiques, culturels, sociaux, écologiques, etc. » (Bourdeau-Lepage, 2012 : 19). São Paulo est régulièrement présentée comme l'une des villes principales de l'Amérique latine avec Mexico et Buenos Aires. Hélène Rivière d'Arc, la présente d'ailleurs comme « une métropole globale extrêmement moderne et post-fordiste » (Rivière D'Arc, 2006 : 134).

Figure 22 : Carte de localisation et de délimitation de la ville de São Paulo et de sa région métropolitaine



Source : auteure, 2018, sous QGIS, à partir de Shapefile IBGE 2013.

Cette carte (*Cf.* Figure **22**) permet de se rendre compte de l'étendue de la région métropolitaine de São Paulo qui compte 7 944 km^2. La localisation du port de la ville de Santos est à mettre en lien avec la fondation de la capitale pauliste et son développement économique.

II.2.1. De la petite mission Jésuite à la métropole globale plaçant São Paulo comme principale ville du continent Sud-américain

L'origine de la ville de São Paulo alors appelée São Paulo dos Campos de Piratininga remonte à sa fondation par les Jésuites en 1554. Elle est marquée par l'installation d'un collège au sommet d'une colline dominant la plaine alluviale du fleuve Tietê, considéré aujourd'hui comme le cœur historique de la capitale pauliste avec le *Pátio do Colégio*. Située dans une région montagneuse à une altitude moyenne de 800 mètres, la ville est traversée par le tropique du capricorne expliquant son climat subtropical humide. Les trois principales rivières, celles de Pinheiros, de Tietê et enfin celle de Tamanduateí (Gouveia, 2016) donnent à São Paulo du relief, notamment dans le centre, marquant l'ancien lit de la rivière Tamanduateí.

Ce qui est aujourd'hui appelé le vieux centre de São Paulo ou le triangle historique, a pour limites les couvents de São Francisco, de São Bento et du Carmo. Jusqu'au XIX^e siècle le commerce, le réseau bancaire et les principaux services urbains de São Paulo se concentraient dans les actuelles rues Direita, XV de novembro et São Bento. À la fin du XIX^e siècle, la ville de São Paulo a connu de profondes transformations économiques et sociales, induites notamment par l'implantation des premières lignes de chemin de fer dans l'état de São Paulo. Il s'agissait alors d'acheminer les productions de café des exploitations de l'*interior* de l'état vers le port de Santos. En 1867, la première ligne de chemin de fer dans l'état de São Paulo est mise en service reliant Jundiaí[72] au port de Santos situé à 159 kilomètres de distance. Quelques années plus tard, en 1875 la première ligne de chemin de fer entre São Paulo et Rio de Janeiro est mise en fonction, prémisse de l'axe important qui se développera ensuite entre ces deux villes (ABPF). La *São Paulo Railway*, concentrera ensuite le passage de ses lignes de chemin de fer sur un axe est-ouest dans la ville de São Paulo.

Le passage du XIX^e siècle au XX^e siècle marque un tournant important pour la ville de São Paulo. En 1890, la population de São Paulo était de 64 934 habitants, dix ans plus tard en 1900 la ville compte 239 820 habitants (IBGE, *Cf.* Figure **21**). Durant cette période, l'aire urbaine s'est étendue au-delà du périmètre du triangle historique et les premières lignes de

[72] Actuellement au nord ouest de la région métropolitaine de São Paulo et desservie par la compagnie pauliste de trains métropolitains (CPTM) reliant le centre-ville de São Paulo à la ville de Jundiaí.

tramways et d'éclairage urbain au gaz ont fait leur apparition avec la modernisation de la ville. Ces facteurs dessinaient les prémisses de la formation du parc industriel de São Paulo. Les quartiers de Brás et de Lapa se sont transformés en quartiers ouvriers car il était facile d'y concentrer les industries à proximité des lignes de chemin de fer, dans les marécages asséchés des rivières Tamanduateí et Tietê. Le quartier de Bexiga a été le lieu de prédilection pour l'installation des immigrants italiens et non loin de là, l'avenue Paulista et ses alentours ont vu l'installation des demeures des grands caféiculteurs avec de nombreux espaces arborés et aérés. La croissance démographique naturelle soutenue par une vague d'immigration en provenance du Vieux Continent a été particulièrement rapide entre les années 1886 et 1900. Elle était de 11,6 % par an (IBGE, 1920). Cette dynamique favorisera le développement de quartiers d'industries et de stockage de marchandises pour le commerce comme Luz, Brás ou encore Mooca à proximité immédiate du centre-ville historique de la capitale pauliste.
São Paulo est alors connue comme la métropole du café où les barons des plantations caféières investissent jusque dans les années 1930. Les décennies suivantes marquent le développement des nouvelles industries (textiles, sidérurgiques, etc.) qui viendront diversifier les activités économiques de la capitale pauliste.

Une seconde période de forte croissance démographique, elle aussi soutenue par des migrations, mais cette fois-ci nationales, en provenance de la région *Nordeste*, s'est opéré entre 1950 et 1960 – période correspondant à l'industrialisation de la capitale pauliste. Elle était de 6,1 % par an. Ainsi, la population de São Paulo est passée de 2 198 096 habitants en 1950, à 3 781 446 habitants au recensement de 1960 (*Cf.* Figure **21**).
Le dynamisme de l'économie se reflète dans l'augmentation de la population impulsée par le mouvement d'expansion du secteur industriel. Les courants migratoires répondaient en grande partie de la croissance démographique en provenance de la région du *Nordeste* pour travailler dans les usines ou dans la construction civile. À partir de 1955, l'industrie automobile est devenue le moteur de la croissance économique avec de nouvelles usines installées dans des municipalités proches de la capitale, dans la région appelée ABC (Santo André, São Bernardo et São Caetano do Sul) dans le sud-est de la région métropolitaine de São Paulo (*Cf.* Figure **22**). Durant cette période, la région centrale de la ville de São Paulo compte de plus en plus de gratte-ciel tant dans la partie de son noyau historique, qu'à l'est de la vallée de l'Anhangabaú, abritant principalement les sièges des banques et des institutions financières, signes des nouveaux secteurs économiques caractéristiques de la ville.

II.2.2. Secteurs économiques porteurs actuels du poids de la capitale pauliste : quelles caractéristiques de la métropole globale

Milton Santos (1990) parle de métropole corporative fragmentée pour décrire São Paulo comme une « ville où le budget public et l'effort d'équipement collectif sont orientés en fonction des besoins et des intérêts des entreprises hégémoniques. La construction d'infrastructures et l'allocation des services aux populations (distribution d'eau, d'électricité déléguée ou privatisée) étant liée à leur rentabilité. » (Santos, 1990 : 10).

São Paulo offre des millions de mètres carrés de bureaux, de luxueux complexes hôteliers et un district de haute technologie dans sa région métropolitaine avec celui de Francisco Morato (*Cf.* Figure **22**). Non suffisant à la compréhension d'une ville, le produit intérieur brut (PIB) est toutefois assez révélateur du poids économique d'un espace urbain. Or, le municipe de São Paulo présente un PIB de plus de 650 milliards de reais, ce qui représente 10,7 % du PIB brésilien (IBGE, 2015). Par ailleurs, le PIB par habitant à São Paulo est près de deux fois supérieur à la moyenne nationale, 52 796 reais pour 27 229 reais (IBGE, 2014).

São Paulo se présentait au début des années 1990 comme l'une des plus prometteuses villes mondiales sur la scène internationale. Cette assertion s'explique par le parc industriel que possède l'état fédéré dont elle est la capitale – berceau de l'industrie automobile nationale notamment - mais aussi par la haute technologie qu'il concentre avec plus de 57 % de la production de machines et d'équipements brésiliens. D'autre part, l'industrie pharmaceutique, l'industrie aéronautique et la production de pétrole (44 % de la production du pays) et de gaz (São Paulo Global - *Governo do Estado de São Paulo*) font également partie des arguments pour qualifier São Paulo de métropole globale. Les arguments chiffrés de l'importance de la technologie de pointe ne sauraient suffire à qualifier une ville de métropole globale. D'autres fonctions métropolitaines viennent appuyer l'argument de ces fonctions à São Paulo. En effet, les espaces culturels (25 % du total de l'éducation supérieure du pays, 110 musées, 9 théâtres d'importance sur 43 dans l'ensemble du pays, etc.) et la très grande offre de services (de santé, bancaires, administratifs, etc.) proposée viennent compléter le portrait de São Paulo comme métropole globale.

Que ce soit pour le secteur métallurgique, textile ou encore automobile, São Paulo est, aujourd'hui encore, le leader de l'industrie brésilienne. Cela n'est, pour autant, pas sans revers puisque la ville présente, dans le même temps, une perte importante d'emplois industriels[73] depuis les années 1980. En effet, suivant le schéma des logiques de métropolisation, elle délocalise et reconvertit ses systèmes de production. C'est la région dite de l'ABC regroupant les municipalités de Santo André, São Bernardo et São Caetano (*Cf.* Figure **22**), situées dans

[73] Nous parlons ici uniquement des emplois formels.

la banlieue sud-est de la ville qui est la plus affectée par ces changements. À titre d'exemple, ces municipalités de l'ABC, principaux quartiers d'installation de l'industrie automobile (avec les usines Ford notamment) ont vu leur nombre de métallurgistes passer de 400 000 à 120 000 entre 1980 et 2000. Ces évolutions des secteurs porteurs de l'économie pauliste ont donc eu d'importantes conséquences sociales pour les habitants avec une nécessité de reconversion professionnelle et dans le même temps une augmentation notable de la part du travail informel. Si de nombreuses usines sont délocalisées à l'extérieur de la métropole dans l'état de São Paulo, leur siège social demeure localisé dans la métropole renforçant ainsi ses fonctions de commandement. Les fonctions toujours plus importantes liées au secteur de la recherche caractérisant la métropolisation (Lacour et Puissant, 1999 ; Bourdeau-Lepage, 2013) se retrouvent également dans la ville de São Paulo qui compte des universités de renommée internationale avec, en premier plan, l'Université de São Paulo (USP) considérée comme la plus prestigieuse du pays et en deuxième position des meilleures universités d'Amérique latine. Le secteur des services dans lequel est inclus celui du commerce représente 64 % du PIB municipal de São Paulo.

São Paulo est donc une ville qui présente nombres de critères d'une métropole globale. En effet, outre son importante place dans les marchés bancaires et financiers internationaux et son poids démographique conséquent qui concentre près de 10 % de la population nationale ; São Paulo présente également les critères socio-culturels de la métropole globale avec une forte concentration de lieux de culture (cinémas, théâtre, musées, etc.), une excellence universitaire (dont l'Université de São Paulo), une concentration d'établissements hospitaliers d'excellence, l'attraction et la concentration de grands évènements sportifs et sociétaux dans leur ensemble, participant de son rayonnement à l'échelle mondiale.

II.2.3. Pressions sur le logement et paysages métropolitains

São Paulo, reste néanmoins une ville d'un pays émergent, ou tout juste émergé (Théry, 2016c), marquée par de fortes inégalités sociales où, bien que l'organisation urbaine soit marquée par une ségrégation sociale, la proximité spatiale (Chamboredon et Lemaire, 1970) entre les différentes classes sociales est des plus marquantes. Comme en témoignent de nombreux clichés dont les plus connus sont ceux de la *favela* de Paraisópolis prise par Tuca Viera, et attenante aux luxueux *condominos fechados*[74] (Caldeira, 2000 ; Capron, 2006) du quartier résidentiel de Morumbi.

[74] *Gated communities.*

La capitale pauliste ne fait pas figure d'exception dans sa verticalisation avec la forêt de gratte-ciel que décrivait Pierre Monbeig dans les années 1950 (Monbeig, 1953). Elle a vu sa canopée s'étendre toujours plus haut. Les descriptions de ces tours, qui ont servi de décors pour le modèle urbain des décors de Star Wars notamment (Musset, 2005) insistent sur la verticalité importante non seulement des parties centrales de la ville dans un premier temps, mais aussi de certaines parties plus périphériques où l'étalement urbain horizontal des décennies de la seconde moitié du XX^{e} siècle laisse place à une verticalisation moins consommatrice d'espace.

Figure 23 : Verticalisation des quartiers centraux de São Paulo, depuis l'Hôpital Sírio-Libanais, Bela Vista

Avec des centaines d'immeubles équipés d'héliports, São Paulo est devenue la première place mondiale pour le trafic d'hélicoptères urbains, devant New York, permettant notamment d'éviter les engorgements du trafic. En effet, face à cette crise des transports dans les villes brésiliennes (Rolnik et Klintowitz, 2011) la capitale pauliste compte désormais 210 héliports en service (ANAC, 2017), le plus généralement situés sur le toit des plus hauts immeubles de la ville (*Cf.* Figure **23**). Ainsi, le maire actuel de la ville, João Doria, possède un hélicoptère personnel pouvant accueillir jusqu'à sept personnes. Il est loin d'être le seul à

utiliser ce mode de déplacement au sein même de la ville puisque toutes les cinq minutes, quatre hélicoptères en moyenne décollent ou atterrissent sur les toits de São Paulo.

La pression sur le logement dans la métropole de São Paulo s'analyse en considérant le déficit en logements en chiffres absolus (Section II.1.3.) qui est conséquent puisqu'il représente 622 577 logements manquants pour satisfaire la demande en 2015 (Fundação João Pinheiro, 2015). Cette pression est perceptible dans l'augmentation du nombre d'immeubles occupés par les mouvements sociaux dans le centre de la ville notamment pour faire valoir le droit à l'occupation des immeubles vides pour assurer leur fonction sociale. Ainsi, les *ocupações,* que nous présentions en partie introductive de cette thèse, occupent une place importante dans le panel de solutions de logement alternatives face à ce déficit. Le *cortiço*, moins perceptible et moins médiatisé, perdure et continue de se développer dans le tissu urbain pauliste. Bien que les chiffres statistiques officiels ne couvrent pas forcément la réalité du *cortiço* comme nous l'entendons, il est intéressant de noter que d'après l'IBGE, ils sont au nombre de 66 381 dans la région métropolitaine de São Paulo dont 42 892 dans le municipe de São Paulo.

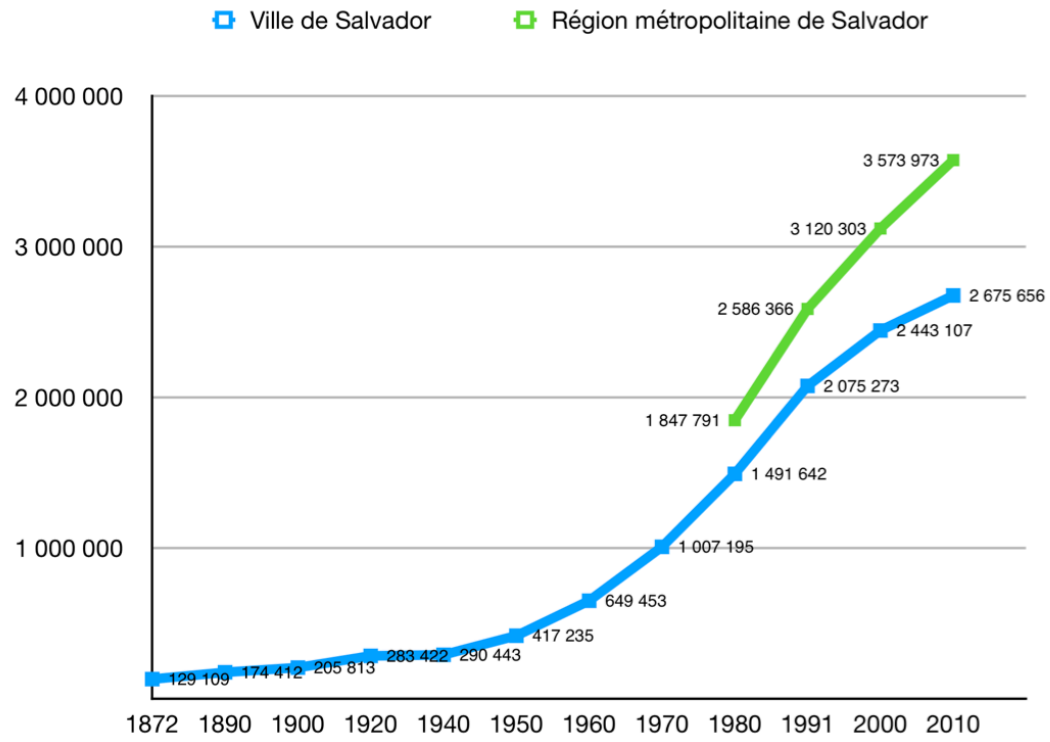
Conclusion II.2.

Le chapitre I nous a permis d'illustrer l'importance de la ville de São Paulo dans la prise en compte par les politiques publiques de l'habitat en *cortiço*. En effet, il s'agit de la seule municipalité ayant clairement défini dans ses textes de lois, cet habitat populaire. Ce chapitre II nous permet de dresser le portrait de chaque métropole de l'étude, à commencer par celle de São Paulo. Toutefois, l'objectif principal est de comprendre le contexte métropolitain de chacune de ces villes et les potentielles influences que peuvent avoir ce contexte et ses dynamiques sur la présence de *cortiços* dans le tissu urbain. Aussi, après avoir présenté São Paulo, métropole globale, où la pression métropolitaine sur les transports et le logement est importante, l'étude d'une métropole de moindre portée mondiale nous est-elle apparue intéressante. Comme nous l'avons présenté en introduction, nous avons choisi la ville de Salvador de Bahia dans la région *Nordeste* du Brésil.

II.3. Salvador de Bahia : métropole régionale

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 alors dix municipalités dont la ville de Salvador. La capitale bahianaise apparaît dans le classement des métropoles du GaWc dans la dernière catégorie, celle des *sufficiency cities*.

Figure 24 : Évolution démographique de la ville de Salvador et de sa région métropolitaine (1872 – 2010)

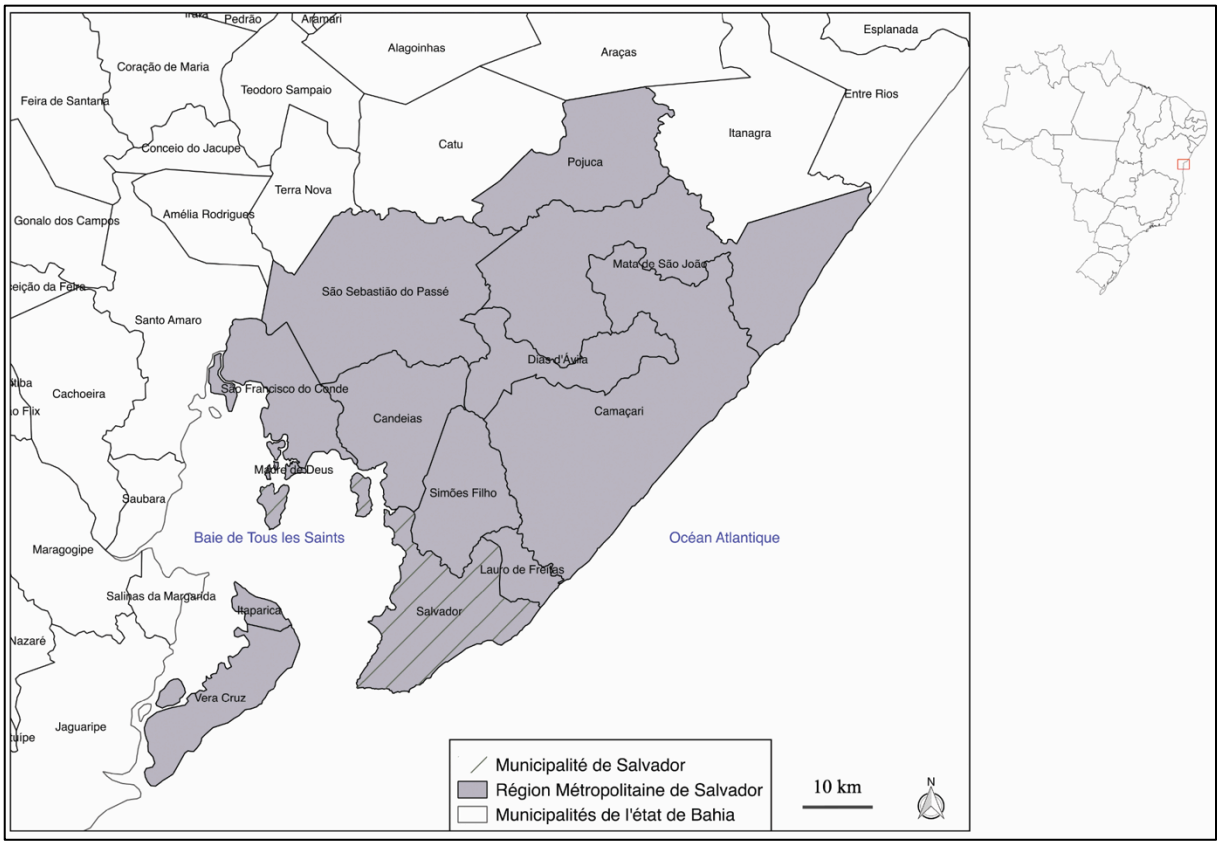


Notes : En 1980, la région métropolitaine de Salvador ne comptait que dix municipalités alors qu'elle en compte treize en 2010.

Source : auteure, 2017, d'après les recensements de 1872, 1890, 1900, 1920, 1940, 1950, 1960, 1970, 1980,1991, 2000 et 2010, IBGE.

Au recensement de 1980, le premier suite à la création de la région métropolitaine en 1973, la ville de Salvador compte 1 491 642 habitants alors que la région métropolitaine n'en compte que 356 149 de plus. Avec l'intégration de trois municipalités supplémentaires aux dix initiales et la dynamique dans ces municipalités, en 2010, la région métropolitaine compte près d'un million d'habitants de plus que la ville de Salvador (*Cf.* Figure **24**).

Figure 25 : Carte de localisation et de délimitation de la ville de Salvador et de sa région métropolitaine



Source : auteure, 2018, sous QGIS, à partir de Shapefile IBGE 2013.

Avec ses treize municipalités, la région métropolitaine de Salvador s'étend sur 4 375 km^2 (*Cf.* Figure **25**) soit sur un territoire deux fois moins étendu que la région métropolitaine de São Paulo avec 39 municipalités. La capitale de l'état de la Bahia se trouve sur une faille géologique qui rend son territoire urbain particulièrement accidenté. Localisée sur une péninsule qui fait la jonction entre les eaux de la Baie de tous les Saints et l'océan Atlantique, sa fondation date de 1549 à l'arrivée de Tomé de Sousa. Son climat tropical atlantique et sa situation au cœur du *Recôncavo Bahiano* donne à son port une situation importante au Brésil.

II.3.1. Salvador, première capitale du Brésil…

Salvador, définie par Milton Santos comme une « métropole incomplète » (1968 : 58), est perçue pourtant comme la véritable métropole de la région du *Nordeste*. 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, la première se situant environ 80 mètres au-dessus de la seconde. La partie haute de la ville, était occupée par l'administration de la capitale du Brésil jusqu'en 1753, par des habitations et par des immeubles commerciaux. Son tracé est un plan plus ou moins régulier attribué à Luís Dias[75], qui sera repris dix-huit ans plus tard pour le tracé de la ville de Rio de Janeiro. Le centre historique de Salvador est donc caractérisé par ses nombreuses *ladeiras*[76] et marqué par une organisation verticale de l'espace. Dans sa partie basse, les bâtiments de grands commerces d'exportation et d'importation ont été construits face au port de la ville, de même que les bâtiments du commerce de second rang assurant les relations entre la capitale et son *hinterland*. Il faut attendre la fin du XIX^{e} siècle, pour voir une nouvelle organisation horizontale et fonctionnelle de l'espace. Le tramway, les bus, mais aussi les ascenseurs publics et les funiculaires constituent un réseau collectif de transport intra-urbain et transforment ainsi l'ancien centre en quartier le plus accessible de la ville. Le plus emblématique de ces moyens de transports étant l'ascenseur Lacerda (*Cf.* Figure **26**) qui relie le Pelourinho dans la ville haute au marché principal dans la ville basse.

Figure 26 : Vues depuis la ville haute de l'ascenseur Lacerda et depuis la ville basse de Salvador

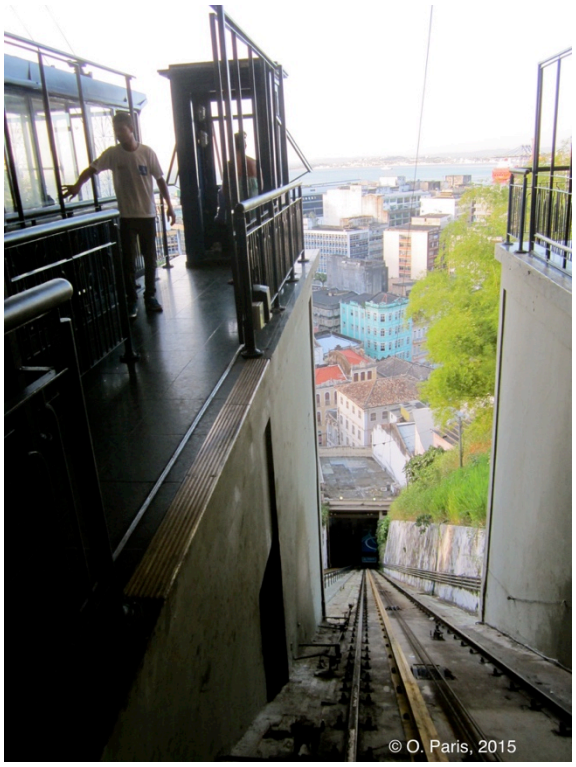
Plus qu'un élément urbain servant uniquement l'activité touristique, l'ascenseur Lacerda fait partie du quotidien des *soteropolitanos* dans leurs déplacements en ville. Le trajet entre la ville haute et la ville basse se fait rapidement et pour 15 centimes de real (en 2015), il est effectué par 28 000 personnes en moyenne chaque jour. Lorsqu'il est inauguré en 1873, il est le premier ascenseur urbain au monde et le plus haut avec ses 63 mètres (Sampaio, 2005).

À cet ascenseur public devenu symbole de la ville de Salvador s'ajoutent plusieurs funiculaires appelés plans inclinés. Celui de Gonçalves (*Cf.* Figure **27**) permet de relier

[75] Maître d'œuvre du tracé des voies de circulation de la ville de Salvador, nommé en 1549, *Mestre da Fortaleza e Obras de Salvador.*
[76] Montées pavées sur les collines.

directement le port de passagers situé dans la ville basse à la ville haute et ses parties touristiques.

Figure 27 : Vues depuis la ville basse (gauche) et depuis la ville haute (droite) de la station du funiculaire Gonçalves



Ces deux modes de transport soulignent l'une des spécificités de la ville de Salvador de Bahia avec cette mobilité verticale entre les deux altitudes de la ville haute et de la ville basse (DIRCAS, 2010 : 158).

Au début du XX^{e} siècle, pendant le mandat de Joaquim José Seabra, se met en place la politique d'hygiénisation et d'européanisation de la ville (Leite, 1996) comme dans de nombreuses villes brésiliennes avec l'aval du Président de la République de l'époque Rodrigues Alves (Chalhoub, 1996). L'élargissement de l'avenue *Sete de Setembro* et le renforcement du système de tramway ont été réalisés sous le gouvernement de Seabra. Les gouvernements qui lui ont succédé ont poursuivi ce projet d'hygiénisation. Ils ont promu ainsi, l'apparition de quartiers nobles dans la partie sud de la ville d'une part, et d'autre part, l'augmentation de *cortiços* dans le centre-ville suite au départ de ces familles pour les nouveaux quartiers (Brandão, 1980).

II.3.2. …devenue capitale économique du *Nordeste*

À l'échelle des politiques publiques nationales, les villes de Salvador et de Recife ont été choisies en 1960 par la surintendance d'aménagement du Nord-Est (SUDENE)[77], comme deuxième pôle d'implantation industrielle volontaire pour promouvoir la décentralisation industrielle du pays (Rochefort, *Universalis*). L'activité industrielle était alors particulièrement développée dans le *Sudeste.* Ces investissements de masse vont lui donner une ampleur et une importance plus conséquente dans l'organisation territoriale brésilienne.

Depuis 1955, la capitale bahianaise a connu un essor industriel dû à l'installation de nouveaux établissements industriels dans sa banlieue, offrant de nouvelles opportunités d'emploi à la population venue de l'intérieur par migrations successives. Ce dynamisme industriel a également bénéficié de la découverte, quelques années auparavant, du pétrole dans le Recôncavo. Après la construction de plusieurs raffineries, c'est à Camaçari, qu'a été implanté le plus important complexe pétrochimique du Brésil, par une décision prise en 1962 et dont la construction a commencé en 1968 (Théry et Martins, 1984).

Les activités industrielles (textile, sidérurgie, métallurgie, agroalimentaire, industrie automobile, construction et réparation navales etc.) complètent les fonctions dites traditionnelles de Salvador. En effet, la fonction portuaire de la capitale de la Bahia reste importante pour les différentes exportations de matières premières, et se conjugue aux fonctions culturelle et touristique qui se développent, liées à son passé d'ancienne capitale coloniale. Les secteurs de l'industrie de pointe et des services particulièrement développés dans la capitale bahianaise soulignent les fonctions métropolitaines de la ville. La capitale bahianaise présente aujourd'hui un avantage urbain incontestable notamment en raison de ses activités industrielles attirant des travailleurs dans les complexes pétrochimiques et industriels de Camaçari et d'Aratu, situés à quarante kilomètres au nord de la ville. La Surintendance du Développement Industriel et Commercial (SUDIC) est un parc industriel entièrement aménagé dans la Baie d'Aratu où sont installées près de cent cinquante entreprises industrielles dont Coca-Cola et Avon, générant un total de 13 000 emplois en 2017 (CONDER, 2017). Non loin de là, le pôle industriel de Camaçari abrite la plus grande unité, en dehors du territoire états-unien, de l'entreprise Monsanto, mais également une importante usine de la Ford Motor Company.

[77] SUDENE : instance créée en décembre 1959 sous la présidence de Juscelino Kubitschek, dans l'optique d'un rééquilibrage des investissements pour développer les activités industrielles dans la région *Nordeste*. Elle est instituée dans le contexte de la forte sécheresse de 1958 qui avait marqué les esprits aggravant les situations de pauvreté d'une grande partie des habitants du *Nordeste* et plus particulièrement de la région semi-aride du *sertão.* Durant ses premières années, la SUDENE a été dirigée par l'économiste Celso Furtado connu pour son diagnostic *Uma política de desenvolvimento econômico para o Nordeste* (« Une politique de développement économique pour le *Nordeste* ») en 1959.

Ces deux pôles industriels sont particulièrement bien reliés tant par voie maritime au port d'Aratu mais également aux autoroutes principales de l'état de Bahia et à son aéroport au nord de la ville capitale. Nous pouvons décrire Salvador comme une ville qui bénéficie des caractéristiques attractives d'un pôle régional (Théry et De Mello, 2005).
D'une ville particulièrement industrielle suite aux investissements spécifiques de la SUDENE[78], Salvador passe à une économie basée sur un secteur tertiaire plus développé que le secteur de l'industrie, servant l'argument de son statut de métropole.

Il faut attendre les années 2000 pour voir s'installer une nouvelle fonction métropolitaine caractérisant la ville de Salvador, celle du tourisme (tant national qu'international). Un tourisme lié à la nature sur le littoral nord de l'état de Bahia et dans la Baie de Tous les Saints où se situe Salvador. Si l'activité touristique n'est pas nouvelle (avec l'installation de clubs touristiques internationaux comme le Club Med sur l'île d'Itaparica en 1976, etc.), elle prend une autre tournure au début des années 2000 en s'intensifiant particulièrement.

II.3.3. Pressions sur le logement et paysages métropolitains

L'évolution et les caractéristiques socio-économiques de Salvador et de sa région métropolitaine se reflètent non seulement dans la formation de l'espace de la ville mais aussi dans son appropriation différenciée par les différentes populations. La constitution métropolitaine a engendré des changements importants dans le tissu urbain. Trois espaces ont alors été au centre des investissements et du nouveau modèle de production de l'espace urbain pour l'expansion de la ville : le littoral maritime nord, le *Miolo* et le suburbain ferroviaire le long du littoral de la baie de tous les saints.
Le littoral maritime nord est le lieu noble de la ville, résidentiel, lieu de services et de loisirs où se concentrent la richesse, les investissements et les équipements publics mais aussi les intérêts de la production immobilière (Carvalho et Pereira, 2008 : 10).
Le *Miolo*, situé dans le centre géographique du municipe, a vu l'installation d'ensembles résidentiels de classes moyennes basses au moment de l'avènement de la production immobilière *via* le SFH, avec une expansion continue de lotissements populaires et d'invasions collectives.
Le suburbain ferroviaire a été, à partir des années 1940, la localisation de nombreux lotissements populaires, qui ont été occupés dans les décennies suivantes sans contrôle urbanistique menant à l'invasion des espaces libres. Cet espace s'est transformé en l'une des zones les plus problématiques de la ville avec le plus grand nombre de pénuries

[78] La SUDENE a été remplacée par l'ADENE Agence de Développement Économique du *Nordeste* de 2001 à 2007 avant de redevenir la SUDENE sous le mandat de Lula en 2007.

d'infrastructures urbaines. Cette partie de la ville concentre une population extrêmement pauvre et est caractérisée par la précarité des logements, par l'insuffisance des infrastructures et des services urbains et plus récemment par des taux de violence parmi les plus élevés.

C'est entre les années 1960 et 1970 qu'ont eu lieu les principaux changements vecteurs d'expansion urbaine et d'intense occupation informelle de familles populaires en périphérie de la ville de Salvador (Carvalho et Pereira, 2008 : 25). Dans les années 1980, un nouveau centre urbain se consolide suite aux grands investissements des décennies précédentes. Les constructions de l'avenue *Paralela*, du Centre Administratif de la Bahia (CAB), de la nouvelle gare routière et du centre commercial Iguatemi en sont les principaux résultats. Cette nouvelle gare va diriger l'expansion urbaine vers le littoral nord et va contribuer à l'abandon progressif du centre traditionnel dans le centre ancien de la ville.
La verticalisation de la ville de Salvador est particulièrement marquée dans les quartiers à proximité du centre protégé par les lois patrimoniales et du littoral. Ainsi, les deux quartiers emblématiques de la verticalisation à Salvador sont ceux de Pituba et de Barra (Carvalho et Pereira, 2008). Cette verticalisation par des immeubles récents (*Cf.* Figure **28**) le long du littoral, dans la ville basse, contraste avec le maintien d'une ville de faible hauteur dans la partie de la ville appelée ville haute.

Figure 28 : Vue depuis la *communidade da Gamboa* sur la verticalisation du littoral à Salvador

Les protections patrimoniales dans cette partie haute de la ville rendent sa verticalisation plus contrôlée, voire, impossible. En effet, le classement, au patrimoine mondial de l'UNESCO, en 1985, du centre historique de Salvador, situé dans la ville haute, le Pelourinho, a accentué l'attrait touristique et produit un effet carte postale dans les principales rues pavées du centre. Dans le même temps, les conditions de vie dans ses rues perpendiculaires et dans les quartiers appelés *entorno* se dégradent toujours un peu plus. Situé à deux pas du Pelourinho, l'*entorno*, offre à ses habitants la proximité au centre touristique, au centre-ville et à ses aménités. C'est dans ces quartiers que se situent également de nombreux *cortiços*.

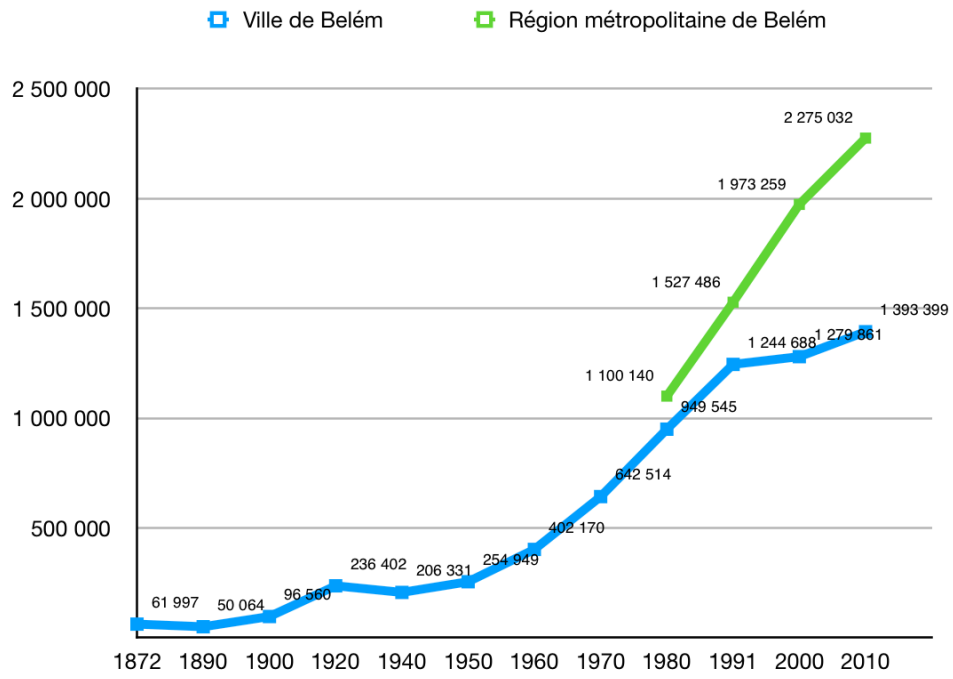
Conclusion II.3.

L'étude de Salvador permet de prendre en compte une métropole brésilienne de rang régional à l'échelle du pays, afin de pouvoir y observer des dynamiques métropolitaines bien distinctes de celles en place dans la métropole globale de São Paulo. L'importante protection patrimoniale de la ville haute et plus particulièrement du Pelourinho, interroge le maintien des logements populaires dans le centre-ville historique et à proximité immédiate de celui-ci (avec les quartiers de l'*entorno*). Parmi les logements populaires de Salvador, le *cortiço* apparaît dans les textes de loi sans être précisément défini à l'échelle municipale. Il fait pourtant partie des éléments à prendre en compte dans les pressions métropolitaines sur le logement, comme le souligne l'association AMACH. En effet, l'étendue spatiale de la capitale bahianaise, son engorgement automobile et la faible étendue de son réseau de transport en commun de masse, invitent à donner un poids fort à la localisation du logement à proximité du travail et des aménités urbaines. La métropole de moindre portée qu'est Belém présente-t-elle le même type de constats ?

II.4. Belém do Pará : métropole locale de l'Amazonie

La capitale de l'état du Pará est actuellement la douzième ville brésilienne en termes de population avec ces 1,4 million d'habitants alors que sa région métropolitaine compte 2,4 millions d'habitants (IBGE COPIS, 2017). À l'inverse des deux autres villes étudiées, la ville de Bélem, elle, n'apparaît dans aucune catégorie du classement du GaWc.

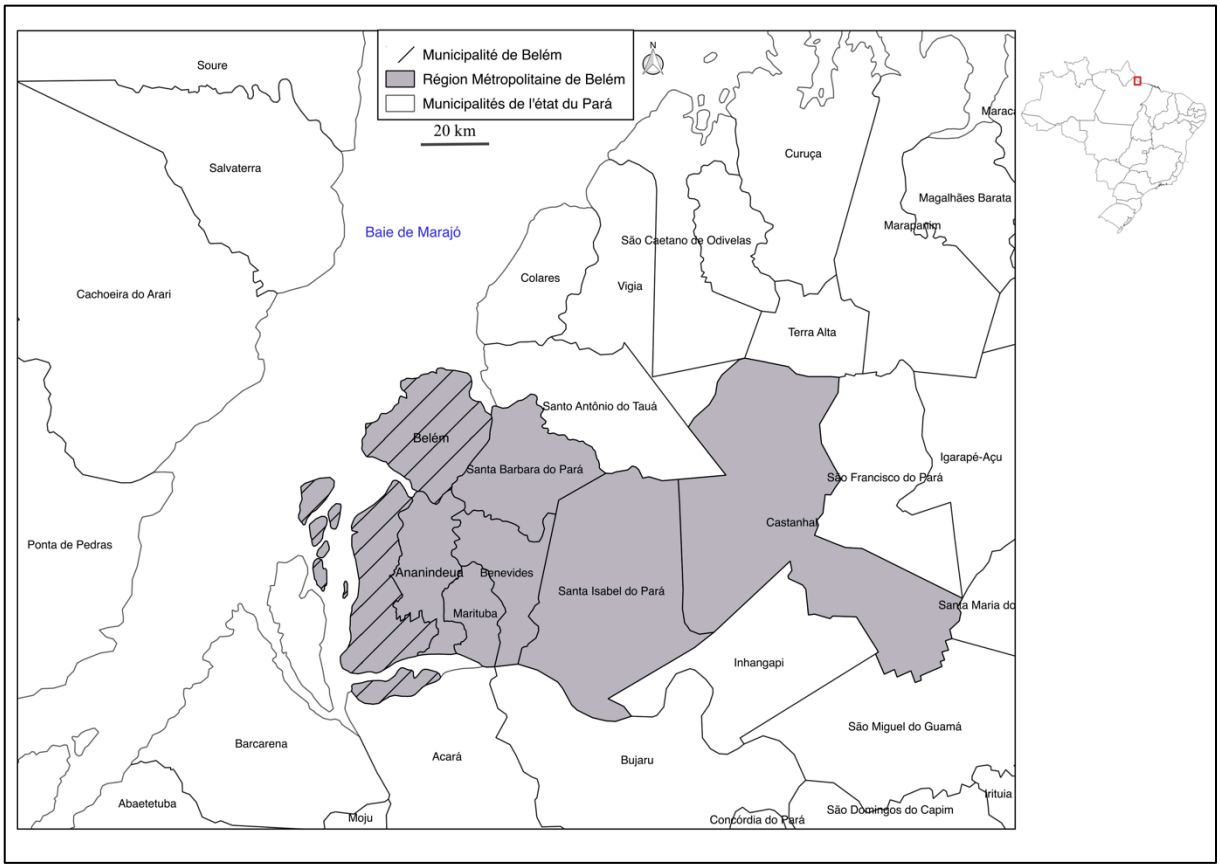
Figure 29 : Croissance de la population dans la ville et dans la région métropolitaine de Belém (1872-2010)



Source : auteure, 2017, d'après les recensements de 1872, 1890, 1900, 1920, 1940, 1950, 1960, 1970, 1980,1991, 2000 et 2010, IBGE.

La région métropolitaine a également été créée en 1973 par la loi fédérale avant d'être modifiée en 1995, elle comporte actuellement sept municipalités dont Belém. Au premier recensement après la création de la région métropolitaine de Belém, celle-ci compte 1 100 140 habitants dont 949 545 habitent dans la ville de Belém (IBGE, 1980). En 2010, la région métropolitaine compte près d'un million d'habitants de plus que la ville de Belém (*Cf.* Figure **29**) avec 2 275 032 habitants dont 1 393 399 habitants à Belém (IBGE, 2010).

Figure 30 : Carte de localisation et de délimitation de la ville de Belém et de sa région métropolitaine



Source : auteure, 2018, sous QGIS, à partir de Shapefile IBGE 2013.

Avec ses sept municipalités, la région métropolitaine de Belém s'étend sur 3 569 km^2 (*Cf.* Figure **30**) soit sur un territoire plus de deux fois moins étendu que la région métropolitaine de São Paulo avec 39 municipalités. Belém est située dans la baie de Guajará, sur la rivière Guamá, au niveau de l'embouchure du fleuve Amazone. Sa position donne à la ville de Belém un statut de métropole régionale selon l'IBGE (REGIC, 2008) pour l'intérieur de l'Amazonie puisque son port est le seul débouché pour tous les produits d'Amazonie.

II.4.1. Aux portes de l'Amazonie, du Paris des Amériques à la fin de la Belle Époque

Le site de la ville est constitué par une partie continentale et une partie insulaire, le relief de Belém est assez homogène et peu accidenté puisque sa moyenne est à dix mètres d'altitude. Le régime de marées quotidiennes inonde régulièrement certaines parties de la ville influant sur le mode d'occupation urbaine et le type de logements souvent sur pilotis (*palafitas*, *baixadas*, etc.). Dès le XVII^e siècle, cette position à l'entrée de l'immense plaine amazonienne assure une fonction militaire à Belém. La ville se développe d'ailleurs autour du fort du Presépio (*Cf.* Figure **31**), installé pour protéger la région contre les invasions.

Figure 31 : Vue sur le marché de Ver-o-Peso depuis le fort du Presépio

Toutefois, l'importance de sa fonction portuaire n'a pas suffi à développer de véritable dynamisme industriel, malgré la présence de quelques établissements textiles et alimentaires. La distribution des installations des populations le long des grands fleuves a structuré un réseau dendritique typique des sociétés d'économie marchande, dans lequel Belém avait une fonction de ville-mère (Cardoso *et al.,* 2015). Ce type d'organisation lui a assuré la condition de port principal de toute la région de l'Amazonie brésilienne jusqu'au début du XX^{e} siècle.

La « ville des manguiers », comme est souvent appelée Belém, a vu son évolution urbaine être marquée, par le développement de la voie ferrée Belém-Bragança à la fin du XIX^{e} siècle. En effet, ce n'est que tardivement, par rapport au reste du territoire national, que le Pará voit l'ouverture de cette première ligne de chemin de fer. En juin 1884, cette ligne de chemin de fer relie pour la première fois les 229 kilomètres qui séparent Belém et son port stratégique pour les exportations, à la ville de Bragança à l'est dans une zone du Pará marquée par l'économie agricole.

Les tentatives de diversification industrielle n'ont pas résisté à la concurrence créée par les industries des autres régions du pays, à laquelle s'est également ajoutée la faible condition de financement et de gestion de la région. Il faut noter que ces tentatives d'industrialisation ont eu lieu à Belém sur l'initiative du secteur privé. En effet, un demi-siècle avant le début des actions du gouvernement fédéral pour l'intégration de l'Amazonie, le secteur privé a investi en réponse à l'isolement de la région avec le reste du pays et grâce à la réserve de capital marchand accumulé suite au cycle du caoutchouc. Le principal adage des années 1970 était

d'affirmer que l'Amazonie était « une terre sans hommes pour des hommes sans terre ». Cette expression a été utilisée par Emílio Garrastazu Médici, chef de la dictature militaire de l'époque, provoquant ainsi un flux migratoire massif vers la région Nord. Ce flux a été en premier lieu dirigé vers les installations rurales mais s'est accompagné de grands travaux d'infrastructures logistiques et de projets d'exploitation minière, des actions avec des financements externes, qui, suite aux changements des taxes et des intérêts du fait de la crise internationale du pétrole, n'ont pas permis de compter sur la poursuite de ces investissements.

II.4.2. Une transformation économique prise en main par les politiques publiques

À Belém, l'activité industrielle s'est développée jusqu'à la fin de la Seconde Guerre mondiale. Elle s'est concentrée dans le quartier de Reduto, attenant à la zone portuaire. La fermeture des industries à la fin des années 1950 a transformé le patrimoine immobilier qui a ensuite été survalorisé des décennies plus tard avec une action de macro drainage dans cette zone industrielle de la ville. Ce macro drainage a été promu par le gouvernement fédéral et s'est poursuivi entre les années 1960 et 1980 (Cardoso Duarte et Ventura Neto, 2013). Une telle dynamique régionale, additionnée à l'expansion de la frontière urbaine en Amazonie ces dernières décennies a contribué à une métropolisation de Belém durant les années 1970-1980. Les districts industriels créés à Icoaraci et à Ananindeua à l'initiative des municipalités respectives - toutes deux situées dans la région métropolitaine de Belém - ainsi que les parcs des sciences et des technologies, dans les villes de Belém, Marabá et Santarém, à l'initiative du gouvernement de l'état du Pará, n'ont jamais décollé révélant l'inefficacité des efforts mis en place pour créer de nouveaux espaces de production industrielle.

De la même manière que dans le cas d'autres crises économiques, la population ayant migré, libérée des activités rurales et des grands travaux a commencé à circuler dans le territoire et, progressivement, a choisi la capitale comme lieu d'arrivée, commençant ainsi un processus de redirection du flux migratoire vers la région métropolitaine de Belém. Les aspects liés à la migration campagne-ville et au rôle historique de la ville de Belém comme nœud central d'un réseau dendritique (Corrêa, 1987), ont transformé la capitale du Pará en un des principaux marchés structurants de l'économie de l'Amazonie Orientale Brésilienne (Cardoso *et al.*, 2015). Belém est ainsi devenue l'épicentre des nouvelles dynamiques dans la région. Pour preuve de ce phénomène, nous pouvons souligner que, dans la base de données des études sur

la régionalisation des villes (REGIC, 2008)[79], les municipalités de Ananindeua, Marituba, Benevides (*Cf.* Figure **30**) sont intégrées à l'aire de concentration de population de Belém, regroupées ainsi sous la catégorie de métropole.
Le développement de la frontière urbaine en Amazonie après la décennie 1960 a été articulé par une intervention de l'État sur l'espace régional amazonien (Becker, 1982). En Amazonie orientale, toute la dynamique d'occupation de la frontière s'est répercutée sur l'urbanisation de Belém et sur sa région métropolitaine qui, depuis, est devenue dépendante des activités tertiaires, selon des trajectoires différentes de Manaus - métropole de l'Amazonie occidentale - qui a vu sa croissance marquée par le renforcement du secteur industriel depuis la création de la zone franche de Manaus en 1967 (Trinidade Jr., 1998). L'expansion de la frontière économique et urbaine, *via* l'implantation de grands projets miniers, agricoles et sylvicoles dans les régions sud et sud-est du Pará en 1970 et 1980 a créé pour Belém un bonus de renforcement du centre urbain métropolitain. Ce dernier abrite la prestation de services publics et privés d'une certaine façon impulsés par ces nouvelles activités, tout comme l'excès d'intense migration de personnes vers la région à la même période (Becker, 1982 ; Pereira, 2006).

L'analyse de l'évolution historique des données disponibles concernant la distribution sectorielle du PIB pour la ville de Belém et pour sa région métropolitaine, révèle que, depuis les années 1980, environ 88 % de la production de la ville se concentrait dans le secteur tertiaire (Rodrigues, 1996 : 110). Il est à souligner que le secteur de services a été celui qui a le plus augmenté maintenant une trajectoire de croissance qui renforce l'argument de métropolisation de la ville de Belém pendant toute cette période.

Pour comprendre pourquoi le secteur de services a eu une importance particulière dans ce processus de croissance, il est fondamental de porter notre attention sur le rôle de l'administration publique. En effet, parmi les 350 129 personnes employées dans le secteur de services en 2011, 176 114 étaient des fonctionnaires publics, représentant donc plus de la moitié des travailleurs dans ce secteur. À un rôle de centralité – du fait d'être capitale d'état - s'ajoutent également les tendances à l'exigence de nouvelles préoccupations sociales face au développement économique et à l'importante complexité des activités économiques - protection de l'environnement, régulation de la concurrence, etc. - qui nécessitent de Belém qu'elle se positionne comme un centre de diffusion et d'organisation des actions de l'État et de toute la région.

[79] Enquête de l'IBGE menée depuis 2007 sur les regiões de influencia das cidades (régions d'influence des villes) qui divise le système urbain brésilien en quatre catégories : 1) les métropoles ; 2) les capitales régionales ; 3) les centres des sous-régions ; 4) les centres de zones.

Le secteur de services est le premier créateur de PIB de la région métropolitaine de Belém. À la différence d'autres espaces métropolitains brésiliens, celui de Belém ne peut plus vraiment compter sur l'industrie comme élément dynamique de son processus de métropolisation. Le dynamisme de son activité économique est donc assez limité en ce sens.

Malgré la perte d'une partie de sa participation productive et de la tendance à la diversification des activités économiques dans la région, la région métropolitaine de Belém maintient son rôle de nœud central du réseau de villes dans un vaste territoire. Ceci alors que s'intensifie dans le même temps le processus de croissance des villes moyennes et la consolidation d'autres aires métropolitaines comme les régions métropolitaines de Manaus et de São Luís do Maranhão. De la même façon que pour São Paulo et pour Salvador, il convient alors de s'intéresser aux pressions métropolitaines qui s'exercent sur les systèmes de transports et les logements à Belém.

II.4.3. Pression sur le logement et paysages métropolitains

De l'époque glorieuse du caoutchouc, restent de nombreuses architectures Belle-Époque dans le tissu urbain actuel de Belém. Cette époque de faste de Belém est bien décrite dans l'œuvre classique *Belém do Grão Pará* (Jurandir, 1960). Actuellement, Belém est souvent caractérisée comme une ville décadente. Agnès Serre, dans son diagnostic urbain de la capitale *paraense*[80], résume les spécificités de la ville en trois points principaux : une forte concentration géographique des fonctions urbaines ; une dégradation progressive de l'environnement - alors que l'élément eau est omniprésent - ; et une complexité toujours plus importante de sa situation foncière (Serre, 2001). Le potentiel touristique de Belém est nettement sous-exploité alors qu'il pourrait contrecarrer la dynamique déclinante de cette porte de l'Amazonie.

Belém est alors souvent décrite comme une ville en déclin, et en particulier dans son centre-ville historique. Lorsque nous évoquons un déclin urbain, il faut recontextualiser cette dynamique actuelle dans la succession d'époques donnant une place différente à la ville. En effet, à l'époque de la *borracha* jusque dans les années 1910, l'élite et la bourgeoisie *belémenses*[81] fréquentaient encore régulièrement le centre historique. Or, c'est cette clientèle exigeante qui semblait inciter les commerçants à maintenir leur façade, leur devanture en bon état de façon qu'elles soient belles et attrayantes.

[80] Gentilé de l'état du Pará.
[81] Gentilé de la ville de Belém.

« Il y avait une clientèle exigeante, le commerçant était stimulé, et alors que cette élite fréquentait le centre historique, ceci est très important pour comprendre la vacance immobilière. Au rez-de-chaussée se situaient les boutiques et à l'étage se trouvaient les médecins, les dentistes, les avocats, les porteurs, les commissionnaires, toute cette gamme de professionnels était à l'étage de ces immeubles. À partir du moment où cette élite a commencé à cesser d'acheter dans le Centre, c'est une autre clé pour comprendre notre centre historique ici au Brésil. Que ce soit parce qu'elle n'arrivait plus à venir en voiture et à se garer dans le centre, ou parce que ces zones ont commencé à avoir des camelots, ou encore parce que ces immeubles commençaient à être vieux, cette élite est partie, elle a cessé d'acheter dans le Centre et le Centre est entré en décadence. » Extrait Marco Aurélio, IBGE Belém, 2016.

À partir des années 1970-1980 s'installent de nouvelles boutiques neuves et attrayantes pour les populations les plus aisées de Belém en dehors du centre-ville historique, notamment sur l'avenue Brás de Águiar avant l'avènement des *shopping centers* comme nouvelle manière de faire ses achats. Les quartiers à proximité du centre historique se sont verticalisés dans les années 1970 – 1980 comme dans le quartier d'Umarizal particulièrement résidentiel (*Cf.* Figure **32**). Les quartiers dont la verticalisation est plus récente comme celui de Marco ou de Pedreira se situent entre ce centre-ville historique et la périphérie de Belém.

Figure 32 : Verticalisation du quartier d'Umarizal

À la différence de Salvador ou de São Paulo, la majorité des bâtiments qui semblent non-occupés dans le centre-ville historique ont en réalité une fonction autre que la fonction résidentielle puisqu'ils servent d'entrepôts pour les activités commerciales qui caractérisent le quartier de Campina et d'une partie de Cidade Velha. Cette utilisation lucrative pour le

stockage des marchandises ne semble pas permettre la possibilité de l'installation de logement multifamilial locatif.

Conclusion II.4.

Dans la région Nord du Brésil, peu communément étudiée pour ses espaces urbains, Belém nous permet de nous interroger sur les dynamiques métropolitaines dans cette région. Métropole locale de l'espace amazonien, Belém ne semble pas présenter de *cortiços* dans son tissu urbain. Cette section peut nous aider à comprendre les principales raisons (historiques, économiques, urbanistiques, topographiques, etc.) de la faible présence de *cortiços*. La distance au centre est moins importante que dans les deux autres villes étudiées, la localisation du logement populaire majoritaire de Belém (les *baixadas*) est assez centrale. Cela peut-il suffire à expliquer la faible représentation des *cortiços* dans la capitale du Pará ?

Conclusion du Chapitre II :

Trancher sur le débat autour de l'identification, le classement et la dénomination par catégorie des métropoles n'était pas le but de ce chapitre, comme nous l'avions annoncé. Nous souhaitions avant tout présenter l'état des lieux de la question métropolitaine au Brésil et souligner les confusions récurrentes entre la métropolisation et l'urbanisation, mais également entre la métropole et la région métropolitaine. Distinguer la métropolisation spatiale de la métropolisation institutionnelle nous est apparu capital en mettant en exergue l'importance qu'ont acquise les régions métropolitaines depuis leur institution par la loi de 1973, renforcée par le statut de la métropole de 2015. (Section II.1.).

Cet état des lieux nous a ensuite permis de nous intéresser aux contextes métropolitains choisis dans cette thèse afin de saisir, par la suite, les interrelations et les enjeux du logement en *cortiço* dans chacun de ces contextes. Pour ce faire, nous avons suivi une trame présentant la fondation historique de chacune de ces villes, les activités économiques qui ont assis leur statut de métropole mais également la diversification de ces activités économiques, culturelles, sociales, etc., pour les interroger comme métropoles.

À l'image de Vincent Béal (2011) qui, dans sa thèse, a comparé quatre villes françaises et britanniques[82], l'approche comparative nous contraint de choisir un mode d'organisation de la restitution soit en fonction de cas particulier, soit en fonctions de variables communes. La rédaction de monographies provisoires au cours de notre recherche concernant chacune des villes où nous avons effectué un terrain de recueil de données, nous permet de mettre ces monographies en écho pour mettre en évidence des variables et des processus tant communs que distincts de nos terrains. Ces monographies provisoires nous ont permis d'acquérir un stock de données sur chacun des terrains étudiés afin de proposer une étude plus approfondie en considérant l'ensemble de ces premières analyses (Courtin *et al.*, 2012 : 13).

À São Paulo, le système de transport urbain n'apparaît pas adapté à l'étendue de la ville et à son nombre d'habitants et crée, ainsi, une tension forte sur la mobilité et les transports ayant des répercussions directes sur l'intensité de la pression sur le logement et sur l'importance de la localisation de ce dernier. De plus, de nombreux lancements de promoteurs immobiliers accentuent la pression foncière en tentant d'attirer des populations moins défavorisées pour un retour dans le centre-ville (*Cf.* Chapitre VIII). Cela semble participer de l'invisibilisation des *cortiços* (Section II.2.). À Salvador, depuis la fin des années 1980 avec le classement au patrimoine mondial de l'UNESCO du centre-ville historique, la présence des *cortiços* est en tension avec l'effet carte postale d'un centre-ville muséifié. Les habitants historiques du quartier défendent leur volonté de maintenir leur résidence dans cet espace (Section II.3.). À

[82] Dans sa thèse de science politique soutenue en 2011 sur les politiques d'environnement et de développement durable, « Les politiques du développement durable : Gouverner l'environnement dans les villes françaises et britanniques (1970-2010) ».

Belém, le centre-ville ne semble pas susciter autant d'intérêt, les quelques espaces touristiques clairement identifiés comme le Ver-O-Peso représentent des lieux ponctuels valorisés dans le centre-ville (Section II.4.).
Ainsi, les pressions exercées sur le centre-ville des trois métropoles étudiées ne sont pas de la même intensité et par là-même les pressions sur le logement dans cette partie de la ville où se trouvent les *cortiços* diffèrent également.

Il semble alors intéressant de poursuivre la réflexion sur les nombreuses confusions dont le *cortiço* est l'objet à l'échelle nationale ainsi qu'à l'échelle des actions plus locales de la municipalité et des acteurs de l'économie de fonctionnement du *cortiço*. Il nous faut pour cela préciser la définition que nous avons retenue pour la réalisation de nos terrains de thèse. Des définitions historiques, théoriques aux définitions plus techniques des *cortiços* utilisées par les fonctionnaires de la municipalité de São Paulo, nous préciserons les critères que nous avons retenus.
C'est donc de l'échelle de la ville, à l'échelle de l'environnement immédiat du logement en *cortiço*, que nous passerons dans le dernier chapitre de cette première partie.

Chapitre III : Identifier les *cortiços* du quartier, saisir l'importance de l'urbain discret

Rappelons que cette première partie vise à proposer une lecture du *cortiço* à travers les différents contextes historiques des cadres urbains retenus.

Au-delà de ces historiques des définitions et des recontextualisations spatialisées du *cortiço* dans les trois villes étudiées, il apparaît important de passer de l'échelle macro à l'échelle intra-urbaine et à l'espace micro du quartier et du *cortiço*. En effet, changer d'échelle est maintenant nécessaire, pour préciser les premiers éléments de définition et de contextualisation du *cortiço* déjà donnés. Depuis les définitions des textes de loi des siècles derniers (*Código de posturas*[83], Code sanitaire, etc.) jusqu'aux définitions plus récentes de la loi municipale Moura à São Paulo et des définitions statistiques de l'IBGE, il semble y avoir des jeux d'équilibre entre des éléments caractéristiques relevant tant de l'extériorité que de l'intériorité du *cortiço*. Nous l'avons avancé dans le premier chapitre et dans l'introduction, le *cortiço* est souvent confondu avec le logement en *pensão*. Or, si l'extérieur du logement est souvent identique, ce sont les éléments de fonctionnement et d'organisation internes du logement qui différencient principalement ces deux formes de logement. Ce sont ces nuances que nous développerons. Ainsi, nous montrerons qu'il est nécessaire d'entrer dans le *cortiço* pour saisir toutes les dimensions de cette solution de logement populaire.

Nous reviendrons pour cela sur la définition détaillée de la loi Moura et des textes officiels statuant sur le logement en *cortiço*. Nous pourrons ainsi faire ressortir les différents éléments réglementant l'habitabilité du *cortiço* (Section III.1.) comme des instruments de reconnaissance des *cortiços*. La faible visibilité des *cortiços* à l'échelle de la ville invite à parcourir le quartier à la recherche d'indices pour l'identification de cet élément ponctuel discret (Bres, 2015) du tissu urbain (Section III.2.). Ces conditions extérieures sont nécessaires mais non suffisantes comme nous le verrons. Nous soulignerons alors l'intérêt de définir des indices qui ne s'observent que depuis l'intérieur du logement et qui sont en lien avec son fonctionnement (Section III.3.).

[83] Recueil d'arrêtés municipaux.

III.1. De l'habitabilité urbaine à l'habitabilité du logement en *cortiço*

Convoquer la notion d'habitabilité nous oblige à revenir sur la richesse de cette notion. Elle nous permet de passer du contexte urbain, et de l'échelle du quartier du *cortiço* qui correspondent à l'habitabilité urbaine à, dans cette section, l'habitabilité du logement lui-même.

Les travaux sur le logement populaire nous conduisent à nous interroger sur les critères qui fondent l'habitabilité d'un logement. Les critères objectifs tels que le nombre de mètres carrés minimum par habitant, la hauteur sous plafond, le nombre de fenêtres, etc. sont-ils suffisants pour considérer l'habitabilité d'un logement ou faut-il intégrer d'autres critères plus subjectifs pour définir cette notion ?

Pour tenter de répondre à cette question, nous reviendrons sur la notion d'habitabilité et sur les éléments à prendre en compte dans cette notion pour qu'un logement soit considéré comme habitable au sens de la loi et des définitions. Mobiliser les notions de logement décent et de logement adéquat permettra ensuite de les interroger dans le cas brésilien (Section III.1.1.). Une analyse précise des textes de loi, qui s'appuient sur la notion d'habitabilité et qui servent d'instrument d'identification des *cortiços,* nous permettra de saisir la complexité de la situation des *cortiços* au Brésil (Section III.1.2.).

III.1.1. De la notion d'habitabilité à celle de logement adéquat

Origines et étymologie de la notion

Comme le souligne Thierry Paquot, le terme « habitat » appartient initialement au vocabulaire de la botanique et de la zoologie. Au début du XIX^{e} siècle, « habitat » renvoie au « territoire occupé par une plante à l'état naturel » (Paquot, 2007 : 8). La signification du terme « habitat » a évolué au fil de son utilisation et près d'un siècle plus tard, à la fin du XIX^{e} siècle, il est défini comme le « milieu » géographique adapté à la vie d'une espèce animale ou végétale », puis au début du XX^{e} au « milieu dans lequel l'homme évolue ». C'est à partir de l'entre-deux-guerres que le terme épouse une acception bien différente, il renvoie alors aux conditions de logement et à l'adjectif habitable.

Le terme « habitabilité » apparaît pour la première fois en 1801 dans le dictionnaire de Louis Sébastien Mercier (Mercier, 1801). L'habitabilité est alors définie comme la « *faculté qu'a l'univers de pouvoir être rempli de corps célestes. Ce terme favorisera tous les beaux rêves cosmologiques. Dans les temps des sanglantes proscriptions, heureux qui a eu le courage de croire à l'Habitabilité des forêts ou à celle des cavernes !* » (1801 : 555). Cette première

définition de Mercier est teintée d'ironie, mais informe sur une importante dichotomie. En effet, l'habitabilité est définie à la fois par une croyance et un désir de la vérifier *via* la science et la technique.

L'« habitation » appartient à l'habitat, selon la formule de Thierry Paquot (Paquot, 2007). Du latin *habitatio*, le terme « habitation » exprime le « fait d'habiter » ou autrement dit « la demeure » soit le fait de rester au même endroit. En effet, un habitat ne permet pas toujours l'habitation soit le fait d'y rester, d'y demeurer et d'y avoir ses habitudes.

L'habitabilité d'un lieu est donc un néologisme qui renvoie à ce qui est habitable au sens large, de nombreuses disciplines s'intéressent donc à la notion. Un « lieu habitable » est un lieu qui offre des possibilités suffisantes de création et d'adaptation aux individus pour se l'approprier. Certains auteurs défendent l'idée qu'un lieu est habitable à partir du moment où il offre des perspectives à leurs habitants. Ainsi, Nathalie Blanc (2010) considère « qu'un lieu habitable est un lieu qui offre des possibilités suffisantes de création et d'adaptation aux individus pour se l'approprier ; aussi délicat d'interprétation et de compréhension qu'un tel processus soit, l'appropriation d'un lieu repose sur la connaissance fine des conditions de vie offertes à cet endroit. » (2010 : 169). Nous reviendrons sur cette idée de l'appropriation comme un processus plutôt que comme un fait acté et figé qui ne peut s'apprécier que par une connaissance précise des conditions de vie d'un lieu comme le souligne Nathalie Blanc. L'adaptation et la création des individus dans ce lieu apparaissent alors parmi les composantes essentielles au processus d'appropriation.

Le terme « habitable » vient du latin *habitabilis*, dont le suffixe *abilis* exprime une possibilité d'habiter, que celle-ci soit active ou passive. Il désigne donc à la fois la qualité d'un espace à être occupé quotidiennement et la capacité des habitants à investir le lieu. Par conséquent, le défaut d'habitabilité incombe soit au lieu, soit à l'habitant (Daëron, 2009). C'est cette considération de l'échelle de l'habitant qui souligne l'importance d'entrer dans le *cortiço* comme nous le ferons progressivement dans les sections suivantes (Sections III.2. et III.3.).

Pour autant, l'habitabilité ne concerne pas seulement l'espace micro du logement mais elle est historiquement en lien avec la discipline géographique. En effet, vers la fin du XIX^{e} siècle, alors que la géographie intègre les universités en tant que discipline, de nombreux ouvrages scientifiques évoquent cette notion d'habitabilité. À la suite des botanistes et des zoologues, ce sont donc les géographes (Flach et De Foville 1894 ; Vidal de La Blache, 1911) qui vont se mobiliser autour de l'habitat et de l'habitabilité en rédigeant de nombreuses monographies régionales. Ils auront soin de les cartographier et de décrire les formes diverses de l'habitat en détaillant les matériaux de construction, l'élévation, la localisation, etc. (Paquot, 2007 : 9).

Le terme « habitabilité » est, en ce sens, un outil de diagnostic et d'évaluation du territoire pour juger de sa capacité à être habité, à être fertile, à accueillir des industries. L'habitabilité d'un territoire se juge alors par son potentiel économique et de développement d'activités humaines diverses.

Habitabilité et législation pour le logement

Si l'on se place d'un point de vue législatif, la notion d'habitabilité renvoie à une conception très normative et prescriptive notamment à l'échelle non plus de l'habitat au sens large, mais du logement. Un logement doit répondre à des normes dimensionnelles minimales et respecter certains critères d'organisation. Sans adéquation du logement à ces normes d'habitabilité, l'insalubrité structurelle du logement est caractérisée. Les notions associées au logement décent ou au logement adéquat - dans une conception plus internationale - sont définies par l'absence de risques manifestes pour la santé et la sécurité des habitants. Les traductions des textes internationaux notamment de l'ONU mènent à des transpositions qui nuancent la précision des définitions : le logement salubre, le logement décent et le logement adéquat renvoient-ils à des réalités similaires ?
La « positionnalité du chercheur » (Houssay-Holzschuch, 1999) que nous évoquions en introduction de cette thèse est à nouveau à l'œuvre à cette étape de la démonstration. En effet, nous écrivons dans la langue française, dans une université se situant en France, sur une réalité brésilienne que nous étudions. Ainsi, les références au logement décent[84] nous semblent importantes à prendre en compte lorsque nous évoquons la notion d'habitabilité. De plus, le passage par les textes internationaux rédigés en anglais dans le cadre de l'ONU notamment vient enrichir les possibilités de traductions et d'interrogations des notions concernant au sens large l'habitabilité du logement.

Or, c'est la traduction de logement adéquat qui est le plus souvent retenue dans les instances internationales en soulignant dans le même temps la nécessité d'assurer un logement abordable pour les ressources des populations habitantes (ODD ONU, 2015). La caractéristique du paiement d'un loyer mensuel relativement élevé[85] dans le cas du *cortiço*, questionne cette idée du caractère abordable du logement.

[84] Particulièrement significatif dans le contexte français depuis son intégration dans la loi Solidarités et Renouvellement Urbain (SRU) en 2000.
[85] Relativement élevé pour les conditions de vétusté et d'insalubrité du logement, nous le verrons plus en détail dans le chapitre suivant avec les montants des loyers à l'appui.

Dans le contexte brésilien : logement adéquat et logement précaire.

L'idée d'adéquation se retrouve dans le lexique brésilien avec une catégorie statistique officielle de *moradia (in)adequada* (Censo IBGE, 2010). Ainsi, est considéré comme un logement adéquat, « le domicile qui possède l'eau courante, qui est relié au système d'égout ou à la récupération d'eau de pluie ou à une fosse septique et dont les ordures sont collectées directement ou indirectement. Le logement semi-adéquat, est défini comme un domicile qui répond à une ou deux des caractéristiques de l'adéquation. Le logement inadéquat correspond à un domicile dont l'approvisionnement en eau provient de puits ou de sources, sans douche, ni sanitaires ou avec un écoulement lié à une fosse rudimentaire, une tranchée, une rivière, un lac, une mer et dont les ordures sont brûlées, enterrées ou jetées dans un terrain vide ou public, dans une rivière, un lac, une mer ou vers une autre destination »[86] (Censo IBGE, 2010).
Ainsi, la catégorie des logements adéquats au Brésil est large et ne renseigne pas précisément sur le type d'habitat (matériaux de construction, hauteur de la construction, etc.), ni sur sa localisation mais plutôt sur son raccordement aux systèmes urbains d'eau et de services urbains de base.

Le *cortiço* serait lui alors adéquat non pas du point de vue des conditions de vie qu'il offre, mais du fait de sa localisation dans la ville formelle, inséré dans tous les réseaux ?

L'idée de normes d'habitabilité se retrouve également dans une autre catégorie statistique brésilienne : celle des *aglomerados subnormais*[87]. L'*aglomerado subnormal* est un terme utilisé dans le dernier recensement décennal en date (Censo IBGE, 2010) et est au cœur de nombreux débats. Il s'agit d'un « ensemble constitué de 51 unités de logement au minimum, caractérisées par l'absence de titre de propriété et par au moins une des caractéristiques suivantes : l'irrégularité des voies de circulation et de la taille et forme des lots et/ou l'absence de services publics de base (comme la collecte des ordures, le réseau d'égouts, le réseau d'eau, l'énergie électrique et l'illumination publique) »[88]. (Censo IBGE, 2010).

[86] Original dans le texte : « *Adequada - são aqueles domicílios que têm rede geral de abastecimento de água, rede geral de esgoto ou pluvial ou fossa séptica e coleta de lixo direta ou indireta ; Semiadequada - são aqueles domicílios que atendem de uma a duas características de adequação. Moradia inadequada - são aqueles domicílios com abastecimento de água proveniente de poço ou nascente ou outra forma, sem banheiro e sanitário ou com escoadouro ligado à fossa rudimentar, vala, rio, lago, mar ou outra forma e lixo queimado, enterrado ou jogado em terreno baldio ou logradouro, em rio, lago ou mar ou outro destino*. » (Censo IBGE, 2010)

[87] Littéralement, en dessous de la norme, à comprendre dans l'idée d'anormalité.

[88] Original dans le texte : « *É o conjunto constituído por 51 ou mais unidades habitacionais caracterizadas por ausência de título de propriedade e pelo menos uma das características abaixo:*
- irregularidade das vias de circulação e do tamanho e forma dos lotes e/ou
- carência de serviços públicos essenciais (como coleta de lixo, rede de esgoto, rede de água, energia elétrica e iluminação pública). » (Censo IBGE, 2010).

Cette dénomination fait débat ainsi que la façon de comptabiliser les *favelas* / *comunidades* avec ce chiffre seuil de 51 unités de logement. En effet, cela complique la prise en compte des différents types de logements populaires et discrédite certaines données statistiques officielles. Certains *cortiços* dits verticaux développés dans des immeubles hauts sont parfois comptabilisés dans cette catégorie d'*aglomerados subnormais*. Les *sobrados*[89] et *casarões*[90] pour la plupart, ne permettraient pas d'accueillir 51 unités de logements comme le peuvent des immeubles. Les imprécisions des définitions, sont donc nombreuses et l'adjectif vertical apposé à *cortiço* ne fait qu'éloigner le *cortiço* de sa définition historique. Un exemple de construction appelée *cortiço* est le palais de la Vila Itororó (*Cf.* Encadré **6**) dans le quartier de Bela Vista à São Paulo. L'ensemble architectural n'est pas vertical mais particulièrement imposant et comptait plus de 51 unités de logement. Parfois décrite comme *cortiço*, cette nomenclature concernant la Vila Itororó fait débat ; mais l'importance du nombre de logements qu'elle abritait lui permettait de répondre au critère de cette catégorie d'*aglomerados subnormais*. Il a depuis été exproprié et transformé en centre culturel et gastronomique.

Encadré 6 : La Vila Itororó à Bela Vista, São Paulo

Francisco de Castro, un Portugais installé à São Paulo, a fait construire dans les années 1920, la première cité ouvrière de la capitale pauliste. Sa construction, en 1922, la place comme précurseur de l'architecture surréaliste caractérisée par l'abstrait qui fait écho au manifeste surréaliste publié en France en 1924. Elle est composée d'un palais principal et de 37 petites maisons sur un terrain de 4 500 m^2 dans le quartier de Bela Vista, tout proche du centre-ville historique. Située rue Martiniano de Carvalho, elle est classée monument historique municipal depuis 2005. C'est la première construction brésilienne de cette ampleur à utiliser des matériaux recyclés provenant en grande partie de la démolition du théâtre São José, premier théâtre de la ville, détruit lors d'un incendie.

Le nom de la *vila* fait référence au ruisseau Itororó qui a été canalisé en souterrain sous la grande avenue 23 de Maio. L'eau du ruisseau approvisionnait la piscine de la *vila* qui était d'ailleurs la première piscine privée de la ville. Lieu de faste initialement, son propriétaire était accablé de dettes. L'ensemble est tombé en déshérence après que ses créanciers eurent récupéré le bien immobilier. Dans les années 1940, la *vila* commence à être occupée par plusieurs familles qui louent et sous-louent aux divers créanciers qui se présentent comme les propriétaires du lieu. C'est à cette époque que la bâtisse est présentée comme un immense *cortiço* où habitent plus de 250 personnes (Centro Gaspar Garcia, 2013). À la mort de Francisco de Castro, la Vila Itororó a été donnée à l'Hôpital Augusto de Oliveira Camargo (HAOC). La bâtisse est dans un état dégradé dès les années 1970 et cette

[89] Bâtisse de style colonial n'excédant pas quatre étages.
[90] Littéralement la grande maison, qui ne dépasse pas souvent deux étages.

dégradation va aller grandissante à tel point qu'à partir de 1997, l'HAOC cesse de réclamer les loyers. Plusieurs personnes vont alors se présenter comme les propriétaires aux populations habitantes et réclamer des loyers pour leur compte.

En 2006, la bâtisse est déclarée d'utilité publique par la mairie de São Paulo et c'est le Secrétariat de la Culture de l'état de São Paulo qui en prend possession par décision de justice en 2009.

Les habitants sont sommés de quitter les lieux avant la fin de l'année 2010. Un véritable bras de fer s'engage entre les habitants de la Vila Itororó et les autorités. En 2013, la bâtisse est totalement vidée de ses habitants et les travaux du centre culturel commencent.

Terrain de recherche de Master, mai 2012.

Source : auteure 2018, texte d'après bibliographie sur le quartier de Bexiga.

Cet exemple de la Vila Itororó nous permet de souligner la grande variété de taille, d'histoire et de configuration des *cortiços* qui rend difficile leur prise en compte dans les catégories statistiques officielles. Leur caractère ponctuel de par leur répartition discontinue dans le tissu urbain du centre ne permet pas la plupart du temps de les considérer comme des *aglomerados subnormais* par exemple.

Dans une acception plus large, le *cortiço* est avant tout considéré comme un logement précaire. En effet, Aristides Moysés et Elcineli De Melo Borges (2008) soulignent que « les logements considérés comme logement précaire englobent plusieurs situations distinctes : comme des *favelas*, des lotissements clandestins et/ou irréguliers et des *cortiços,* marqués par une intense hétérogénéité interne. Les ensembles de logements construits par le pouvoir public dans des décennies récentes, présentent parfois, un état avancé de dégradation et nécessitent l'attention des politiques publiques qui interviennent sur la précarité du logement »[91] (2008 : 1).

Au-delà des considérations sur le logement décent, le logement adéquat, le logement précaire ou encore insalubre et toutes les déclinaisons juridiques, sociologiques, politiques que peuvent revêtir ces notions, c'est avant tout le concept d'habitabilité que nous questionnons dans cette thèse. À vouloir normaliser l'habitabilité de manière unique dans les textes, les particularités culturelles qui pourtant dessinent, elles aussi, la forme de l'espace à habiter, sont souvent malmenées. En effet, derrière l'intention d'améliorer l'habitabilité d'un lieu, la dimension moralisatrice est prégnante laissant sous-entendre qu'une seule et même habitabilité prévaut.

Les conditions précaires du bâti du logement en *cortiço* le rendent en inadéquation avec les normes établies, mais dans le même temps, il constitue une solution pour ses populations habitantes pour s'approprier le quartier dans lequel ils vivent et les activités du centre-ville desquelles ils dépendent. L'habitabilité urbaine l'emporte dans la balance des choix des habitants sur l'habitabilité structurelle du logement.

Dans *On est tous dans le brouillard* (Pétonnet, 2002), sous prétexte d'une meilleure habitabilité, lors de relogement des habitants d'un bidonville en HLM, les habitants se conforment à une habitabilité normée dans leur nouveau logement mais dans laquelle ils ne se reconnaissent pas forcément. C'est le cas également avec les habitants des *cortiços* lorsque ceux-ci, habitués à un espace de logement restreint avec une seule pièce de vie multifonctionnelle, se voient attribuer un nouveau logement avec des pièces de vie aux fonctions différenciées. Certains concentrent toutes leurs affaires dans une seule pièce du

[91] Original dans le texte : « *considera que a questão da habitação precária envolve diversas situações distintas, como favelas, loteamentos clandestinos e/ou irregulares e cortiços, marcadas também por intensa heterogeneidade interna – e que mesmo os conjuntos habitacionais construídos pelo poder público em décadas recentes, por vezes, apresentam avançado estado de degradação e solicitam atenção por parte de políticas públicas que intervenham na precariedade habitacional.* »

logement et laisse le surplus d'espace vide ou s'en servent pour entreposer leur matériel de travail.

Dans cette thèse dans la lignée de la pensée de la géographie sociale et culturelle (Claval, 1992 ; Di Méo, 2001), il est primordial de s'intéresser aux spécificités culturelles et propres à l'espace étudié pour en saisir toute la profondeur. Dans ces conditions, les critères d'habitabilité du logement ne peuvent être les mêmes à travers le monde puisque les espaces ne connaissent pas les mêmes conditions météorologiques, politiques, culturelles, etc. En Amérique latine, le Chili est particulièrement pris en exemple pour les réflexions de ses politiques publiques du logement. Nous l'avons précisé dans le chapitre I, le modèle chilien est une des sources d'inspiration des pays sud-américains et du Brésil notamment pour le système fédéral du programme *Minha Casa Minha Vida*. Le pays fait également figure de référence dans sa réflexion sur l'habitabilité des logements. C'est l'Institut National du Logement (INVI) qui instaure les critères sous-jacents à la notion d'habitabilité au Chili. Il définit l'habitabilité par « la relation et l'adéquation entre l'homme et son environnement ». L'habitabilité « se réfère à la façon dont chacune des échelles territoriales est évaluée selon sa capacité à satisfaire les besoins humains.
Ce concept est lié à la satisfaction/réalisation de standards minimaux, puisque l'habitabilité est la qualité de l'habitable, et en particulier celle qu'a un lieu ou un logement, en respectant les normes légales déterminées »[92] (INVI, 2004 : 14).
La nuance dans la dernière phrase souligne bien la nécessité, lorsque nous invoquons la notion d'habitabilité, de considérer deux échelles principales : celle du lieu (pays, ville, quartier, pâté de maison, etc.) et celle du logement en lui-même.
Il nous faut alors les mettre en dialogue avec les textes de lois statuant sur le *cortiço* et tentant de le définir par une déclinaison de critères d'habitabilité minimale. Qu'en est-il des normes d'habitabilité au Brésil ?

III.1.2. Les *cortiços* et les normes d'habitabilité brésiliennes

Dans le contexte brésilien, Kowarick (2004), dans ses travaux sur les *cortiços*, distingue les *cortiços* existants par les différents degrés d'habitabilité. Aussi écrit-il « la définition du *cortiço* est complexe, puisque la caractérisation de maison précaire de pièces à louer concerne

[92] Original dans le texte en espagnol : « *La habitabilidad está determinada por la relación y adecuación entre el hombre y su entorno y se refiere a cómo cada una de las escalas territoriales es evaluada según su capacidad de satisfacer las necesidades humanas. Este concepto se relaciona com el cumplimiento de estándares mínimos, ya que la habitabilidad es la 'cualidad de habitable, y en particular la que, con arreglo a determinadas normas legales, tiene um local o una vivienda* ». (INVI, 2004 : 14)

divers niveaux d'habitabilité. »[93] (Kowarick, 2004 : 114). Cette complexité ne facilite pas la prise en compte des *cortiços* par les politiques publiques qui tentent pourtant, à São Paulo au moins, de les définir à l'aide d'indicateurs d'habitabilité.
Les principaux indicateurs d'habitabilité pris en compte par la municipalité de São Paulo (1995 et 1993) dans ses textes de lois sont les suivants :

a) nombre de pièces dans le *cortiço ;*
b) pièces sans ventilation ;
c) nombre de personnes par pièce ;
d) nombre de personnes par évier ;
e) nombre de personnes par douche ;
f) nombre de personnes par sanitaires.[94]

Dans le cas des *cortiços*, l'habitabilité du logement est définie précisément dans le texte de loi municipale connu comme la loi Moura. Si le premier texte date de 1991, un décret est venu l'actualiser en 1993. Son article 2 spécifie les conditions minimales d'habitabilité des *cortiços*. Ainsi, dans l'article 2, sous réserve de l'application d'autres normes, les conditions minimales d'habitabilité des *cortiços* sont :

a) la sécurité du bâti, en ce qui concerne ses installations électriques et sa structure ;
b) la ventilation minimale par pièce doit être la moitié de la surface éclairée ;
c) l'éclairage naturel minimal par pièce d'un septième de la surface au sol ;
d) la surface minimale de la pièce ou de la division ne doit pas être inférieure à 5 m^2, avec la plus petite dimension qui ne soit pas inférieure à 2 mètres ;
e) la densification maximale est de deux personnes pour 8 m^2 en considérant toute la surface construite du bâti, le relais de l'occupation diurne et nocturne étant interdit ;
f) les sanitaires doivent avoir un sol lavable et de murs imperméables ;
g) les sanitaires doivent avoir une ouverture vers l'extérieur, être dotés de toilettes, d'un lavabo et d'une douche en bon fonctionnement, avec de l'eau chaude, divisés, dès que possible, de façon indépendante ;
h) un réservoir d'eau, un robinet et une douche pour chaque groupe de vingt habitants ;
i) une hauteur de plafond minimale de 2,30 mètres ;
j) les escaliers et les couloirs de circulation doivent avoir une largeur minimale de 0,80 mètres[95]. »

[93] Original dans le texte : « *A definição de cortiço é complexa, pois a caracterização de casa de comôdos precária de aluguel envolve situações diversas de habitabilidade* ».
[94] Original dans le texte : « *Cômodos no cortiço ; cômodos sem ventilação, número de pessoas por cômodo ; número de pessoas por pia ; número de pessoas por banheiro ; número de pessoas por sanitários.* ».
[95] Original dans le texte : « *Art. 2° - Sem prejuízo da aplicação de outras normas, são condições mínimas de habitabilidade dos cortiços :*
a) segurança do imóvel, no tocante à sua instalação eléctrica e estrutura ;

L'alinéa *e)* mérite davantage d'explications puisqu'il renvoie à une pratique de partage de l'espace de vie courante dans certains *cortiços* ou dans certaines *pensões*. Les rythmes de travail des habitants n'étant pas tous les mêmes, certains travaillant sur des horaires diurnes (caissier de supermarché, vendeur d'artisanat, etc.) et d'autres sur des horaires nocturnes (agents de sécurité, etc.), le couchage est parfois rentabilisé à son maximum avec une rotation de l'occupation d'un même lit dans une pièce. Cela permet, en effet, à l'habitant qui travaille la journée de dormir la nuit et à un autre habitant de « prendre le relais » en dormant la journée avant d'aller travailler la nuit.

L'article 3 de ce même texte vient annuler ou du moins nuancer immédiatement certaines conditions minimales d'habitabilité pourtant clairement énumérées dans l'article 2. L'article 3, nous dit que « Dans des cas exceptionnels, si la salubrité de la construction est validée du point de vue des conditions d'humidité, d'aération et d'éclairage, des seuils inférieurs à ceux prévus dans les alinéas « b », « c », « d », « e », « i » et « j » de l'article 2 de ce décret pourront être tolérés, en respectant les paramètres suivants :

> a) éclairage naturel minimal par pièce égale à 1/10^{e} de la surface au sol ;
> b) la surface minimale de la pièce est de 2,7 m^2, avec une dimension minimale de 1,50 mètres, et obligation que les bouteilles de gaz soient situées dans un endroit distinct de la pièce où sont installés les brûleurs ;
> c) la densification maximale peut atteindre 2 m^2 par personne dans chaque pièce habitable ;
> d) les escaliers et les couloirs de circulation peuvent mesurer 0,60 mètres de largeur, si la construction a deux étages et une surface construite n'excédant pas les 250,00 m^2. »[96]

---

b) ventilação mínima por cômodo de ½ (metade) da área de iluminação ;
c) iluminação mínima por cômodo de 1/7 (um sétimo) da área do piso ;
d) área mínima do cômodo ou divisão não inferior a 5,00m^2 (cinco metros quadrados), com sua menos dimensão não inferior a 2,00m (dois metros) ;
e) adensamento máximo de 2 (duas) pessoas por 8,00m^2 (oito metros quadrados), considerando toda a área construída da edificação, vedado o revezamento ;
f) banheiro revestido de piso lavável e de barra impermeável ;
g) banheiro com abertura para exterior, dotado de vaso sanitário, lavatório e chuveiro em pleno funcionamento, com água quente, compartimento, sempre que possível, de forma independente ;
h) um tanque, uma pia e um banheiro para cada grupo de 20 (vinte) moradores ;
i) pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) ;
j) escada e corredores de circulação contendo, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) de largura. »

[96] Original dans le texte : « *Art.3° - Em casos excepcionais, se comprovada a salubridade do imóvel quanto ás condições de umidade, aeração e iluminação, poderão ser tolerados padrões inferiores aos previstos nas alíneas « b », « c », « d », « e », « i » e « j » do artigo 2° deste decreto, dentro dos siguientes parâmetros :*
a) iluminação mínima por cômodo igual a 1/10 (um décimo) da área do piso ;
b) área mínima do cômodo de 2,70m^2 (dois metros e setenta centímetros quadrados), com menor dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), exigindo-se que os bujões de gás estejam situados em ambientes externos aquele onde estejam os queimadores ;
c) adensamento máximo mantendo a relação de 2,00m^2 (dois metros quadrados), por pessoa em cada cômodo habitável ;

Ces critères renvoient à des normes techniques qui permettent aux fonctionnaires municipaux d'appliquer une grille d'évaluation des logements[97]. Ils ne sauraient suffire à comprendre le fonctionnement du logement dans le sens de son intégration au contexte urbain et aux avantages qui peuvent peser dans la perception des habitants de l'habitabilité des lieux.

Ces normes techniques ne se situent pas sur le même plan que les aspirations des habitants des *cortiços*. Une prise en compte plus qualitative des raisons qui incitent à habiter en *cortiço* est nécessaire. Les habitants reconnaissent et privilégient certains aspects du bénéfice de l'habitabilité urbaine que permet le logement plus que de l'habitabilité du logement même.
Il nous semble capital de replacer, dès à présent, le *cortiço* dans les deux dimensions principales de l'habitabilité. D'une part, « l'indicateur de l'*habitabilité du logement* se réfère à l'ensemble d'aspects qui jouent dans la qualité de vie et le confort des habitants, mais aussi dans la satisfaction de leurs besoins physiques, psychologiques et sociaux (…). ». D'autre part, l'indicateur d'*habitabilité urbaine* part du présupposé que le logement est entendu dans son sens large, en se conjuguant au droit à la ville. » (Bonduki, 2001 : 208, italique de l'auteur). Nabil Bonduki souligne alors que « cette validation doit vérifier dans quelle mesure le logement répond à une préoccupation de cet ordre, d'être inséré dans le maillage urbain, en fonction de sa relation avec le réseau d'infrastructure et la possibilité d'accès aux équipements publics. »[98] (Bonduki, 2001 : 208).
En effet, l'habitabilité est un concept complexe, qui inclut nombre d'aspects qui affectent la qualité du logement. Pour le comprendre, il est nécessaire de prendre en compte les aspects subjectifs intrinsèques aux personnes qui y résident.

Marlene Fernandes (2003 : 48) nous rappelle dans l'*Agenda Habitat para Municípios* qu'un « logement adéquat pour tous c'est plus qu'un toit au-dessus de la tête des personnes. C'est aussi avoir des espaces privés et des espaces adaptés, une accessibilité physique, une garantie de droit, une stabilité structurelle et une durabilité, un éclairage adéquat, du chauffage et une ventilation, une infrastructure de base adéquate, comme la fourniture d'eau, d'égout et la collecte des ordures, la qualité environnementale adéquate et des facteurs en lien avec la

---

d) escadas e corredores de circulação com largura de 0,60m (sessenta centímetros), desde que a edificação tenha dois pavimentos e área construida total até 250,00m2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados). »

[97] Les *cortiços* sont classés en catégories avec une notation allant de 0 à 10. Si la note est trop basse, les *cortiços* sont interdits par la municipalité, les *cortiços* ayant une note intermédiaire (autour de 5 et 6) voient leurs propriétaires sommés de réaliser des travaux d'amélioration. Les *cortiços* qui respectent ces critères sont tolérés par les pouvoirs municipaux.

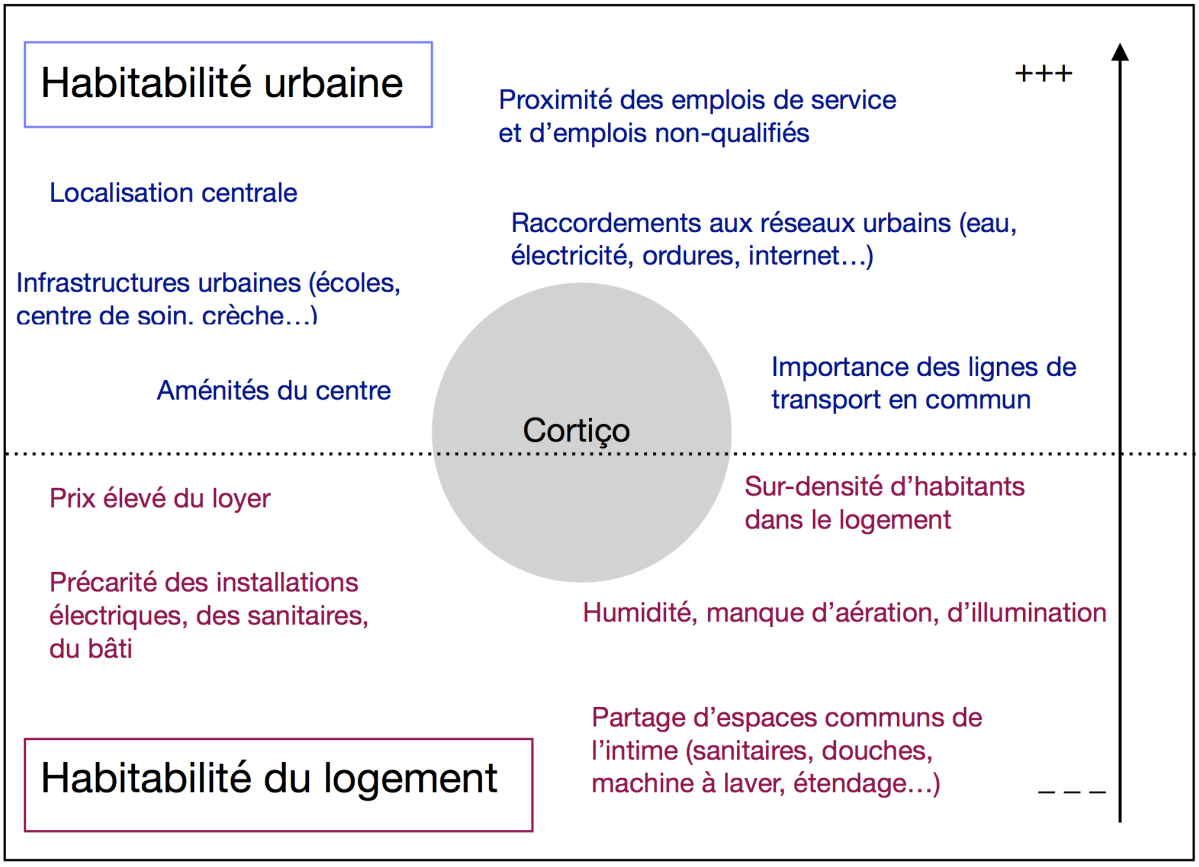
[98] Original dans le texte : « *O indicador referente à habitabilidade da unidade habitacional diz respeito ao conjunto de aspectos que interferem na qualidade de vida e comodidade dos moradores, bem como na satisfação de suas necessidades físicas, psicológicas e sociais [...]. O indicador habitabilidade urbana parte do pressuposto de que a moradia é entendida em seu sentido amplo, conjugando-se ao direito à cidade. Essa avaliação deve verificar em que medida a habitação responde a uma preocupação dessa ordem, de estar inserida na malha urbana, baseada em sua relação com a rede de infrastrutura e a possibilidade de acesso a equipamentos públicos.* » (Bonduki, 2001 : 208, grifo do autor) .

santé, une localisation adéquate et accessible en lien avec le travail et les installations de base : tout devrait être disponible à un prix accessible. »[99] (Fernandes, 2003 : 48).
Nous retrouvons ici de nombreux éléments caractéristiques du logement en *cortiço*. En effet, la localisation des *cortiços* paradoxalement favorise et défavorise leur habitabilité. Cela s'explique par un jeu d'équilibre entre des éléments extérieurs et intérieurs du logement. Si l'on s'intéresse aux éléments extérieurs participant à l'habitabilité comme le réseau d'eau existant, le système de transport en commun (etc.) ; la localisation dans le centre-ville permet aux locataires des *cortiços* de jouir d'une habitabilité privilégiée par rapport à d'autres espaces de la ville dépourvus de ces services. Elle permet à ses locataires de profiter de la proximité spatiale des aménités et des services urbains, souvent réservée aux populations les plus aisées (Villaça, 2012).

Flávio Villaça souligne l'importance des déplacements que sont contraints de réaliser quotidiennement les populations les plus pauvres ne pouvant pas se loger à proximité de ces services urbains. Toutefois, l'aspect négatif de cette habitabilité favorisée par sa localisation, c'est cette même localisation centrale qui dessert d'autres éléments constitutifs de l'habitabilité comme le fait de devoir partager des espaces aussi restreints que dégradés. Le coût du foncier et la densité du bâti dans le centre-ville des villes comme São Paulo ne permettent pas aux locataires d'avoir un espace privatif de logement et contraint à des locations collectives et multifamiliales de nombreux citadins populaires.

[99] Original dans le texte : « *Habitação adequada para todos é mais do que um teto sobre a cabeça das pessoas. É também possuir privacidade e espaço adequados, acessibilidade física, garantia de posse, estabilidade estrutural e durabilidade, iluminação adequada, aquecimento e ventilação, infraestrutura básica adequada, como fornecimento de água, esgoto e coleta de lixo, qualidade ambiental adequada e fatores relacionados à saúde, localização adequada e acessível em relação a trabalho e instalações básicas: tudo deveria ser disponível a um custo acessível.* »

Figure 33 : Schéma d'équilibre entre l'habitabilité du logement en *cortiço* et son habitabilité urbaine



Source : auteure, 2018.

Le *cortiço* semble se situer comme un point d'équilibre ou comme un arbitrage fort entre l'habitabilité du logement et l'habitabilité urbaine. En effet, (*Cf.* Figure **33**) en bleu sur le schéma, l'habitabilité urbaine est positive et relève de la localisation du *cortiço* qui permet une proximité et un accès aux emplois de services notamment, mais aussi aux installations urbaines de transport, d'éducation, de santé, entre autres ainsi qu'aux réseaux urbains d'électricité, d'eau, d'internet. En rouge sur le schéma, les éléments constitutifs de l'habitabilité du logement sont les plus négatifs du fait d'un surpeuplement qui ne permet pas un espace privatif pour tous, qui contraint au partage des installations sanitaires et à la multifonctionnalité d'une seule pièce de vie pour une valeur élevée du loyer.

La référence, dans l'extrait de Marlene Fernandes, à la disponibilité de logement à un prix accessible met le *cortiço* au cœur de ces questionnements sur l'habitabilité puisque pour proposer une offre alternative au secteur formel de la location, il présente des montants de loyer particulièrement élevés. La garantie du droit au logement n'est pas non plus assurée dans le mode de fonctionnement du logement en *cortiço* puisque le contrat de bail n'existe pas. Il s'agit d'un accord oral entre deux parties privées, où le locataire n'est pas en position d'exiger un reçu de paiement du loyer. L'avantage du logement en *cortiço* est de ne pas se

plier aux exigences administratives du secteur formel pour la location. Cet avantage s'applique tant pour le propriétaire que pour le locataire.

Les courants hygiénistes ont influencé l'idéal de l'habitabilité en favorisant la circulation des flux avec l'ouverture des principales artères de la ville. Les conséquences se retrouvent donc tant dans l'habitabilité urbaine à l'échelle de la ville et du quartier que dans l'habitabilité du logement. L'idéal hygiéniste s'inscrit dans la lutte contre l'insalubrité du logement et l'habitabilité invoquée dicte un mode d'habiter. Il en est de même avec les normes imposées, de nos jours, aux propriétaires des *cortiços* par les textes de lois municipaux à São Paulo ou encore Santos entre autres villes. Toutefois, l'interdiction des *cortiços* n'a pas été efficace malgré les velléités des politiques hygiénistes des siècles derniers comme nous l'avons vu. L'enjeu se trouve sûrement davantage, de nos jours, dans l'assurance d'une habitabilité qui conjugue habitabilité urbaine et habitabilité du logement. En effet, une réfection totale du logement aurait une répercussion trop importante sur le coût du loyer pour les locataires qui ne pourraient conserver la localisation de leur logement. Une habitabilité minimale assurée par les prescriptions et injonctions auprès des propriétaires par les pouvoirs publics permettrait de renforcer le *cortiço* comme solution de logement dans les centres-villes brésiliens et non plus comme un problème urbain. La densification qui, malgré la faible hauteur du bâti, est une des caractéristiques du *cortiço* et la multifonctionnalité de la pièce de vie, répondent aux tendances actuelles dans le centre-ville de São Paulo particulièrement : celle de *kitnets*[100] ou de studios toujours plus petits et dont l'espace est optimisé compte tenu du coût important du foncier dans cette partie de la ville formelle.

Conclusion III.1.

L'habitabilité a donc été initialement un instrument de mesure et d'identification du caractère habitable tant d'un lieu que d'un logement ; avant de devenir une notion parfois prescriptive, par les normes qu'elle impose. Dans le cas des *cortiços* brésiliens, les normes sont précises et nombreuses mais nous avons pu voir que les textes de lois permettent des nuances d'appréciation et des exceptions fréquentes. Lorsqu'on parle de l'habitabilité du *cortiço*, il faut considérer tant l'habitabilité du logement lui-même que l'habitabilité urbaine de l'environnement dans lequel il s'inscrit. L'habitabilité normée dans la loi Moura notamment, qui fait figure de référence, s'intéresse à l'identification d'éléments de l'intérieur du logement. Les sections suivantes s'attèleront à présenter des éléments d'identification depuis l'extérieur du logement par la pratique du terrain de recherche (Section III.2.) puis de certains éléments de son fonctionnement interne (Section III.3.).

[100] Autre nom donné au Brésil aux studios, petits appartements d'une seule pièce ne dépassant pas 50 m^2.

III.2. Le *cortiço* : (in)visibilité physique dans le bâti ?

Ce deuxième temps vise à comprendre comment identifier le *cortiço* dans le tissu urbain. Nous partons de l'idée que les conditions d'identification d'un *cortiço* sont tout à la fois liées à la localisation[101], aux caractéristiques physiques du bâti mais également à l'organisation interne et au fonctionnement qui y prend place.

Dans leurs travaux sur les *cortiços* de Rio de Janeiro, Orlando Alves dos Santos Junior *et al.* (2016) soulignent que « lors du travail d'identification s'est dessinée une première difficulté pratique : la majeure partie des constructions qui sont des *cortiços* ne sont pas identifiables par leur façade, puisqu'ils ne possèdent pas d'affiche ou de panneaux annonçant la location de *quartos*. De manière générale, lorsque les bâtiments présentent une identification, ce sont des hôtels ou des *pensões* même lorsqu'ils servent de logement permanent pour leurs « hôtes ». »[102] (2016 : 14).

Cet extrait du rapport sur les *cortiços* de la zone portuaire de Rio de Janeiro insiste également sur le fait que les *cortiços* ne sont pas identifiables facilement depuis l'extérieur. Il souligne une différence entre le *cortiço* et la *pensão* sur laquelle nous reviendrons dans ce chapitre.

Il est donc primordial pour pouvoir étudier le logement en *cortiço* de l'identifier non seulement à partir d'aspects physiques visibles depuis la rue, mais également par un travail d'observation des pratiques – va-et-vient de nombreuses familles différentes par la même porte d'entrée, par exemple -, sans oublier les aspects de fonctionnement interne du logement, depuis le partage des installations sanitaires jusqu'aux modes de location et de sous-location en place. Dépasser la barrière de la façade qui ne permet pas de deviner le développement interne du *cortiço* et les nombreuses unités de logement qu'il renferme est alors indispensable. Nous mettrons en évidence trois éléments qui permettent une identification progressive des *cortiços* depuis l'extérieur et la rue vers l'intérieur du logement. Pour cela, nous commencerons par montrer le rôle que joue la façade qui participe du caractère parfois peu visible des *cortiços* et qui, dans le même temps, par certains éléments permet d'identifier le type de logement (Section III.2.1.). Dans une progression vers l'intérieur du logement, l'analyse du pas de porte, de la présence de certaines installations électriques et de cordes à linge contribuent à confirmer l'identification du logement en *cortiço* initiée avec l'étude de la

[101] La loi Moura ne précise pas la localisation mais historiquement il y a une spécificité à la localisation.
[102] Original dans le texte : « *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".* ».

façade (Section III.2.2.). Finalement, c'est en nous intéressant aux différents acteurs en présence dans le logement que nous pouvons préciser et affiner l'identification des *cortiços* (Section III.2.3.).

III.2.1. Par la façade, premier élément visible depuis la rue…

La plupart des *cortiços* se situent dans des *sobrados* qui ressemblent, de l'extérieur à des maisons unifamiliales à un étage, mais en leur intérieur, renferment une subdivision de la maison et/ou de l'arrière-cour en *quartos*, chambres à louer où s'entassent différentes familles. Il y a donc une importante contradiction entre l'extérieur et l'intérieur, entre ce qui est donné à la vue et la réalité enfermée.
La façade apparaît alors comme un artifice tourné vers l'extérieur qui ne laisse pas présager, qui n'invite pas à imaginer la configuration, les composantes de la partie postérieure de l'édifice. Au sens figuré la façade est d'ailleurs l'extérieur, l'apparence.

Toutefois, la façade c'est aussi ce qui fait le lien, la démarcation entre l'extérieur et l'intérieur, entre le public et le privé. Notons alors qu'il existe différents cas de figure. Certains *cortiços* se situant dans des édifices dont la façade décrépie, mal entretenue et sale, correspondent à l'idée stéréotypée des *cortiços*. À l'inverse, d'autres façades ne laissent en rien paraître que derrière une simple porte, derrière ces simples murs vivent de nombreuses familles aux conditions de vie sommaires. La largeur de la façade donnant sur rue joue également de cette visibilité du *cortiço*.
En effet, dans chacune de nos villes d'enquête, nous avons pris soin d'avoir un *cortiço* dont la façade est imposante et particulièrement visible depuis l'extérieur ; et un *cortiço* dont la façade, plus étroite, ne laisse pas deviner les différents logements qu'il renferme. C'est ce qu'il ressort des photographies des quatre façades principales, où se trouve la porte d'entrée des *cortiços* étudiés (*Cf.* Figure **34**).

Figure 34 : Façades des quatre *cortiços* étudiés à São Paulo et à Salvador

Cortiço 1, São Paulo, mars 2016 (façade visible)

Cortiço 2, São Paulo, mars 2016 (façade étroite, discrète)

Cortiço 1, Salvador, janvier 2015 (façade imposante)

Cortiço 2, Salvador (façade étroite, discrète)

Notes : la plaque sur la façade verte du *cortiço* 2 à São Paulo correspond à une publicité d'un des habitants pour des travaux de peinture dans le quartier avec son numéro de téléphone.[103]

Les *cortiços* 1 et 2 à São Paulo présentent une façade assez étroite et insérée dans un continuum du bâti urbain. La façade du *cortiço* 1 correspond à la montée d'escaliers vers la porte en arcade et à la partie aux volets bleus uniquement. C'est le plus petit *cortiço* (en nombre de *quartos* et d'habitants) des deux *cortiços* paulistes. Nous verrons que c'est le couloir ouvert qui se cache derrière la porte de la façade verte du *cortiço* 2 qui compte le plus de *quartos* malgré la façade sur rue assez étroite qui cache un développement horizontal du logement.

Le nombre important de fenêtres et de portes-fenêtres de la façade du *cortiço* 1 à Salvador contraste avec la discrétion de la façade du *cortiço* 2 situé seulement une rue plus bas. C'est un *cortiço* plus visible, plus facilement identifiable du moins dans son caractère de logement

[103] Nous avons fait le choix de ne pas donner les adresses précises des *cortiços* étudiés, afin de respecter l'équilibre de leur faible régime de visibilité sans risquer d'exposer démesurément les habitants.

collectif populaire. Les deux fenêtres aux volets en bois fermés du *cortiço* 2 de Salvador ainsi que la porte d'entrée de cette façade étroite et discrète ne laissent pas imaginer le développement interne dernière cette façade. La façade du *cortiço* est insérée dans un bâti résidentiel continu, avec le bâtiment vert résidentiel à gauche et une église évangéliste à droite, avec la grille bleue que nous pouvons apercevoir sur la Figure **34** et mieux encore sur la Figure **35**.

La première étape de l'argumentaire est de constater ces éléments visibles depuis l'extérieur par la pratique du terrain de recherche et par une première entrée dans les *cortiços* sans creuser les fonctionnements internes qui feront l'objet de la deuxième partie de la thèse. Nous tenterons alors de saisir les éventuelles interactions entre l'habitabilité conçue et perçue d'une part et l'habitabilité vécue des habitants d'autre part.
La façade n'est qu'un élément parmi d'autres permettant l'identification des *cortiços*, le pas de porte comme élément de cette façade est également significatif, tout comme l'élément du linge suspendu sur cette façade et/ ou visible depuis la rue.

III.2.2. Le pas de porte, les installations électriques et la corde à linge, éléments complémentaires à l'identification des *cortiços*

L'élément du pas de porte, comme intermédiaire entre l'extérieur et l'intérieur, entre le public et le privé peut alors être un indice révélateur depuis l'extérieur. Les entrées et sorties de différentes familles se faisant toutes par cette même porte sont un indice. C'est notamment le cas aux heures de sortie d'école ou de retour du travail. Pour pallier le manque d'aération et de luminosité qui s'ajoute au manque d'espace dans le *cortiço*, il est courant que les habitants restent sur le pas de porte, ou dans les escaliers donnant sur la rue, se montrant alors à l'extérieur dans l'espace public.
Le pas de porte du *cortiço* 1 de Salvador est particulièrement animé puisque la porte principale est toujours ouverte et le trottoir de la rue - qui n'est pas très passante - est souvent occupé par les enfants du *cortiço* qui y jouent. Les fenêtres ouvertes donnant sur la rue, viennent compléter la fonction d'ouverture vers l'extérieur du pas de porte. Sur la Figure **35** nous y apercevons Clovis un habitant du *cortiço*, qui, en nous saluant alors que nous étions dans la rue, nous a permis une première immersion dans le *cortiço*.
Le pas de porte du *cortiço* 2 de Salvador, lui, n'est pas aussi ouvert. Lorsque la porte en bois reste ouverte - ce qui n'est pas systématique - un petit portillon est ajouté pour marquer une semi-fermeture. La façade du *cortiço* 2 est moins large et seule une fenêtre donne sur la rue ce qui rend moins évidentes les interactions directes avec l'extérieur. Les volets de cette fenêtre appartenant au *quarto* de Karina sont d'ailleurs régulièrement fermés.

Figure 35 : Les pas de porte des *cortiços* étudiés, une ouverture partielle

Cortiço 1 Salvador

Cortiço 1 São Paulo

Cortiço 2 Salvador

Cortiço 2 São Paulo

À São Paulo, le pas de porte du *cortiço* 1 est élargi puisqu'une grille vient marquer la séparation entre le trottoir et une petite cour située devant la bâtisse. La partie droite est dans le prolongement de la porte d'entrée du *quarto* de Zenaide au rez-de-chaussée et est séparée de la partie gauche qui donne sur les escaliers extérieurs, permettant de monter au premier étage du *cortiço* et d'accéder ensuite à la cour intérieure.

Le *cortiço* 2 à São Paulo lui est moins ouvert vers l'extérieur. En effet, seul un *quarto* possède une ouverture par une fenêtre vers la rue, celui d'Elizangela. L'écriteau collé derrière la porte d'entrée rappelle d'ailleurs de bien fermer la porte à chaque entrée ou sortie. Si cette règle

n'est pas toujours respectée comme nous pouvons le voir sur la Figure **35**, nous avons souvent trouvé la porte de ce *cortiço* fermée lorsque nous rendions visite aux habitants. Nous utilisions alors parfois la sonnette située à l'entrée ou attendions patiemment que quelqu'un sorte ou entre dans le *cortiço,* puisque les allers et venues y sont réguliers.

Le pas de porte mais aussi les fenêtres de la façade donnant sur rue peuvent donc être de premiers éléments d'identification des *cortiços*, visibles depuis la rue. Le linge qui est parfois visible sur ces façades, pendu sur un fil ou directement aux fenêtres, voire sur les grilles des portes (*Cf.* Figure **36**) constitue un autre élément d'identification des *cortiços*. Ces pratiques renvoient au manque d'aération et d'éclairage naturel dans les *quartos* mais aussi au manque d'espace dans une pièce de vie déjà multifonctionnelle.

Dans notre entretien avec une responsable d'une organisation sociale de la municipalité de Belém (AmaBelém, 2016), cet indice d'identification des *cortiços*, apparaît avec la présence de nombreux linges étendus dans un petit espace extérieur ou aux fenêtres.

> « Qu'est ce qui caractérise le *cortiço* pour nous ici ? Lorsqu'il y a une corde à linge pleine de vêtements, ça c'est déjà un *cortiço*. À tel point qu'il arrive qu'on dise « Mon Dieu, cette maison ressemble à un *cortiço*, pleine de vêtements étendus. » ». Entretien Suzana, AmaBelém, Belém, 2016.

L'élément de la corde à linge est souvent caractéristique des façades et des parties communes des *cortiços*. En effet, c'est là, un des signes de l'exiguïté des logements et des différentes fonctions remplies par l'unique pièce de vie. Il est donc révélateur, depuis la rue le plus souvent, de voir du linge étendu aux fenêtres des *cortiços*. Les réglementations des copropriétés ou des ensembles de logements plus récents interdisent ce genre de pratiques au motif que cela altère l'apparence de la façade donnant sur la rue. La présence de cordes à linge visibles sur la façade permet alors un premier filtre d'identification des *cortiços*, bien qu'il ne soit pas suffisant.

Signe de ce stéréotype du linge étendu aux fenêtres ou à la façade qui renvoie à l'image du *cortiço*, dans un documentaire tourné auprès des habitants de la Vila Itororó, l'un des habitants explique que « Pour ne pas ressembler à un *cortiço*, on étend le linge ici à l'intérieur de la chambre.[104] ». Ce discours souligne donc bien que le fait d'étendre du linge aux fenêtres ou sur la façade donnant sur la rue, donne l'image d'un *cortiço*, dans une conception négative.

[104] « *Para não fazer cortiço né, a gente estende a roupa aqui dentro do quarto* ». *Vila Itororó, histórias de apropriação e posse.*
Documentaire disponible en suivant le lien : https://www.youtube.com/watch?v=ALNxwjLeAhU, extrait situé à 2'40 minutes.

Figure 36 : Le linge étendu visible depuis la rue

Notes : photographie de gauche depuis la rue *cortiço* 1 à Salvador, photographie de droite, depuis la rue par la porte de tôle *cortiço* voisin du *cortiço* 1 à São Paulo.

Ce premier indice visuel permet potentiellement d'identifier un *cortiço* depuis la rue (*Cf.* Figure **36**) mais ne saurait suffire à identifier fermement un bâti comme *cortiço*.

Moins visibles depuis la rue et l'extérieur du *cortiço*, d'autres cordes à linge viennent occuper l'espace partagé (*Cf.* Figure **37**). L'humidité des logements due au manque de possibilités d'aération, de ventilation naturelle et d'éclairage n'incite pas, au-delà de l'argument du manque d'espace, à étendre son linge dans son *quarto*. Un premier dépassement de la façade en pénétrant dans le *cortiço*, en passant la porte d'entrée principale permet de souligner l'importance des espaces communs, des couloirs, des pièces partagées comme extension du logement privé qui permet d'y étendre son linge notamment.

Figure 37 : L'indice de la corde à linge aux fenêtres et en fond de cour dans les *cortiços*

Notes : de gauche à droite depuis la cour intérieure du *cortiço* 2 à Salvador ; depuis la cour intérieure du *cortiço* 1 São Paulo ; depuis le couloir-cour du *cortiço* 2 São Paulo.

Les trois *cortiços* présentés sur la Figure **37** comptent dans leurs murs, une cour intérieure ou un couloir à l'air libre permettant aux habitants de jouir d'un espace supplémentaire partagé pour étendre leur linge sans réduire davantage la surface occupée dans leur *quarto* respectif. Dans le *cortiço* 1 de Salvador, les habitants n'ont pas de cour intérieure ou de couloir à ciel ouvert pour étendre leur linge. La façade et les barreaux des grilles aux portes et aux fenêtres sont donc utilisés comme support pour étendre le linge, à défaut. Une entrée dans le *cortiço*, permet de constater que les couloirs internes (*Cf.* Figure **38**) ainsi que les fonds de paliers, ou encore les salles de bain partagées servent également d'espace pour étendre le linge.

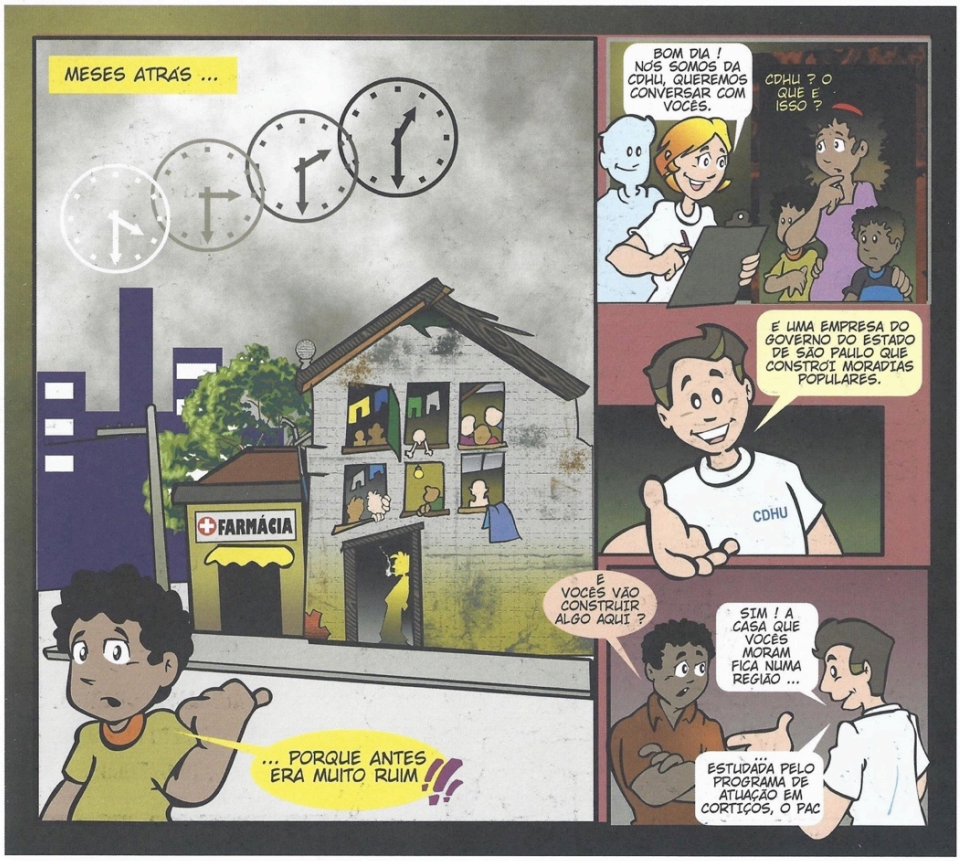
Figure 38 : Les cordes à linge dans les espaces partagés à l'intérieur du *cortiço*

Notes : en haut, depuis l'escalier interne du *cortiço* 2 à Salvador ; en bas à gauche dans les sanitaires du *cortiço* 1 à Salvador, photographie en bas à droite dans un couloir du *cortiço* 2 à São Paulo.

La place du linge comme caractéristique de reconnaissance des *cortiços* a également une dimension historique. En effet, au XIX[e] siècle, les lavandières étaient nombreuses parmi les habitantes des *cortiços* et les cordes à linge présentes dans la cour du logement étaient toujours chargées de linge.

Cette image de la corde à linge est restée un cliché du logement en *cortiço.* Cette représentation se retrouve dans les documents officiels des politiques publiques actuelles (*Cf.* Figure **39**) où du linge est toujours pendu sur une corde aux fenêtres.

Figure 39 : Illustration par la CDHU de la façade d'un *cortiço*



Notes de traduction de gauche à droite et de haut en bas :
Quelques mois auparavant…avant c'était très mauvais.
Bonjour, nous sommes de la CDHU et nous voulons parler avec vous.
CDHU qu'est-ce que c'est ?
C'est une entreprise du gouvernement de l'État de São Paulo qui construit des logements populaires.
Et vous allez construire quelque chose ici ? Oui ! La maison où vous habitez est dans une région étudiée par le programme d'action dans les cortiços, le PAC.
Source : Documentation papier CDHU, (2006a : 3).

Au-delà de nombreux stéréotypes comme la couleur de peau des deux fonctionnaires de la CDHU[105] qui contraste avec la couleur de peau des habitants du *cortiço*, l'intérêt de montrer cette image ici est pour nous de mettre en évidence les représentations de la façade par les pouvoirs publics. En effet, ceux-ci semblent également prendre en compte l'indice du linge pendu à la fenêtre pour identifier les *cortiços*.
La stigmatisation des habitants se note également à la position du fumeur visible sur le pas de porte depuis l'extérieur. La façon dont celui-ci est représenté, le corps se laissant aller, peut laisser penser à la consommation de substance illicite autre que celle du tabac. L'élément du pas de porte que nous avons présenté comme révélateur pour l'identification des *cortiços* semble également important pour les agents des pouvoirs publics. En effet, ce qui est intéressant dans cette illustration est avant tout le fait de cette utilisation du pas de porte comme extension du logement. La porte d'entrée du *cortiço* reste d'ailleurs régulièrement ouverte, entrouverte ou lorsqu'elle est fermée ne l'est pas à clef comme nous avons pu le constater lors de nos terrains de recherche. Une fois le contact établi avec les habitants des *cortiços,* nous n'avions plus forcément besoin d'attendre ou de toquer pour nous faire ouvrir ou pour pouvoir entrer.
C'est d'ailleurs ce qu'explique Francisco, un des habitants du *cortiço* 1 de São Paulo lorsqu'il nous dit, « c'est simple à trouver oui, comme tu as vu le portail est toujours ouvert ».

Cette illustration nous permet également de souligner que le *cortiço* contraste par son bâti avec les constructions verticales des immeubles en fond de cette image, soulignant cette caractéristique des *cortiços,* sur laquelle nous reviendrons (Section III.2.3.).

D'autres éléments viennent s'ajouter à la liste des indicateurs visibles depuis la rue. C'est par exemple le cas des installations électriques piratées, dites *electricidade de gato* au Brésil. En effet, le raccordement multiple à un seul poteau d'électricité peut souligner les arrangements informels mis en place. La division d'un seul compteur électrique en plusieurs sous-utilisateurs avec des raccordements assez précaires se retrouvent tant sur la façade extérieure du *cortiço* donnant sur rue, que sur certaines façades internes ou encore dans les couloirs pour mener l'électricité jusqu'aux *quartos*.

[105] CDHU *Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano* – La compagnie du développement urbain et du logement est un organe de l'état de São Paulo qui élabore des projets municipaux et/ou de l'état fédéré et développe des programmes de logement spécifiques pour les populations les plus pauvres.

Figure 40 : Raccordements électriques piratés dans les *cortiços* de Salvador et de São Paulo

Cortiço 1 Salvador

Cortiço 1 São Paulo

Les raccordements électriques visibles sur ces photographies de la Figure **40** laissent présager du caractère sommaire des installations électriques dans le quotidien des habitants des *cortiços* au-delà de constituer un indicateur de compteur collectif.

Ces éléments visibles depuis l'extérieur pour la plupart ne sont qu'une partie des caractéristiques permettant d'identifier un *cortiço*, leur répartition dans le tissu urbain peut nous renseigner sur d'autres aspects de leur faible visibilité.

III.2.3. Discrétion et discontinuité dans le tissu urbain, fait marquant des *cortiços* actuels

L'une des différences notables du *cortiço* avec l'*ocupação* relève d'une caractéristique visible elle aussi depuis la rue, qui ne nécessite pas d'entrer dans le *cortiço*. En effet, il s'agit de l'absence d'inscription d'appartenance à un mouvement social pour le logement. Le plus courant d'entre eux est un drapeau rouge avec une inscription comme celle du FLM *Frente de Luta para a Moradia* (Front de lutte pour le logement) parmi d'autres mouvements de lutte pour le logement. Certains tags sur la façade permettent également de clairement identifier les éléments qui dépendent d'une organisation de défense du droit au logement ayant envahi un immeuble ou une maison.
À la différence de l'*ocupação*, le *cortiço* lui, ne présente pas ces éléments d'identification visibles depuis la rue. Nous verrons, dans la partie 2 sur les modes de vie des habitants, qu'il n'existe que très peu d'organisation collective dans les *cortiços*. Cela n'incite pas les habitants à faire valoir leurs droits. Ainsi, malgré son caractère collectif, il semblerait que le *cortiço* renforce l'individualisme des individus.

Contrairement aux *pensões*, les *cortiços* ne possèdent pas de plaque ou d'affiches sur leur façade pour annoncer la disponibilité de chambres à louer. En effet, dans le *cortiço*, le fonctionnement de l'accueil de nouveaux locataires se fait de façon discrète et invisible, par bouche à oreille et sans indice visuel sur la façade.
Les gérants et/ou propriétaires[106] des *pensões* indiquent sur la façade même du bâti la disponibilité en chambres et les conditions de profils des postulants à la location (*Cf.* Figure **41**). Ainsi, les *pensões* présentent souvent des populations bien plus homogènes que celles des *cortiços* car les propriétaires effectuent une sélection plus marquée à l'entrée dans le logement. Les familles avec enfants ne sont généralement pas acceptées dans les *pensões.* Ces dernières, se destinent souvent soit à des hommes ou des femmes célibataires, à des couples sans enfants, ou encore à des retraités uniquement.

[106] Les différents acteurs seront décrits dans la section suivante.

Figure 41 : Panneau annonçant la disponibilité de chambre dans une pensão, à São Paulo

Notes : le panneau bleu affiché sur la grille indique *quartos mobiliados p/ rapazes* : chambres meublées pour jeunes hommes. Cette pension est située en face du *cortiço* 1 de São Paulo, dans la même rue, sur le trottoir d'en face.

Dans les deux exemples précédemment cités, c'est donc par l'absence d'éléments (plaques et drapeaux), visibles depuis la rue cette fois-ci, que le *cortiço* peut être reconnu comme tel et non pas confondu avec une *pensão* ou une *ocupação*. Malgré les indices d'identification précédemment listés, la distribution ponctuelle et discontinue des *cortiços* dans l'espace du quartier et de la rue participe de l'invisibilité du *cortiço.*

Selon les administrateurs de *cortiço* rencontrés, la demande de chambres à louer est tellement importante et constante qu'il n'est pas nécessaire d'investir dans des supports d'annonce ou de publicité. L'inexistence de panneaux d'affichage peut probablement s'expliquer également par le fait que les *cortiços* ne soient pas souvent reconnus et légalisés par la municipalité, ce qui rend leur fonctionnement informel, renforçant ainsi leur invisibilité et leur vulnérabilité. Par conséquent, même lorsqu'ils sont difficilement identifiables par leurs caractéristiques physiques et par l'absence d'annonces pour la location de chambres, la demande pour cette forme de logement dans le centre-ville reste constante.
Le *cortiço* est un élément dont la répartition est discontinue dans le tissu urbain du centre-ville. En effet, cet habitat ne se caractérise pas par une continuité bâtie, construisant une étendue spatiale comme cela peut être le cas dans les lotissements périphériques ou les *comunidades* / *favelas*. Le *cortiço*, est plus parsemé dans le tissu urbain. Ainsi, le *cortiço* est fondu dans le tissu urbain du centre-ville et ne peut pas être facilement identifié en raison de son caractère ponctuel.

Par conséquent, en s'intéressant au paysage urbain qui caractérise les métropoles de notre étude, l'idée que le *cortiço* est le mode d'habiter le moins visible dans le panorama métropolitain, peut être avancée. La verticalisation des métropoles de notre étude est une dynamique à prendre en compte pour appréhender la place du logement en *cortiço*, comme nous l'avons énoncé dans le chapitre II.

Le *cortiço* s'inscrit dans le contexte de la ville basse au sens des hauteurs de ses constructions. À proximité immédiate des quartiers marqués par ces processus de verticalisation, le *cortiço* est une figure de l'effacement, de la discrétion dans le bâti (Bres, 2015). Cette distanciation verticale (*Cf.* Figure **42**) semble influer sur le régime de visibilité des habitants des *cortiços*[107].

Figure 42 : Le *cortiço* 2 de São Paulo et son seul étage qui contraste avec la verticalité des immeubles environnants

L'expansion urbaine en périphérie permet de contrôler le paysage urbain offert dans les parties centrales de la ville. Or, les *cortiços,* à la différence d'autres habitats populaires tels que les *favelas* ou les lotissements, ne sont pas un mode d'habitat périphérique. Ils s'inscrivent dans la ville formelle, dans le centre de la ville. Les habitants des *cortiços* sont donc plus proches du focus d'attention, des regards, sans distanciation spatiale en périphérie et devraient être plus à même d'être vus (Paris, 2012).

[107] Cette distanciation verticale semble les rendre moins visibles dans le panorama de la ville. Pourtant, paradoxalement, cette visibilité en creux, ne risque-t-elle pas, à terme, de les exposer plus que de ne les cacher ?

Figure 43 : Vue depuis le haut d'un immeuble, rue du *cortiço* 1 à São Paulo, avril 2016

Zoom sur *cortiço* 1, depuis le haut d'un immeuble dans la même rue

La Figure **43** nous permet donc de souligner cette caractéristique du bâti du *cortiço* et de sa distribution ponctuelle dans l'espace à l'échelle-même de la rue. C'est à l'échelle du panorama urbain de la rue, du quartier et de la ville que le *cortiço* apparaît comme un élément ayant une visibilité en creux, du point de vue du bâti et de son insertion dans le tissu urbain.
Cette insertion du *cortiço* dans le tissu urbain pose également la question de l'adresse et de son importance pour les habitants de ce type de logement.

Alors que les habitants des *cortiços* n'ont la plupart du temps pas de reçu de paiement de loyer, ni de quittance, certains s'intéressent à leurs droits. C'est le cas de Juana, l'une des habitantes du *cortiço* 1 à São Paulo, qui explique connaître ses droits et exiger un reçu de paiement de loyer chaque mois en échange de la somme versée au responsable du *cortiço* où elle vit. Elle s'assure par là-même de la preuve du paiement du loyer et d'un document précisant l'adresse de son logement. Si elle le demande systématiquement, elle souligne que la majorité des autres locataires n'ont pas forcément cette exigence et ce réflexe mensuel. De son côté, elle achète elle-même le carnet de reçus pour que le responsable lui remplisse une fiche à chaque paiement de loyer.
En effet, l'absence de contrat rend difficile la justification d'adresse du fait que l'accès à l'eau et à l'électricité sont souvent collectifs et/ou piratés, ne permettant pas un justificatif nominatif pour chaque habitant du *cortiço*. Il est pourtant important dans leur quotidien de pouvoir justifier d'une adresse dans le centre-ville, à proximité immédiate des emplois de service notamment. Toutefois, la certification même seulement orale d'habiter dans le quartier et de ne pas être dépendant des conditions difficiles de circulation, de retard de bus ou tout simplement de pouvoir travailler de nuit en pouvant se déplacer facilement et rapidement de son domicile à son lieu de travail est un argument fort pour l'employabilité des habitants des *cortiços*.

Le caractère ponctuel de la répartition des *cortiços* dans le tissu urbain permet de donner le nom d'une rue pour référence, sans être stigmatisé comme habitant de *cortiço,* puisque ceux-ci côtoient des logements unifamiliaux et des commerces dans le quartier. Cela permet donc aux habitants des *cortiços* de brouiller les pistes quant au logement qu'ils occupent et à leurs conditions de vie dans ce logement.

Figure 44 : Numérotation des *quartos* dans les *cortiços* 2 à Salvador et à São Paulo

Notes : photographie de gauche, porte du *quarto* de Val dans le *cortiço* 2 de Salvador, photographie de droite porte du *quarto* de José dans le *cortiço* 2 de São Paulo.

La numérotation sommaire, directement sur la porte à la peinture ou au feutre, n'aide en rien la distribution du courrier puisque le facteur ne monte pas jusqu'au premier et unique étage où se trouve ce *quarto* à Salvador (*Cf.* Figure **44**). Il permet toutefois d'identifier les différentes portes présentes dans le couloir et de donner un sentiment d'appartenance à l'habitant qui habite dans le *quarto* n°7. Il en est de même dans le *quarto* n°21, situé tout au fond du long couloir du *cortiço* 2 à São Paulo, qui précise l'adresse de son habitant, José. Cette numérotation bien que sommaire, permet à l'habitant de donner une indication plus précise de la localisation de son logement aux personnes qui voudraient lui rendre visite.

L'affichage rudimentaire ne concerne pas que la numérotation des chambres mais peut également concerner les dépenses collectives à la charge des habitants. Nous évoquions en début de section, le raccordement collectif à l'électricité et à l'eau avec un seul compteur pour l'ensemble du *cortiço*. C'est notamment le cas dans le *cortiço* 1 de São Paulo comme en atteste cette facture affichée sur le mur du couloir interne menant jusqu'à la cour intérieure du *cortiço*.

Figure 45 : Partage des factures d'eau et d'électricité, couloir du *cortiço* 1 São Paulo

Notes : ce décompte était affiché dans le couloir menant à la cour intérieure du *cortiço*. Le nombre de personnes occupant chaque *quarto* peut y être vérifié en zoomant sur l'image source. Chaque habitant ayant payé sa contribution peut rayer son nom sur la liste.

Nous pouvons percevoir sur la Figure **45** que l'approvisionnement en eau et en électricité ne sont pas totalement piratés dans ce *cortiço*. La répartition des charges à payer se fait par habitant et non pas par la quantité précise d'eau ou d'électricité utilisée, puisqu'il n'y a aucun moyen de mesurer cette consommation individuelle. Aucun compteur individualisé n'est installé dans les *quartos* des habitants, le montant est donc forfaitaire. Ils doivent s'en acquitter auprès du responsable du *cortiço*. Ainsi, alors que certains habitants possèdent de nombreux électroménagers – comme des machines à laver – susceptibles de consommer davantage d'électricité, le paiement se fait en fonction du nombre de personnes occupant chaque *quarto* et non en fonction de l'équipement et de la consommation réelle.

Conclusion III.2.

Par ses caractéristiques physiques dont l'élément clef est la façade donnant sur la rue trompant le regard de l'observateur, le *cortiço* est un élément discret urbain. Cette discrétion du bâti s'ajoute au caractère ponctuel et discontinu de la distribution des *cortiços* dans le tissu urbain d'un même quartier, d'une même rue. Ainsi, la pratique du terrain depuis l'intérieur des *quartos* pour interroger les habitants, après la potentielle identification du *cortiço* par ses éléments externes et les mouvements des habitants sur le pas de porte, s'avère nécessaire pour saisir les jeux d'acteurs et les modes de fonctionnement du *cortiço*. Cela nous permettra également de préciser la définition resserrée du *cortiço* que nous avons choisie d'adopter dans cette thèse.

III.3. Le *cortiço* : (in)visibilité dans son fonctionnement et définition retenue

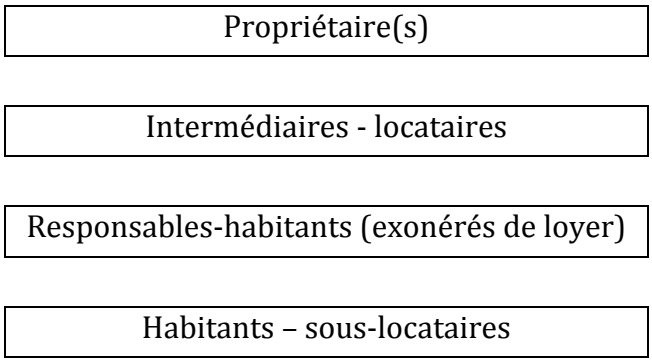
L'invisibilité des *cortiços* et leur fonctionnement informel, avec une faible reconnaissance dans la législation - excepté à l'échelle municipale de São Paulo - alimentent, de fait, la situation de précarité des *cortiços*. L'état de délabrement du bâti fait partie de cette situation de précarité mais n'en est pas la seule composante. En effet, la précarité de la situation des habitants des *cortiços* passe également par un fonctionnement intégrant différents acteurs, ayant des rôles spécifiques dans le fonctionnement de ce logement. Le propriétaire n'est pas toujours celui que nous croyons et bien des responsables / intermédiaires se font passer pour les propriétaires, ajoutant ainsi un échelon dans l'invisibilité de ce logement.

III.3.1. Des acteurs peu identifiables et un système locatif discret

Au-delà de la discrétion du bâti dans le tissu urbain, l'invisibilité des *cortiços* est le produit de deux autres éléments non-visible depuis l'extérieur, par le bâti. Le premier est l'inexistence de contrat de location donnant le minimum de sécurité à l'installation des habitants dans les *quartos*. Le second est le paiement d'un loyer qui est relativement élevé par rapport aux conditions de logement offertes. L'identification des *cortiços* est donc un exercice qui demande une attention particulière. Dans de nombreux cas, l'identification des propriétaires est, elle aussi particulièrement incertaine puisque les bâtisses dans lesquelles se sont constitués les *cortiços* sont souvent abandonnées depuis de nombreuses années ou au cœur de querelles d'héritage. Les intermédiaires n'apparaissent pas dans le texte de la loi municipale Moura, laissant sous-entendre que le binôme locataire – propriétaire est la seule constituante de l'économie du *cortiço*. Il semble donc y avoir un défaut de législation concernant des acteurs pourtant importants de l'économie des *cortiços* en la personne des intermédiaires. Ceux-ci sont tout autant, voire plus encore difficilement identifiables que les propriétaires. Le rôle des intermédiaires est donc caractéristique de l'économie des *cortiços*, avec un système de sous-location et d'intermédiaires qui invisibilise toujours plus les habitants et qui fait augmenter le coût du loyer. Le *cortiço* est encore aujourd'hui un investissement lucratif (Kowarick, 2004), aussi bien pour le propriétaire lorsqu'il est clairement identifié et actif que pour les intermédiaires, responsables, etc. qui sous-louent ensuite les différentes chambres multifonctionnelles. Le complément de la loi Moura, la loi 8.245/93 qui date de 1993 et traite de la location des immeubles urbains, contient des normes spécifiques pour la location des *cortiços*. En effet, il y est clairement stipulé la valeur du loyer qui pourra être établie dans ces logements collectifs. L'article 21 précise que le loyer de sous-location ne pourra excéder celui de la location et dans les logements multifamiliaux, la somme des loyers

ne pourra pas être supérieure au double de la valeur de la location.
Le fait que la valeur du loyer de la sous-location ne puisse pas être, par la loi, supérieure à celui de la location vise à éviter une exploitation abusive par les intermédiaires envers les habitants. Malgré cette loi, la spéculation autour des loyers fait que la somme des valeurs de la location des *quartos* est, en moyenne, cinq fois supérieure à la valeur de la location du bâtiment loué en un seul lot (Benvenuto Lima et Zetterström, 2002).

Figure 46 : Différents acteurs de l'économie de location du *cortiço*



Source : auteure, 2017.

De plus, le système des arrangements contre services rendus sont de mises dans le mode de fonctionnement des *cortiços*. Ainsi, nous avons pu interroger dans les *cortiços* étudiés, des personnes dites responsables du *cortiço* et qui, en contrepartie, sont exemptées de paiement de loyer. C'est le cas de Francisco, à São Paulo, qui travaille dans un des restaurants du présumé propriétaire du *cortiço* et qui s'occupe de l'entretien de celui-ci contre une dispense de loyer (*Cf.* Encadré **7**). Il est à la fois responsable et habitant du *cortiço* (*Cf.* Figure **46**).

Encadré 7 : Parcours de vie de Francisco, habitant du *cortiço* 1 à São Paulo

Francisco n'est pas né à São Paulo, il vient de João Camara dans l'état du Rio Grande do Norte, une ville à une centaine de kilomètres de la capitale d'état, Natal. Il est arrivé à São Paulo, depuis la région *Nordeste*, à 18 ans pour chercher du travail. Aujourd'hui, il a 38 ans et habite avec sa femme et ses deux enfants dans un *cortiço* de Bela Vista. Il y vit depuis 14 ans, et les six années précédentes il était également dans le quartier de Bela Vista en raison des opportunités de travail. Ce qu'il aime dans son logement c'est que toute sa famille peut se déplacer à pied. Son fils aîné va à l'école à pied, sa femme fait les courses dans le supermarché du coin de la rue, lui va au travail également au bout de la rue dans un petit restaurant où il est cuisinier. Son patron est le propriétaire de la maison où il vit, c'est en tout cas à lui que les autres habitants du *cortiço* versent un loyer. Francisco lui, en est exempté pour services rendus. En effet, c'est lui qui se charge de récolter les loyers chaque mois, de veiller à ce que les charges soient bien payées. C'est d'ailleurs pour cela qu'il surveille de près l'éclairage des sanitaires communs. Son *quarto* est au fond de la cour intérieure à proximité des sanitaires qui restent bien trop souvent allumés sans raison à son goût.

Source : auteure, 2018, à partir du questionnaire-habitant, 2016.

Nous avons fait le choix de ne pas contacter les propriétaires pour ne pas déséquilibrer la relation de confiance établie avec les habitants qui ont accepté de nous répondre[108]. Les intermédiaires, qui vivent le plus souvent dans le *cortiço,* ont eux fait partie de nos enquêtes. Ils sont identifiés comme tels *a posteriori* puisque nous nous rendions généralement compte de leur statut particulier au moment de la question sur le montant du loyer. L'arrangement contre service rendu pour surveiller le *cortiço* depuis l'intérieur est donc toujours aussi répandu dans le fonctionnement actuel des *cortiços.*

Le *cortiço* apparaît comme un insaisissable urbain (Houssay-Holzschuch, 1999) - situé dans la ville formelle - en raison de son régime de visibilité (Lévy et Lussault, 2013) notamment dans le bâti physique de la ville, mais également dans les mécanismes de cette économie de fonctionnement informel. Pour parer à ce côté insaisissable, et afin de proposer des hypothèses de recherche plus précises, il nous faut donc souligner le jeu s'opérant entre conditions nécessaires et conditions suffisantes (Dollfus, 1985) pour qualifier un type de logement comme *cortiço*. En effet, si dans les critères avancés plus haut le caractère collectif du logement paraît important, il n'est pour autant pas une condition suffisante pour qualifier le logement de *cortiço*.

[108] Nous sommes conscients qu'il est regrettable que nous ne puissions avancer de données concernant la valeur de location des *cortiços* étudiés, puisque nous n'avons que la valeur de la sous-location avec le discours des habitants ; ni de précisions sur les différents propriétaires et/ ou intermédiaires des *cortiços* en question.

III.3.2. Une définition resserrée du *cortiço*

Nous pourrions alors tenter des définitions en partant de tout ce qu'il n'est pas. Loin d'être non-lucratif (Fijalkow, 2007), il est à l'inverse particulièrement lucratif et basé sur une logique de profit tant pour le propriétaire que pour les intermédiaires (Piccini et Kohara, 1999). Le *cortiço* est loin d'être un logement abordable puisque comme Luiz Kohara l'a souligné dans ses travaux en 1998, dans le cas de São Paulo, il représente le prix au mètre carré le plus élevé de la capitale pauliste. En effet, Luiz Kohara a démontré que la valeur moyenne du mètre carré en location dans les *cortiços* du quartier Luz, dans le centre-ville, était de 13,2 reais, représentant plus du double de la valeur du mètre carré dans des logements unifamiliaux en bonnes conditions d'habitabilité dans le même quartier. Dans le cas du quartier de Bela Vista, où se situent les *cortiços* étudiés à São Paulo, et vingt ans après les travaux de Luiz Kohara, la moyenne se situe plutôt à 30 reais par mètre carré.
Il ne s'agit pas non plus d'un modèle coopératif, puisque le *cortiço*, nous le verrons dans les parties 2 et 3, exacerbe d'une certaine manière l'individualité de ses habitants. Ce paradoxe trouve une part d'explications liées au contexte de la location individuelle dans cet habitat collectif. Les dynamiques coopératives autour du logement au Brésil s'illustrent davantage *via* la forme du *mutirão*. Le logement qui mobilise également des dynamiques des plus militantes actuellement est l'*ocupação*, dont les mouvements sociaux pour le logement sont à la tête.

Dans le cadre de notre recherche, nous avons opté pour une définition unique du *cortiço*. Face à la profusion de réalités urbaines qui ont été associées à ce terme, nous avons choisi de travailler plus spécifiquement sur la forme historique pourrions-nous dire du *cortiço*. Nos travaux se concentrent sur les *cortiços* du centre-ville, qui se pérennisent à partir d'un logement unifamilial qui a été ensuite subdivisé en logement multifamilial. Nous avons donc ajouté une caractéristique de localisation à la définition donnée par l'IBGE, en considérant comme *cortiço* uniquement des logements dans les quartiers du centre-ville.
Autre point que nous avons souhaité spécifier aux vues de nos lectures et de notre corpus, la forme bâtie du *cortiço* nous semble être propre à des éléments bas de la ville. Aussi, avons-nous préféré ne pas prendre en compte les *cortiços* verticaux comme ils sont parfois appelés. Nous considérons que le *cortiço,* de par ses descriptions historiques et les modes de vie internes, se développe dans des maisons plus que dans des immeubles.

Nous avons présenté les deux logements principaux qui sont souvent confondus avec le logement en *cortiço*, partageant avec lui certaines caractéristiques (de localisation, de partage d'espaces, etc.), les *ocupações* et les *pensões*. Les sept conditions nécessaires listées ici, ne sont donc suffisantes à qualifier le *cortiço* que lorsqu'elles sont en présence simultanée. En effet, les *ocupações* sont elles aussi souvent effectuées sur la modalité de l'habitat collectif, pour autant, le critère locatif avec paiement d'un loyer est un critère manquant par rapport à la définition du *cortiço* dans notre acception.

- Situé en centre-ville
- Locatif et/ou sous-locatif
- Bâtisse ancienne (souvent des *casarões*)
- Usage en commun des sanitaires
- Multifonctionnalité de la pièce de vie unique où vivent plusieurs personnes
- Logement multifamilial
- Population de travailleurs ou ayant une rente permettant d'honorer le loyer

Aussi, pour une définition la plus complète et la plus précise possible du *cortiço*, faut-il prendre en compte trois types principaux de conditions. Ces dernières sont les conditions physiques du bâti, les conditions de fonctionnement interne du logement ainsi que les conditions liées aux populations habitantes sont à considérer conjointement (*Cf.* Tableau **16**).

Tableau 16 : Typologie des conditions requises pour reconnaître un *cortiço*

Conditions de localisation	- Centre-ville
Conditions physiques du bâti	- Construction en dur - Bâti relativement ancien - Les tours modernes ne répondent pas à la configuration de l'espace du *cortiço*
Conditions de fonctionnement interne du logement	- Acquittement d'un loyer - Propriétaire et/ou intermédiaire(s) - Promiscuité et surpeuplement - Subdivision interne en *quartos* : pièce de vie unique et multifonctionnelle pour chaque foyer vivant dans le *cortiço*. - Usage commun des sanitaires
Conditions liées aux habitants	- Hétérogénéité des foyers - Familles avec enfants acceptés - Travailleurs précaires

Source : auteure, 2018, à partir des observations de terrains.

L'étude de l'invisibilité des *cortiços* et de leurs habitants sur la seule base du paysage urbain dans lequel ils se situent ne suffit pas pour s'interroger sur la notion de « régime de visibilité » de Lévy et Lussault qui parlent avant tout de « substances sociales » qu'il est donc important de prendre en compte. Le *cortiço* doit également être considéré comme un mode de vie pour saisir toute la profondeur de son régime de visibilité. Il apparaît alors nécessaire d'aborder le régime de visibilité des habitants des *cortiços* dans la complémentarité de ces deux approches du *cortiço*. Le caractère invisible du *cortiço* ne serait alors pas uniquement concret au sens du paysage urbain mais il serait également idéel, relatif au paysage social (Paris, 2013b).

Conclusion III.3.

L'économie de fonctionnement du *cortiço* ne se limite pas à une interaction entre un propriétaire et des locataires. En effet, la modalité locative laisse souvent place à un système de sous-location où le propriétaire n'est pas clairement identifié et où la figure des intermédiaires devient alors importante. Un autre acteur occupant un rôle significatif dans cette économie est le responsable qui vit souvent parmi les habitants du *cortiço* et qui a le privilège – contre service rendus de gardiennage notamment – d'être exempté de paiement de loyer. Il permet au propriétaire – ou au prétendu propriétaire – de garder un œil au quotidien sur le *cortiço* et sur ce qui s'y passe, tout en brouillant les pistes et les responsabilités d'amélioration du logement, notamment, *via* cet intermédiaire. La figure de l'intermédiaire est donc des plus importantes dans le fonctionnement du *cortiço*. Nous avons fait le choix de concentrer nos terrains d'étude sur la définition historique du *cortiço,* en précisant sa localisation dans le centre-ville.

Conclusion du Chapitre III

Du fait des conditions de vie sommaires caractéristiques dans le logement en *cortiço* et qui est d'ailleurs l'une des bases des descriptions qui en sont faites, et ce parfois de manière stéréotypée, il est apparu nécessaire de revenir sur le terme d'habitabilité. Le seul texte de loi brésilien traitant du logement en *cortiço* décrit précisément les mesures prescriptives pour qu'un *cortiço* soit considéré comme habitable, comme nous l'avons vu en appelant le texte original de la loi Moura. Parcourir minutieusement le quartier à la recherche des *cortiços* est une pratique nécessaire à l'identification de ces derniers. En effet, nous avons tenté dans ce chapitre de proposer une description opératoire permettant d'identifier les *cortiços* fondée sur certains éléments visibles depuis l'extérieur. Parmi ces éléments, l'objet de la corde à linge sur la façade semble être l'un des plus parlant, révélant la possible exiguïté du logement. Cet élément ne saurait suffire à identifier un *cortiço* et nous avons vu la nécessité d'entrer également dans le *cortiço* afin de vérifier certains éléments ne pouvant être perceptibles depuis la rue. Ce chapitre nous a permis de lister quatre groupes principaux de conditions nécessaires pour identifier le type de *cortiço* que nous avons étudié. La première condition est liée à la localisation centrale dans la ville, dans une conception historique du *cortiço*. Les conditions physiques du bâti ont pu être observées, notamment pour la partie extérieure des *cortiços*, dans ce dernier chapitre de la partie 1. Les deux autres groupes de conditions liées au fonctionnement interne du logement ainsi qu'aux habitants nécessitent d'entrer dans le *cortiço*, ce que nous ferons dans les prochains chapitres.

Conclusion de la Partie 1 :

Le premier chapitre nous a permis de situer la réalité urbaine du logement en *cortiço* dans le contexte des différentes périodes des politiques publiques du logement au Brésil. Nous avons vu que l'accession à la propriété est une modalité majoritaire et importante pour les Brésiliens qui lui donnent un statut de reconnaissance sociale particulier. À cette image, les politiques de logement social brésilien sont aussi fondées sur ce principe d'accession à la propriété plus que sur la location sociale. Le *cortiço* fait donc figure d'exception par son caractère locatif et sous-locatif. Sa prise en compte dans la législation est donc aussi discrète qu'inégale en fonction des échelles politico-administratives. À l'échelle municipale, depuis le statut de la ville en 2001, l'instauration généralisée du zonage en ZEIS permet une prise en compte du logement en *cortiço*, tout au moins théorique - puisque nous avons vu que dans la pratique le zonage n'est pas toujours respecté -. Seule la ville de São Paulo a clairement fixé une législation spécifique envers les *cortiços via* la loi Moura datant de 1991. Toutefois, il s'agit davantage d'un système de contrôle des propriétaires que d'une loi protégeant les intérêts des habitants des *cortiços* mais elle fait figure de référence, pour être l'unique du pays.

Le deuxième chapitre a été l'occasion de présenter les contextes urbains des trois villes brésiliennes choisies dans le cadre de cette thèse. Le degré différencié de métropolisation de ces trois villes brésiliennes appartenant à des régions bien distinctes du géant sud-américain (en termes de croissance urbaine, économique, de rang mondial et national, etc.) nous permet de placer nos questionnements sur le logement en *cortiço* en lien avec les effets de la métropolisation.

- São Paulo, métropole de rang mondial, attire de nombreux flux qu'ils soient de populations (internationales, nationales, régionales et locales), économiques, culturels, financiers etc. et compte une présence importante de *cortiços* dans son panel de logements populaires.
- Salvador, métropole de rang national, attire, à une échelle plus restreinte que São Paulo, des flux de populations venus de l'intérieur du territoire de l'état de la Bahia et des états alentour à l'échelle de la région du *Nordeste*. Le logement en *cortiço* y est davantage lié à des questions de patrimoine architectural du centre-ville historique classé au patrimoine mondial de l'UNESCO qu'à une lutte aussi marquée pour le maintien d'une fonction résidentielle populaire dans le centre historique comme à São Paulo.
- Belém, métropole de rang national de moindre portée, face à la montée en puissance de Manaus dans la même région et des villes moyennes dans l'état du Pará, ne présente pas les mêmes enjeux liés au logement que dans les deux exemples de métropoles précédents. Les *cortiços* de la définition que nous avons retenue ne sont donc pas caractéristiques du centre-ville de Belém. Nous n'avons pu y identifier aucun *cortiço* malgré les données chiffrées de

l'IBGE, qui en comptait 17 dans le centre historique (quartiers de Cidade Velha et Campinas) en 2010.

Nous l'avons vu dans le chapitre III, le *cortiço* n'est pas qu'un indéfini, qu'un objet flou mais peut être étudié comme un concept opératoire pour interroger le rapport à la métropole.
La définition que nous adoptons de l'habitat en *cortiço* ne nous permet pas de nous appuyer uniquement sur les données statistiques et autres données officielles de comptage (IBGE, Ville de São Paulo, etc.). Elle nous invite à développer une approche qualitative de cet habitat.
Les *cortiços* sont à considérer au regard des problématiques liées à l'invisibilité en ville (Rémy, 2002), tant au niveau du bâti lui-même comme nous l'avons vu dans cette partie, qu'à l'échelle des pratiques urbaines des populations elles-mêmes, révélant un régime de visibilité singulier comme nous le verrons dans la partie suivante autour des modes de vie et des pratiques habitantes.

Partie 2 : Pratiques de vie et modes d'habiter dans le *cortiço*

> « Derrière l'invisibilité symbolique mais aussi physique des *cortiços*, se cache une riche diversité d'histoires et de trajectoires qui se rejoignent dans la lutte pour la survie dans la ville et pour la survie d'une vie au centre-ville. »[109] (Lacerda, *et al.*, 2017 : 48)

La première partie nous a permis de situer le logement en *cortiço* dans son élément urbain à l'échelle des trois métropoles. La définition théorique, historique et officielle des *cortiços* ne saurait suffire à décrire cette réalité sans l'aborder depuis la pratique du terrain, au plus proche de l'espace intime du logement de ses habitants.
Cette deuxième partie s'attache donc à présenter les pratiques quotidiennes (Giroud, 2007 ; Di Méo, 2016) et les modes d'habiter (Cailly et Dodier, 2007) dans le *cortiço* en s'intéressant aux discours qui aident à retracer les parcours de vie de ses habitants. Cette analyse du quotidien des habitants se fonde principalement sur le questionnaire-habitant (*Cf.* Figure **47**)[110]. Ce questionnaire est construit autour de six thématiques générales regroupant vingt-trois questions (*Cf.* Annexe 6) :

- les caractéristiques sociales des populations habitant en *cortiços* (rouge)
- les sociabilités et déplacements (orange) ;
- les pratiques et usages du quartier (gris) ;
- les logiques et fonctionnement interne du logement (violet) ;
- les perceptions de l'évolution de l'espace du logement et autour du logement (bleu) ;
- le bien-être dans le logement / quartier / ville (vert).

Les réponses, faites par les habitants eux-mêmes, permettent d'identifier leurs caractéristiques socio-économiques.

[109] Original dans le texte : « *por trás da invisibilização simbólica e também física dos cortiços, uma rica diversidade de histórias e trajetórias que se encontram na luta pela sobrevivência na cidade e pela subsistência da vida no Centro.* ».
[110] Nous mettons à la disposition du lecteur la grille de questionnaire dans le manuscrit pour éviter un renvoi en annexes. Le code couleur appliqué aux différentes questions de la grille du questionnaire-habitant a été établi au moment de la réflexion en amont des terrains et pour faciliter le traitement et l'analyse des réponses des habitants.

Figure 47 : Grille de questionnaire-habitant uniformisée et organisée selon six catégories

Sexe :
Age :
Tranche d'âge :
Niveau de formation : (comparaison France)
Profession : (codecsp ibge)
Situation familiale :
Nombre d'enfants :
Modalité de logement :

Date :
Lieu :
N° :

1. D'où venez-vous? Et votre famille?

2. Depuis combien de temps habitez-vous à Salvador? Pourquoi êtes-vous venu ici à Salvador? Et pourquoi dans ce quartier? Dans ce logement?

3. Quand vous recevez des visites quelle adresse donnez-vous ou référence donnez-vous aux personnes? C'est facile à trouver?

4. Qu'est-ce que vous aimez dans ce logement (attention quarto/cortiço/quartier) et qu'est-ce que vous n'aimez pas?

5. Vous voulez changer de logement? Pourquoi? Dans quel quartier préféreriez-vous vivre?

6. Où faîtes-vous vos courses alimentaires? Quel est le lieu le plus éloigné où vous vous rendez quotidiennement? Vous allez à l'église dans le quartier même ?

7. Vos enfants vont à l'école dans le quartier ? C'est près d'ici ? (à répéter à chaque question pour grille de distance : quantile)

8. Quand vous avez besoin d'aller chez le médecin vous allez près de chez vous, ici dans le quartier ?

9. Vous travaillez? Où allez-vous pour travailler? Comment y allez-vous ? A pied, en bus, en voiture… ?

10. Avez-vous de la famille à Salvador? Ils vivent ici dans ce quartier ou vous allez leur rendre visite ailleurs dans la ville? Vous rendez visite à des amis dans d'autres quartiers de Salvador parfois ?

11. Vous pensez qu'ici c'est un *cortiço*? Pour vous qu'est-ce qu'un *cortiço*?

12. Comment est-ce que vous décririez la ville de Salvador? Et le quartier?

13. Si je vous demande de décrire votre logement, en quelques mots, comment le décririez-vous?

14. Combien de personnes vivent avec vous?

15. Vous payez un loyer ici? C'est cher? A qui le payez-vous? Au propriétaire directement ? Vous avez une aide financière?

16. Vous connaissez bien les autres familles qui vivent ici? Combien de personnes/familles vivent ici ? Vous vous aidez parfois entre voisins?

17. Vous avez déjà parlé avec quelqu'un de la Municipalité, ils sont déjà venus jusqu'ici? Et avec une association, une ONG?

18. Vous faîtes partie d'une association d'habitants? [si négatif] Vous en connaissez une dans le quartier?

19. Vous trouvez que le quartier a changé ces dernières années? Pourquoi? Qu'est ce qui a changé?

20. Qu'est-ce que vous pensez du développement des vélos urbains? Vous les utiliseriez ?

21. Il y a un parc où vous aimez aller vous promener près d'ici ? Plus loin dans la ville ?

22. Est-ce que vous diriez qu'il fait bon vivre au centre de Salvador ?

23. Sur une échelle de 0 à 10 comment noteriez-vous votre bien être ici ?[1] Actuellement, quel élément est le plus important dans votre sensation de bien-être ? Selon vous, lequel vous permettrait d'atteindre un niveau de bien être supérieur ? (vie de famille, travail, logement….)

__caractéristiques sociales des populations habitants en *cortiço*
__bien-être dans le logement / quartier / ville
__perception de l'évolution de l'espace du logement et autour du logement
__sociabilité et déplacements pour rendre visite à la famille en ville
__pratiques et usages du quartier
__logique et fonctionnement interne du logement

[1] Ici reste vague afin de laisser à l'habitant le choix de spécifier dans son logement, ou dans le quartier, ou dans la ville.
Il sera précisé que 5 représente le niveau où l'habitant se sent bien mais que s'il avait l'opportunité de changer il changerait (de logement et/ou de quartier).

Notes : Version traduite du portugais. Les questions 5 et 17 étaient l'occasion de demander aux habitants *via* une question fermée si les habitants étaient inscrits au PMCMV.
Source : auteure, 2014.

Ainsi, dans cette partie 2, nous nous limitons aux questions *micro*, à savoir à l'échelle du logement et son environnement proche (rue du logement et rues alentour) sans considérer les questions qui concernent le quartier, puisque nous aurons soin, dans la partie suivante, de traiter plus spécifiquement du rapport des habitants des *cortiços* avec leur quartier et l'ensemble de la ville.

Cette partie se compose de trois chapitres pour appréhender les pratiques quotidiennes et les modes d'habiter des populations des *cortiços* des trois villes étudiées.

Dans le quatrième chapitre, nous tenterons d'identifier les points communs des profils et situations socio-économiques des habitants des *cortiços*. Notre hypothèse consiste à penser qu'il existe des aspirations communes caractéristiques de la population vivant en *cortiço*. Nous le ferons sans prétendre décrire un profil-type puisque nous défendons l'idée de l'hétérogénéité des populations habitant les *cortiços*. La diversité des âges et des parcours de vie des habitants interrogés sera soulignée par la présentation succincte de l'ensemble des habitants ayant répondu à notre questionnaire-habitant (*Cf.* Annexes 4 et 5). La présentation de certains habitants avec des récits de vie rédigés sur la base de leurs discours sera également approfondie.

Le *cortiço* peut être le logement de toute une vie alors qu'il est souvent décrit comme un logement peu pérenne, avec une rotation importante de ses habitants, pour être un logement locatif précaire. C'est dans le cinquième chapitre, en nous intéressant aux appropriations silencieuses (Le Gall, 2011), que nous étudierons les différents signes d'attachement et marques d'appropriation de leur lieu de vie par les habitants des *cortiços*. Les illustrations photographiques seront alors mobilisées pour rendre compte des détails de l'intime soulignant cette appropriation[111]. Ces visuels seront appuyés par les discours des habitants concernant leur vision de leur logement et le rapport qu'ils ont avec celui-ci.

Le sixième chapitre nous permettra d'interroger les relations de voisinage au sein de cet habitat collectif multifamilial caractérisé par la promiscuité. L'agencement des différentes pièces de vie au sein du logement viendra appuyer nos analyses et compléter les discours recueillis auprès des habitants. L'approche du *cortiço* à l'échelle micro permet l'analyse des espaces domestiques (Collingnon, Staszak *et al.*, 2003) pleinement inscrits dans le champ de la géographie sociale et culturelle et permettant d'étudier les populations dans leur environnement relevant de l'intime du logement.
À l'analyse des questionnaires, dans ces chapitres de la partie 2, nous ajoutons un autre outil d'observation ethnographique, avec des séries de photographies des logements effectuées sur le terrain de recherche entre janvier et mars 2015 à Salvador et mars et mai 2016 à São Paulo s'ajoutant au recueil des discours des habitants. Nous aurons soin d'appeler dans le texte des extraits des entretiens réalisés auprès des personnes ressources dans chacune des trois villes de l'étude afin de compléter l'analyse de ces pratiques de vie et des modes d'habiter dans le

[111] Ces photographies ont été prises lorsque les habitants nous ont invitée à l'intérieur de leur *quarto* pour l'application du questionnaire et avec leur accord oral. Certains nous proposaient d'eux-mêmes de photographier leur intérieur et d'autres préféraient ne pas nous laisser prendre de photographies lorsque nous évoquions le point en fin de questionnaire.

cortiço qui se veut principalement fondée sur le discours des habitants. Donner la parole aux habitants des *cortiços via* l'application de questionnaires est, dans notre démarche de compréhension du logement en *cortiço,* capital et central. Nous avons pris soin d'aborder les habitants des *cortiços* de manière autonome sans faire appel à un tiers, un interlocuteur brésilien par exemple, ceci pour plusieurs raisons. Nous ne souhaitions pas risquer de déséquilibrer l'invisibilité qui constitue l'un des avantages du logement en *cortiço* en faisant appel à des collaborateurs institutionnels, par exemple. Aussi, si dans le cas du *cortiço* 2 de São Paulo, nous nous sommes rendue compte, *a posteriori*, que la mairie de São Paulo était intervenue *via* l'application de la loi Moura, nous ne sommes pas passée par ce créneau d'entrée dans le *cortiço*. Chacune de nos prises de contacts et créations de relation de confiance avec les habitants des *cortiços* s'est faite en autonomie. La « positionnalité » du chercheur (Volvey *et al.*, 2012) s'est alors révélée plus positive qu'handicapante, nous ouvrant certaines portes plus aisément.

Nous avons privilégié le qualitatif avec des questionnaires-habitants réalisés en personne au domicile même des habitants des *cortiços* plutôt qu'au quantitatif statistique dans notre méthodologie. Toutefois, au sein même de cet échantillon restreint et dans un seul et même *cortiço,* nous faisons l'hypothèse d'une hétérogénéité révélatrice des populations habitantes.

Chapitre IV : Les habitants des *cortiços*, une population hétérogène

La population vivant en *cortiço* a souvent été décrite comme une population marginale[112] et pauvre dans une acception négative de ces termes. Cela transparait dans les illustrations du *cortiço* dans le fascicule de la CDHU appelé dans la partie 1 (*Cf.* Figure **13**, Figure **14** et Figure **39**).

Il nous apparaît impossible de ne faire qu'évoquer ce terme de marginalité sans le recontextualiser dans l'environnement brésilien. De manière générale, la marginalité (tant géographique que sociale) fait l'objet de nombreux travaux en sciences humaines et sociales et notamment chez les géographes, depuis l'avènement des travaux de Loïc Wacquant (2006) notamment, qui s'interroge sur le nouveau régime de marginalité urbaine ou encore sur les parias urbains. Elle apparait également dans les débats latino-américains, comme en témoignent de nombreux travaux, parmi lesquels ceux de Sarah Escorel (1999) ou encore de Lúcio Kowarick (1975) dans son ouvrage sur la marginalité en Amérique latine, face aux processus globaux et proposant une critique du système capitaliste.

Le concept de marginalité évolue en fonction des périodes auxquelles nous nous plaçons ainsi que des contextes géographiques pris en exemple. Il n'y a pas une marginalité mais des marginalités. Or, les deux marginalités spatiale et sociale ne s'appréhendent pas forcément dans le cadre d'une relation linéaire (Montagné Villette, 2007). Ainsi, considérer la population vivant en *cortiço* uniquement comme une population marginale serait la décrire selon une image uniforme et stéréotypée. De quel type de marginalité parlerions-nous ? De la marge en plein centre-ville des métropoles brésiliennes pour ce qui est du logement mais d'une population pleinement intégrée et participante de l'économie - informelle le plus souvent – qui dynamise les centres-villes brésiliens ?

Dans ce chapitre IV, nous faisons l'hypothèse que cette population n'est pas aussi homogène (en termes d'origine géographique, d'occupation actuelle ou encore de par sa prétendue marginalité) que la plupart des textes officiels la présentent. Certains documents historiques ont participé à ce genre de raccourci stéréotypé actuel du fait de vagues d'immigration successives qui ont caractérisé certaines populations des *cortiços* sur trois différentes périodes principales, comme nous le verrons. Toutefois, ces vagues d'immigration, avec des flux de populations nationales et internationales, cherchant à se loger dans les grandes villes brésiliennes, n'ont pas été similaires dans tout le pays et ne permettent donc pas de présenter une population uniformisée des *cortiços*. En effet, la solution de logement en *cortiço* a traversé les différentes périodes d'industrialisation et de modernisation de la ville brésilienne et ses populations habitantes ont également varié sur ces périodes en fonction des vagues d'immigration.

[112] Nous verrons que ce terme a une acception particulière au Brésil, qu'il conviendra de recontextualiser.

Le *cortiço* répondrait donc aujourd'hui à des demandes différentes d'une population plus hétérogène qu'elle n'y paraît. Si le *cortiço* a longtemps hébergé les populations de migrants arrivés en masse et par vagues pour travailler dans les grandes villes brésiliennes à différentes étapes de l'industrialisation du siècle dernier, nous défendons l'idée d'une population nettement plus diversifiée aujourd'hui. Nous verrons, dans un premier temps, quelles sont les vagues successives de populations qui se sont installées dans les *cortiços* de São Paulo depuis les deux derniers siècles (Section IV.1.). Dans un second temps, nous présenterons la situation des *cortiços* de Salvador de Bahia (Section IV.2.) qui se sont davantage développés autour de migrations régionales et locales qu'internationales et nationales. Malgré les différences soulignées entre les *cortiços* paulistes et les *cortiços* soteropolitains, nous montrerons que la population de ces *cortiços* apparaît multifamiliale et hétérogène (Section IV.3.).

« Se o senhor não 'tá' lembrado	« Si vous ne vous souvenez pas
Dá licença de 'contá'	Permettez-moi de vous raconter
Que aqui onde agora está	Qu'ici, où est maintenant
Esse 'edifício arto'	Ce 'grand bâtiment'
Era uma casa véia	Il y avait une vieille maison
Um palacete assobradado	Un palais devenu *sobrado*
Foi ali, seu moço	Ce fut ici, mon bon monsieur
Que eu, Mato Grosso e o Joca	Que moi-même, Mato Grosso et Joca
Construímo nossa maloca	Nous avions construit notre *maloca*
Mas, um dia	Mais un jour,
Nóis nem pode se alembrá	Impossible pour nous d'oublier
Veio os homi c'as ferramentas	Qu'arrivèrent les gars avec des outils
O dono mandô derrubá	Le propriétaire avait demandé la démolition
Peguemo todas nossas coisas	On a pris toutes nos affaires
E fumos pro meio da rua	Et on est allés dans la rue
Aprecia a demolição [...] »[113]	Assister à la démolition [...] »

Adoniran Barbosa, *Saudosa Maloca*, 1955

[113] Cette chanson date de 1955 et Adoniran Barbosa – João Rubinato de son vrai nom, fils d'immigrés italiens arrivés de la province de Venise en 1895 à São Paulo - utilise l'accent et l'argot typique du quartier caractéristique de la ville pauliste qu'est Bela Vista. Une reprise de sa chanson avec Elis Regina en 1978 aide à comprendre le lien entre la *maloca* (logement communautaire rural amazonien) et le *cortiço* où lui-même apparaît devant les *cortiços* de Bela Vista dans un documentaire en musique. Disponible en suivant le lien : https://www.youtube.com/watch?v=0qh_IHUDUa0

IV.1. Des populations en provenance du Vieux Continent aux populations du *Nordeste* dans les *cortiços* paulistes

D'un point de vue historique, le *cortiço* est particulièrement lié aux vagues d'immigrations successives arrivées dans les grandes villes brésiliennes de Rio de Janeiro et de São Paulo et qui vont peupler ces logements. Dans le cas de la capitale pauliste qui nous intéresse dans cette thèse, trois vagues tant nationales qu'internationales se démarquent. La première vague principale provient de l'Europe (Italiens, Portugais, Espagnols, etc.), la seconde est nationale en provenance de la région du *Nordeste* du Brésil et la dernière en date est régionale à l'échelle des pays voisins d'Amérique latine et plus particulièrement de la Bolivie.

IV.1.1. Trois vagues principales d'immigrations successives qui ont peuplé les *cortiços* de São Paulo

Fidèles à la description retracée dans l'œuvre d'Azevedo autour d'un *cortiço* de Rio de Janeiro, les premiers *cortiços* du XIX^{e} siècle dans le *Sudeste* du Brésil étaient peuplés d'Italiens et de Portugais en provenance du Vieux Continent, venus tenter leur chance dans les industries brésiliennes. Cette population cherchait alors à se loger à proximité de son lieu de travail dans les industries. À cette époque, la population habitante partageait alors de nombreux points communs. Comme l'explique Rodolpho Telarolli (1996 : 268), les premiers mouvements d'immigration italienne dans l'état de São Paulo sont antérieures à l'Indépendance en 1822 mais les arrivées en masse d'immigrants sont plutôt caractéristiques de la fin de la monarchie, soit à la fin des années 1880. Cette immigration était liée aux transformations socio-économiques du Nord de l'Italie récemment unifiée. Les forts processus d'industrialisation de l'Italie du Nord et la transition démographique italienne de l'époque ont participé à l'émigration de nombreux Italiens vers le nouveau continent et notamment vers le Brésil. L'importance de cette immigration en provenance de l'Italie a d'ailleurs donné à São Paulo le surnom de « ville italienne » (Censo IBGE, 2000) au début des années 1900[114]. D'après l'IBGE, 90 % des 50 000 personnes travaillant dans les usines paulistes en 1901 étaient des Italiens.

Les Italiens sont principalement venus travailler dans les plantations de café de l'état de São Paulo et plus largement dans l'économie très dynamique du café de l'époque qui offre alors des opportunités dans la ville de São Paulo. L'industrialisation grandissante de São Paulo promet, en effet, de nombreux emplois à pourvoir dans la ville même de São Paulo pour cette

[114] Aujourd'hui, les paulistes se targuent d'avoir plus de pizzerias qu'en Italie. Les influences italiennes sont nombreuses notamment dans les habitudes culinaires du *Sudeste* brésilien.

population néo-arrivante. Les *cortiços* des quartiers du centre-ville de la capitale pauliste vont alors permettre à cette population de se loger à proximité des industries qui les emploient.
Le quartier de Bela Vista fait partie des quartiers, avec ceux de Mooca et de Brás, qui accueilleront le plus de population italienne à São Paulo. Les traces de cette histoire en sont encore visibles au vu du nombre de restaurants italiens *cantinas*, de boutiques de spécialités italiennes et des noms de rue, des églises, etc. C'est plus particulièrement dans la partie appelée Bexiga du quartier de Bela Vista que se situent les plus anciennes et les plus importantes installations italiennes. Le Musée *Memória do Bexiga* retrace cette construction du quartier de Bela Vista et du noyau italien du Bexiga.

Une seconde vague de population est ensuite arrivée à São Paulo en provenance de la région du *Nordeste*, à partir des années 1940 – 1960, suite à de nombreuses et importantes sécheresses dans la région (Estrela, 2003). La migration n'est cette fois-ci plus internationale et outre-Atlantique, comme avec la migration de la population italienne, mais bien nationale. La géographe brésilienne Ely Souza Estrela (2003) parle de « diaspora nordestine » avec une population qui ne fuit ni des persécutions religieuses, ni politiques mais plutôt des pressions socio-économiques dues aux inégalités régionales. Suite à une migration internationale européenne et italienne, les populations nordestines qui viennent à São Paulo pour trouver du travail sont souvent considérées comme la figure du « migrant interne » (Estrela, 2003). Nombre de ces néo-arrivants nordestins à São Paulo vont s'installer dans les *cortiços* afin d'habiter au plus proche des opportunités de travail dans le centre-ville de la capitale économique du pays. Les inégalités régionales (Bret, 2006) ont été le moteur des migrations internes au pays qui ont accompagné l'industrialisation des régions les plus développées et notamment l'axe Rio de Janeiro – São Paulo. Le cycle économique du café, nous l'avons vu dans le chapitre II, a permis le développement des premières industries à São Paulo en développant les lignes de chemins de fer, les banques, le besoin en main-d'œuvre, etc. Le développement des chemins de fer et des routes pour intégrer l'espace national a stimulé la migration interrégionale et a notamment augmenté le nombre de nordestins prenant la route pour s'installer à São Paulo à la recherche d'un emploi. Il est également nécessaire de souligner que la mise en place de lois contraignant les entreprises à ne pas employer plus d'un tiers d'employés étrangers à partir des années 1930 sous le mandat de Getúlio Vargas, a stimulé la migration nationale les décennies suivantes à São Paulo (Gomes, 2007 : §10).
De manière réductrice, les migrants nordestins sont péjorativement appelés *baianos*, quelque soit leur état d'origine et pas seulement quand ils viennent de l'état de Bahia (Penna, 1992). La part de migrants nordestins dans le total de migrants à São Paulo est significative. En 1950, elle était de 27,8 %, de 49 % en 1974, de 56 % en 1982 et de 46 % en 1997 (Baptista, 1998). Ces chiffres rendent compte de cette période de l'apogée de la migration nordestine vers São Paulo entre les années 1950 et 1990.

Ces dernières années, l'arrivée de population andines et plus particulièrement bolivienne à São Paulo, constitue une troisième vague caractéristique de population habitante des *cortiços*. Après avoir longtemps émigré vers Buenos Aires en Argentine (Le Gall, 2011) pour la proximité linguistique hispanophone, les Boliviens se tournent désormais davantage vers la capitale pauliste (Vidal, 2012 ; Baeninger, 2012) malgré leur arrivée dans un pays lusophone[115]. Les populations boliviennes se trouvent principalement dans les quartiers de confection textile tels que Brás ou Mooca dans le centre de São Paulo. La présence de population bolivienne à São Paulo est significative depuis les années 1980 (Silva, 2006). Sylvain Souchaud (2010) souligne l'imprécision des statistiques de l'IBGE concernant le nombre de Boliviens vivant dans la métropole de São Paulo, puisque le recensement de 2000, annonçait la présence de 9 000 Boliviens seulement dans la capitale pauliste, alors que les estimations du Consulat de Bolivie parlent de 50 000 Boliviens sans documents. D'autres estimations annoncent la présence de 100 000 Boliviens à São Paulo dans les années 2000 (Cymbalista et Xavier, 2007). En 2000 toujours, 38 % des Boliviens vivant au Brésil habitent São Paulo et 44 % si nous considérons la région métropolitaine de São Paulo (Souchaud, 2010). La capitale pauliste concentre donc près de la moitié de la population bolivienne installée au Brésil.

La distribution des immigrants boliviens dans la ville est double, elle combine à la fois une localisation dans les quartiers centraux et dans les quartiers périphériques. Nous pouvons observer une importante concentration dans les quartiers centraux et historiques de Bom Retiro, Pari, Belém et Brás qui comptent 19,5 % du total des Boliviens vivant dans la région métropolitaine de São Paulo en 2000 (Censo IBGE, 2000). Cette localisation est particulièrement liée à celle de la population immigrée coréenne à São Paulo qui a, notamment, investi dans les ateliers de confection textile, majoritairement en tant que petits entrepreneurs. Ces derniers ont installé leurs petites industries de production et de commercialisation dans les quartiers centraux historiques de la capitale pauliste.

Soulignons que l'originalité de l'immigration bolivienne à São Paulo tient à sa spécialisation professionnelle. En effet, dès les débuts, la majorité des migrants boliviens vient répondre à l'offre d'emploi d'entrepreneurs brésiliens mais aussi coréens et boliviens installés au Brésil dans l'industrie textile. Le nombre d'associations boliviano-brésiliennes est significatif de la présence forte de cette population dans la capitale pauliste et les évènements organisés chaque dimanche sur la place Kantuta (*Cf.* Figure **48**) en sont une des marques.

[115] Le *portunhol* qui consiste en un mélange de portugais et d'espagnol est couramment utilisé au quotidien en Amérique latine.

Figure 48 : La Praça Kantuta, espace investi chaque dimanche par les populations andines à São Paulo

Notes : la première photographie est celle d'un artiste péruvien (« Luís Junior »). Cette dédicace à Lima (Pérou) dans sa signature de graffiti participe de la représentation de cette population andine portée par la majorité de population bolivienne. Les signatures des auteurs deux autres graffitis des deux dernières photographies n'étaient pas clairement identifiables.

À l'échelle de la ville de São Paulo, les Boliviens sont majoritairement et historiquement installés dans les quartiers de la zone centrale de la ville tels que Brás, Pari, Bom Retiro, Mooca, Cambuci. Leur installation s'est depuis étendue également vers la zone Est de la ville de São Paulo. Notons que les *cortiços* dans lesquels vivent les Boliviens sont généralement

liés à l'industrie textile manufacturière puisque les *quartos* loués sont situés dans le même bâtiment que les ateliers de confection textile et présentent une certaine homogénéité des profils des habitants.

Il nous semble important de rappeler les différentes vagues principales ayant peuplé et peuplant encore les *cortiços* de São Paulo. Cela nous permet de souligner que si certains quartiers de São Paulo présentent une population plus homogène dans leurs *cortiços,* comme c'est le cas avec la dernière vague migratoire en date en provenance de Bolivie, les *cortiços* des quartiers historiques tels que Bela Vista, semblent accueillir des populations diversifiées présentant tout de même certaines caractéristiques communes.

En effet, si nous avons fait l'hypothèse que la population habitant les *cortiços* est plus hétérogène qu'elle n'y paraît, la littérature de la description des premières populations à s'installer dans les *cortiços* du quartier de Bela Vista à São Paulo, permet de mettre en exergue trois caractéristiques quant au profil alors assez homogène de ces populations :
1/ la caractéristique migratoire de néo-arrivants (des Italiens à l'origine),
2/ la caractéristique d'une main-d'œuvre disponible pour travailler dans les industries du centre de la ville,
3/ et enfin celle d'un mode de vie déterminé par le caractère collectif du logement investi qui devient multifamilial.

Ces trois caractéristiques principales que nous dégageons de notre analyse se retrouvent dans de nombreuses descriptions du peuplement des *cortiços*. Ainsi, Alonso Lopez, Elisabete França et Keila Prado (2010 : 19) décrivent dans leur livre *Os cortiços : a experência de São Paulo* : « une grande quantité d'immigrants (qui) arrivait dans la ville pour occuper des espaces de travail dans les usines et les industries. » et soulignent que « ces travailleurs, généralement rémunérés avec de bas salaires, n'avaient pas les ressources pour acquérir un logement ou pour payer un loyer en habitat unifamilial. ». Les auteurs précisent alors que « pourtant interdits, les *cortiços* sont devenus l'option de logement la plus viable et la plus courante de cette partie de la population. »[116] (López, França et Prado, 2010). Cet ouvrage est institutionnel et met en avant les actions des pouvoirs publics locaux de la CDHU et de la municipalité de São Paulo, pour tenter de répondre aux besoins des populations des *cortiços*. Nous ne prétendons pas à la généralisation compte tenu du faible échantillon quantitatif de notre recherche. Toutefois, comme nous le verrons, la diversité des profils socio-économiques, des origines géographiques et de la composition des ménages dans les *cortiços*

[116] Original dans le texte : « *Uma grande quantidade de imigrantes chegava à cidade para ocupar espaços de trabalho em fábricas e indústrias. Esses trabalhadores, geralmente remunerados com baixos salários, não tinham condições de adquirir um imóvel ou de pagar aluguéis nas habitações unifamiliares. Assim, de proibidos os cortiços se tornaram a opção de moradia mais viável e recorrente dessa parcela da população.* » (2010 : 19).

étudiés à São Paulo peut infirmer certaines tendances à la présentation uniformisée des populations vivant dans cette solution de logement populaire. Les *cortiços* des quartiers choisis pour nos terrains de recherche à São Paulo et à Salvador seront donc le cœur de notre propos.

IV.1.2. De l'hétérogénéité des populations habitant les *cortiços* actuels

Les trois vagues d'immigration massive dans les centres-villes et des *cortiços* de São Paulo se retrouvent-elles actuellement dans les *cortiços* du quartier de Bela Vista ? L'un des critères à prendre en compte avant même de s'intéresser à l'origine précise du lieu de naissance des habitants des *cortiços*, est l'ancienneté dans le logement puisque le *cortiço* est souvent décrit comme une solution de logement transitoire. Le Tableau **17** nous permet de constater une ancienneté dans le logement assez conséquente pour la majorité des habitants. En effet, comme nous le voyons plus de la moitié des habitants interrogés (12 sur 22) habitent depuis plus de cinq ans dans le *cortiço*. Il semble donc qu'il soit une solution à long terme pour ses habitants.
Toutefois, pour souligner l'hétérogénéité des anciennetés d'installation, notons qu'il y a autant d'habitants dans les deux *cortiços* de l'étude à São Paulo qui vivent dans leur logement depuis moins d'un an que d'habitants qui y vivent depuis plus de dix ans.

Tableau 17 : Ancienneté dans le logement pour les deux *cortiços* de São Paulo

Ancienneté dans le logement	**Moins d'un an**	**1 an à 4 ans**	**5 ans à 9 ans**	**10 ans et plus**
Nombre d'habitants concernés	3	7	9	3

Source : auteure, 2018, questionnaires-habitants des deux *cortiços* de São Paulo, 2016.

En effet, comme le montre le Tableau **17**, les deux extrêmes sont minoritaires sur la population totale enquêtée. Seuls trois habitants sur vingt-deux ont emménagé il y a moins d'un an dans le *cortiço*, et seuls trois y vivent depuis plus de dix ans. La catégorie la plus représentée est donc celle de l'ancienneté dans le logement comprise entre cinq ans et neuf ans puisque neuf habitants sont dans cette tranche. La majorité des habitants (seize habitants sur vingt-deux) présente donc une ancienneté allant d'un an à neuf ans. Le *turn over* de locataires souvent présenté pour caractériser les populations vivant en *cortiço* peut donc être remis en question par les résultats de notre enquête.

Le Tableau **18** nous permet une analyse plus ciblée en différenciant les deux *cortiços* étudiés à São Paulo. En effet, l'ancienneté dans le logement est plus importante dans le *cortiço* 1 avec une moyenne d'environ six ans d'ancienneté, avec des extrêmes à quatorze ans d'ancienneté pour la plus élevée, et à deux ans pour la moins élevée. Dans le *cortiço* 2, si l'ancienneté la plus élevée est de seize ans, la moyenne de l'ancienneté dans le logement est nettement moins importante que dans le *cortiço* 1. Elle est de quatre ans et demi avec six habitants qui vivent dans le *cortiço* depuis moins de deux ans. Deux d'entre eux sont installés dans le *cortiço* depuis un mois seulement.

L'une des premières questions de notre questionnaire concernait l'origine géographique, que nous avons reportée dans le Tableau **18**. La première vague d'immigration historique italienne ne semble plus représentée dans les *cortiços* enquêtés de Bela Vista. Cela ne veut pas dire que les habitants d'origine italienne aient quitté le quartier. Toutefois, comme nous l'avons vu, c'est une vague nationale de néo-arrivants qui a fait suite à cette immigration italienne, avec l'arrivée de nombreux nordestins à São Paulo à partir des années 1950[117].

Près des deux tiers des habitants interrogés dans les *cortiços* du quartier de Bela Vista (soit 14 personnes sur les 22 au total) viennent effectivement de la région du *Nordeste*. Cela confirme donc l'importance de la part de population ayant migré dans la capitale économique du pays entre les années 1960 et 1980 principalement, dans le but de trouver un emploi. En effet, parmi ces 14 personnes plus de la moitié ont plus de 40 ans, ce qui laisse sous-entendre qu'ils ont effectué leur migration vers São Paulo à l'âge de chercher un emploi. Toutefois, trois personnes, sur vingt-deux au total, habitant les *cortiços* étudiés à São Paulo, sont nés dans la ville de São Paulo, ce qui vient nuancer le premier argument d'une population qui serait uniquement issue de la migration nationale. Comme nous pouvons le voir dans le Tableau **18**, ces trois personnes ont respectivement, 33 ans pour Maria (*cortiço* 1), 77 ans pour Jorge (*cortiço* 2) et 45 ans pour Adriano (*cortiço* 2). À une échelle plus large, près d'un tiers des habitants, sept personnes sur vingt-deux, sont nés dans la région *Sudeste*, en comptant ceux nés à São Paulo auxquels s'ajoutent les trois habitants nés dans l'état du Minas Gerais (*Cf.* Tableau **18**).

[117] La population de Boliviens n'est pas représentative de la population des *cortiços* de Bela Vista. En effet, comme nous l'avons souligné en amont les populations boliviennes habitaient plutôt les quartiers spécialisés dans la confection textile Mooca, Bras etc., ce qui n'est pas le cas de Bela Vista.

Tableau 18 : Origine des habitants interrogés dans les *cortiços* étudiés de São Paulo et ancienneté dans le logement

	Habitant	Ancienneté dans le logement	Ville / État d'origine	Âge
Cortiço 1	Francisco	14 ans	João Camara (RN)	38
	Elizete	10 ans	Oliveira de Breijinhos (BA)	47
	Juana	8 ans	(PB)	49
	Zenaide	6 ans	Olinda (PE)	38
	Cris	5 ans	Natal (RN)	41
	Walter	5 ans	Candeias (BA)	40
	Nacilda	4 ans	Natal (RN)	37
	Roberto	4 ans	Natal (RN)	48
	Maria	4 ans	São Paulo (SP)	33
	Gil	2 ans	São Luís de Maranhão (MA)	50
Cortiço 2	Jorge	16 ans	São Paulo (SP)	77
	Beatriz	8 ans	(MG)	62
	Adriano	8 ans	São Paulo (SP)	45
	Elizangela	8 ans	(MA)	34
	José	5 ans	Potiguas (RN)	61
	João	5 ans	(BA)	45
	Andrea	1 an et demi	São Paulo (SP)	34
	Nelly	1 an	Petrolina (PE)	56
	Dilma	1 an	(MG)	62
	Rita	6 mois	Águas de São Pedro (SP)	48
	Cidinha	1 mois	(PB)	24
	Nalva	1 mois	Teofilio Otoni (MG)	55

Notes : sigles des états d'origine, (PE) Pernambouc, (RN) Rio Grande do Norte, (SP) São Paulo, (BA) Bahia, (MG) Minas Gerais, (SG), (PB) Paraíba, (MA) Maranhão.
Pour faciliter la lecture du tableau, le critère de l'ancienneté dans le logement décroissant a été retenu pour définir l'ordre de présentation des habitants sur chaque ligne.
Source : auteure, 2018, questionnaires-habitants des deux *cortiços* de São Paulo, 2016.

Les exemples d'une ancienneté différenciée dans le logement ne manquent pas. En effet, le Tableau **18** nous permet de souligner que Jorge vit dans le *cortiço* 2 depuis seize ans et Francisco depuis quatorze ans dans le *cortiço* 1.

À l'inverse, certains habitants présentent une installation dans le logement beaucoup plus récente comme Cidinha qui n'y vit que depuis un mois ou encore Nalva qui venait d'emménager quand nous avons commencé notre terrain de recherche.

Cidinha vient de l'état de Paraíba. Elle a vécu quatre ans dans la zone sud de São Paulo avec son mari. Après être rentrée quatre ans dans sa ville natale dans le *Nordeste*, elle vient de s'installer chez sa sœur qui a une chambre dans ce *cortiço*.
Nalva vit depuis neuf ans à São Paulo et elle a toujours vécu dans le quartier de Bela Vista. Elle vivait d'ailleurs dans un autre *cortiço* auparavant mais trouvait le loyer trop élevé, c'est pour cela qu'elle a déménagé dans ce *cortiço*, un peu plus loin dans la rue. Elle était installée depuis un mois dans son nouveau *quarto* quand nous l'avons rencontrée.

Une diversité des âges des habitants interrogés dans les cortiços

Un autre élément participant de l'hétérogénéité des populations vivant en *cortiço* est la diversité des tranches d'âge représentées. En effet, si le *cortiço* était un logement transitoire, constituant uniquement un tremplin dans les trajectoires de vie comme il est souvent décrit, les tranches d'âge seraient resserrées. Or, les cas de nos deux *cortiços* donnent un riche contre-exemple avec un panel de tranches d'âges assez large. La cadette de notre échantillon d'habitants interrogés avait 24 ans au moment de l'enquête alors que l'habitant le plus âgé en avait 77 (*Cf.* Tableau **19**).

Tableau 19 : Âge des habitants interrogés dans les deux *cortiços* de São Paulo

Tranches d'âges	**18-29**	**30-39**	**40-49**	**50-59**	**60-69**	**70-79**	**80 et +**
Nombre d'habitants concernés	1	6	8	3	3	1	0

Source : auteure, 2018, à partir des questionnaires-habitants des deux *cortiços* de São Paulo, 2016.

Si la catégorie d'âge allant de 40 à 50 ans semble la plus représentée dans les *cortiços* de São Paulo, elle n'est pour autant pas majoritaire puisqu'elle ne représente que huit habitants sur les vingt-deux interrogés (*Cf.* Tableau **19**).
L'âge des habitants des *cortiços* ne semble donc pas permettre de cibler une dynamique de population habitante précise. En effet, les *pensões*, - avec lesquelles les *cortiços* sont souvent confondus - précisent, elles, le type de population souhaitée et acceptée pour la location du logement. Ainsi, des affichettes annoncent sur la façade de la *pensão*, « chambre pour couples sans enfants », « chambre pour retraités », « chambre pour jeunes hommes » ou encore « chambre pour jeunes femmes ».
Les *cortiços*, eux, ne restreignent pas la location avec ce type d'annonces placardées. Ceci peut être un des facteurs d'explication d'une composition des ménages dans les *cortiços* bien plus hétérogène que dans la solution du logement en *pensão*. La composition des ménages peut être étudiée, dans un premier temps, en fonction du nombre d'habitant et d'enfant dans

chaque *quarto*. Ainsi, le Tableau **20** nous permet d'illustrer la diversité du nombre d'habitants par *quarto*, en soulignant que le plus peuplé compte neuf personnes dans le *cortiço* 1 et quatre personne dans le *cortiço* 2. Le *quarto* le moins peuplé n'abrite qu'une personne dans chacun des deux *cortiços*.

Tableau 20 : Nombre de personnes (enfants compris) occupant un même *quarto* dans les deux *cortiços* à São Paulo

	Habitant	**Nombre d'habitants du *quarto***	**Dont nombre d'enfants vivant dans le *quarto***	**Sexe**
Cortiço 1	Maria	9	7	F
	Gil			M
	Zenaide	7	5	F
	Elizete	6	4	F
	Francisco	4	2	M
	Cris	2	0	F
	Walter			M
	Juana	2	1	F
	Nacilda	2	0	F
	Roberto			M
Cortiço 2	Elizangela	4	2	F
	Andrea	3	0	F
	Cidinha	3	0	F
	Beatriz	2	0	F
	Adriano			M
	João	2	0	M
	Jorge	2	0	M
	Nelly	2	0	F
	Rita	2	0	F
	Nalva	2	0	F
	José	1	0	M
	Dilma	1	0	F

Notes : Pour faciliter la lecture, les habitants sont présentés dans ce tableau par ordre décroissant du plus grand nombre d'habitants dans un *quarto*, au *quarto* accueillant le moins d'habitant.
Source : auteure, 2018, à partir des questionnaires-habitants des deux *cortiços* de São Paulo, 2016.

La majorité des habitants interrogés dans l'ensemble des deux *cortiços*, ne partagent leur *quarto* qu'avec une personne. En effet, douze habitants, sur les vingt-deux au total, déclarent vivre à deux.

Toutefois, le *cortiço* 1 de São Paulo revêt davantage le caractère multifamilial du *cortiço* que le *cortiço* 2. Cette diversité de composition des ménages vient appuyer notre argument d'hétérogénéité des populations habitant les *cortiços*.
En effet, le *cortiço* 1 est celui qui compte le plus de familles nombreuses vivant dans ce logement collectif et en faisant un logement multifamilial au sens fort. Maria et Gil y élèvent sept de leurs enfants et vivent donc à neuf au dernier étage du *cortiço*. Elizete et son mari vivent à six dans leur *quarto* au premier étage du *cortiço*, avec leur quatre enfants. Francisco et sa femme, vivent avec leurs deux enfants dans le *quarto* au fond de la cour intérieure. Juana élève, seule, son fils avec qui elle partage son *quarto* qui donne lui aussi sur la cour intérieure.

À l'inverse, dans le *cortiço* 2 de São Paulo, la seule exception de ce *cortiço* est Elizangela qui élève ses jumelles avec son mari, partageant ainsi le *quarto* au premier étage du *cortiço*, entre quatre personnes. Deux *quartos* seulement comptent trois personnes : celui de Cidinha qui vit avec sa sœur et sa tante et celui d'Andrea qui y vit avec ses parents. José et Dilma, vivent respectivement seuls dans leur *quarto*. Ainsi, dans le *cortiço* 2, la majorité des ménages ne dépassent pas deux personnes.

Conclusion IV.1.
Dans le cas des *cortiços* de São Paulo, l'hypothèse de l'hétérogénéité des populations habitantes semble être confirmée, et ceci par l'analyse de quatre variables principales. La première que nous avons développée dans cette section visait à souligner la diversité des origines de naissance des habitants, particulièrement liée à la seconde concernant l'ancienneté dans le logement. Les deux dernières variables avaient pour but de montrer la diversité des tranches d'âges des habitants interrogés ainsi que la diversité de la composition des différents ménages habitant les *cortiços* étudiés.

Comme nous l'avons étudié dans la première partie, les contextes de São Paulo et de Salvador de Bahia n'ont pas le même gradient d'intensité métropolitaine, bien qu'ils présentent des caractéristiques communes. La pression sur le logement, les politiques publiques du logement ou encore l'importance du système de transport influant sur la localisation du logement et du lieu de travail ne sont pas du même poids. São Paulo, métropole mondiale, voit son centre-ville revalorisé dans l'optique d'y développer des fonctions résidentielles avec un marketing urbain mettant en avant les avantages de vivre en centre-ville. Le développement et la construction de nombreux studios et *kitnets* en sont l'une des preuves. Salvador de Bahia, métropole nationale particulièrement touristique, voit son centre-ville de plus en plus investi par les activités liées au tourisme depuis le classement UNESCO à la fin des années 1980 délogeant les familles initialement installées dans les *casarões* historiques au bénéfice des touristes. Il s'agit donc de deux dynamiques urbaines distinctes à l'égard du centre-ville.

Quelles répercussions ces dynamiques ont-elles sur les spécificités des profils des populations habitantes des *cortiços* de Salvador de Bahia, en comparaison avec l'analyse que nous venons de faire pour celles de São Paulo ?

IV.2. Une migration à l'échelle de l'état fédéré et des états limitrophes de la région du *Nordeste* à Salvador

Le peuplement des *cortiços* paulistes, nous l'avons vu, a été successivement lié à trois principales vagues d'immigration tant nationale qu'internationale. Nous nous intéresserons, dans cette deuxième section, au peuplement des *cortiços* soteropolitains. Le rang d'importance moindre de la métropole de Salvador par rapport à celle de São Paulo peut laisser penser à des attractions pour la migration de populations plus locales. Comme pour São Paulo, après un retour historique (Section IV.2.1.), nous mobiliserons les tableaux de synthèse présentant les habitants interrogés dans les deux *cortiços* de l'étude à Salvador en nous intéressant à l'origine des habitants, leur âge, leur ancienneté dans le logement et à la composition de leurs ménages (Section IV.2.2.).

IV.2.1. Une population locale, non-issue de vagues d'immigration massive et historique

Nos recherches nous conduisent à penser que les *cortiços* semblent actuellement moins caractéristiques du logement populaire à Salvador qu'à São Paulo. Toutefois, de nombreux ouvrages dont les romans de Jorge Amado ont souligné l'existence de ce type de logement collectif et locatif (Amado, 1934) à Salvador. Dans son roman naturaliste, intitulé *Suor*[118]*,* tout comme celui d'Aluísio de Azevedo, Jorge Amado fait non seulement mention explicite de *cortiço* mais aussi de *casa de cômodos* dans un *sobrado* colonial à deux pas du Pelourinho et en donne une description animée.

> « Les bruits d'une vie pauvre et intense, se développant dans la rue, arrivaient difficilement jusqu'au 3e étage du *cortiço*, où le mort reposait après avoir été changé »[119]. (Amado, [1934] 1974 : 30).

Jorge Amado décrit ces *casarões* et *sobrados* comme pouvant avoir jusqu'à quatre étages d'une architecture riche et remarquable, ce qui contrastait avec la dégradation du bâti. Il

[118] Troisième roman de Jorge Amado comme un discours de protestation sociale, qui prend comme noyau central la vie quotidienne d'un vieux *cortiço* du n°68 de la Ladeira do Pelourinho dans le centre historique de Salvador.
[119] Original dans le texte : « *Os ruídos de uma vida pobre e intensa, desenvolvendo-se pela ladeira, mal chegavam ao terceiro andar do cortiço onde o morto repousava após a canseira da mudança de roupa.* ». (Amado, [1934] 1974 : 30)

souligne dans son œuvre que dans les *cortiços* de minuscules *cubículos*[120] servent de logement pour une famille entière. Jorge Amado les décrit comme des « mosaïques de pauvreté »[121] (Amado, 1934 : 4).

La thèse de Milton Santos, soutenue en 1959, avec pour objet principal le centre historique de Salvador (Santos, 1959), parle de ce type de logement également. En effet, il parle, quelques décennies après Jorge Amado, des *cortiços* soteropolitains :

> « Dans ces *cubículos* il n'y a pas de lumière, ni d'air et l'hygiène n'existe pas. La vie dans ces *cortiços* est un véritable enfer et les différentes familles qui occupent un même étage se voient obligées d'utiliser une douche et des sanitaires communs. Des escaliers abimés, des planchers troués, des murs sales et des toits qui fuient forment un cadre commun à toute cette zone de dégradation. »[122] (Santos, 1959 : 66).

La présence des *cortiços* à Salvador de Bahia est donc soulignée tant dans la littérature romanesque avec Jorge Amado, que dans la littérature scientifique avec la thèse de Milton Santos[123]. Ces références datent du début du siècle et ne nous renseignent pas directement sur l'origine des habitants des *cortiços* à Salvador.

Une immigration internationale peu développée à Salvador

Avec la loi Eusébio de Queiróz, en 1850, qui marque l'interdiction du trafic d'esclaves africains au Brésil, les besoins en main-d'œuvre dans le pays et dans le Recôncavo Baiano augmentent et poussent à se tourner vers l'accueil de populations immigrées en provenance du Vieux Continent dans un premier temps.
Compte tenu d'une industrialisation tardive dans la péninsule ibérique, de nombreux espagnols, originaires de Galice principalement, sont venus tenter leur chance avec le rêve d'accéder à la propriété au Brésil. Toutefois, bien que quelques vagues d'immigrations notamment en provenance d'Espagne aient eu lieu, Salvador n'a pas connu l'afflux en masse de populations immigrées comme dans le *Sudeste* du Brésil. Entre 1890 et 1940, les installations de populations venant de l'étranger ou d'autres états du Brésil n'ont pas été aussi

[120] Du latin *cubiculum* qui signifie chambre. Ce terme est également utilisé par les chartreux pour souligner la simplicité de la pièce où se trouve leur lit.
[121] *« mosaicos de pobreza »* (Amado, 1934 : 4).
[122] Original dans le texte : « *Nesses cubículos não há luz, nem ar e inexiste higiene. A vida nesses cortiços é um verdadeiro inferno e as diversas famílias que ocupam um mesmo andar se vêem obrigadas a se servirem de um único banheiro e de uma só latrina. Escadas estragadas, soalhos furados, paredes sujas, tetos com goteiras formam um quadro comum a toda esta zona de degradação.* » (Santos, 1959 : 66).
[123] Plus proche de nous dans le temps, en 2007 le film musical *Ó Paí Ó* (Gardenberg) présente la vie animée de plusieurs personnages dans un *cortiço* du Pelourinho.

importantes mais Salvador a pu compter sur son fort taux de natalité pour ne pas perdre de son dynamisme[124].

L'état de Bahia n'a pas mis en place comme ceux de São Paulo ou de l'Espírito Santo de dispositif spécifique d'accueil des populations étrangères par les *latifundiários* – les grands propriétaires terriens. L'émigration qui a eu lieu vers l'état de Bahia s'est faite de manière spontanée. Entre 1940 et 1980, comme nous l'avons vu dans la section précédente pour São Paulo, l'état de Bahia et le *Nordeste* brésilien dans son ensemble sont terres de départs plus que d'accueil des populations. En effet, les nombreuses sécheresses qui affectent l'intérieur du territoire de l'état de Bahia conduisent les *baianos* à tenter leur chance dans le *Sudeste*, et le plus souvent dans la capitale pauliste à la recherche d'un emploi. L'installation, dans les années 1960, sous l'égide de la SUDENE, des deux pôles pétrochimiques de Camaçari et Aratu, ne saura suffire à retenir les populations dans la région.

Salvador était présentée, particulièrement au début du XX^{e} siècle, comme une « ville de ruelles et de *cortiços* »[125] (Souza, 2005 : 79). Les premières populations à habiter les *cortiços* étaient majoritairement d'anciennes populations d'esclaves noirs qui s'installaient soit dans les *quilombos*[126] soit dans les *cortiços*, après la fin de l'esclavagisme en 1888 (Oliveira et Oliveira, 2015). Les *cortiços* soteropolitains sont d'ailleurs particulièrement liés aux influences des *capoeiras* (Albert Dias, 2004) et des cultures africano-brésiliennes dans leurs diversités. Il semble donc y avoir un contingent plus local des populations s'installant dans les *cortiços* de Salvador, ne dépendant pas d'une migration récente comme dans les *cortiços* paulistes.

IV.2.2. Ancienneté et origine des habitants des *cortiços* étudiés

L'idée d'une population qui ne s'attache pas à son logement, qui ne s'installe pas vraiment dans celui-ci et qui changerait régulièrement de *cortiços* dans un même quartier peut être questionnée à la lumière des résultats de nos terrains. Le Tableau **21** dresse la synthèse de l'ancienneté d'installation[127] dans leur logement des habitants des deux *cortiços* étudiés.

[124] Le *Nordeste*, ayant été une région particulièrement marquée par l'esclavage - tardivement aboli en 1888 au Brésil – n'a pas pu attirer à cette époque une forte migration de travailleurs libres à l'inverse de la dynamique pauliste.

[125] « Cidade de becos e de cortiços »

[126] Selon Guimarães les *quilombos* sont des « communautés formées le plus souvent mais pas exclusivement, par des esclaves qui se sont enfuis. Son caractère déterminé par la condition des esclaves fugitifs, le place en conflit permanent et direct avec l'ordre esclavagiste et avec les agents chargés de son entretien. » (1995 : 73).

[127] Nous verrons, dans le chapitre V, les indices d'appropriation du logement qui vont dans le sens d'une ancienneté de la présence des habitants dans leur logement.

Tableau 21 : Ancienneté dans le logement pour les deux *cortiços* de Salvador

Ancienneté dans le logement	**Moins d'un an**	**1 an à 4 ans**	**5 ans à 9 ans**	**10 ans et plus**
Nombre d'habitants concernés	2	8	4	7

Source : auteure, 2018, à partir des questionnaires-habitants des deux *cortiços* de Salvador de Bahia, 2015.

La catégorie la plus représentée est celle de l'ancienneté comprise entre un an et quatre ans puisque c'est le cas de huit habitants dans ces deux *cortiços*. Ce chiffre est à relativiser puisque la catégorie de l'ancienneté comprise entre dix ans et plus dans le logement est elle aussi importante et compte sept habitants.

L'analyse des données concernant les populations enquêtées dans les deux *cortiços* à Salvador de Bahia confirme ce premier constat d'un peuplement qui ne s'est pas fait sur des dynamiques migratoires. Le Tableau **22** nous permet de souligner que l'origine des habitants des *cortiços* étudiés est locale voire régionale mais donc bien différente de la dynamique de peuplement des *cortiços* paulistes. En effet, à l'inverse des deux *cortiços* paulistes, à Salvador, la quasi-intégralité des habitants est née à Salvador ou dans l'état de Bahia. Seuls deux habitants ne sont ni *soteropolitanos*, ni *nordestinos* mais viennent tous deux de l'état du Minas Gerais. Il est alors intéressant de souligner que, s'il appartient à la région *Sudeste* du Brésil, l'état du Minas Gerais a une frontière commune avec l'état de Bahia dans le *Nordeste*, ce qui rend la migration moins lointaine. De plus, le nord et le nord-est du Minas Gerais c'est-à-dire autour de la Vallée du São Francisco et de celle du Jequitinhonha, ont des caractères socio-économiques de type « nordestin ».

Tableau 22 : Origine des habitants interrogés dans les *cortiços* étudiés de Salvador et ancienneté dans le logement

	Habitant	Ancienneté dans le logement	Ville / État d'origine	Âge
Cortiço 1	Dona Maria	20 ans	Rio Real (SG)	60
	Sara	20 ans	Salvador (BA)	21
	Antonio	15 ans	(MG)	34
	Josiane	11 ans	Conceição de Jacuipe (BA)	42
	Keka	10 ans	Salvador (BA)	30
	Jady Mayenne	10 ans	Salvador (BA)	18
	Clovis	9 ans	Salvador (BA)	52
	Raimundo	2 ans	Salvador (BA)	32
	Jaqueline*	2 ans	Salvador (BA)	20
	Cabeca	2 ans	Salvador (BA)	21
	Maria	2 ans	Nova Itarana (BA)	49
	Anita	2 ans	Diamentina (MG)	80
	Sandra	1 an	Belo Horizonte (MG)	62
	Jessica	3 mois	Salvador (BA)	23
Cortiço 2	Karina	32 ans	Salvador (BA)	32
	Bomfim	9 ans	Salvador (BA)	63
	Anatoleu	7 ans	Santo Antônio de Jesus (BA)	76
	Paulo	6 ans	Salvador (BA)	69
	Nelma	3 ans	Serra Talhada (PE)	57
	Val	1 an	Euclides da Cunha (BA)	22
	Valmir	6 mois	Salvador (BA)	56

Notes : sigles des états d'origine, (BA) Bahia, (MG) Minas Gerais, (SG) Sergipe, (PE) Pernambouc
Pour faciliter la lecture du tableau, le critère de l'ancienneté dans le logement décroissant a été retenu pour définir l'ordre de présentation des habitants sur chaque ligne.
* Jaqueline orthographie son prénom sans le « c ».
Source : auteure, 2018, à partir des questionnaires-habitants des deux *cortiços* de Salvador de Bahia, 2015.

Dans le cas des *cortiços* de Salvador, la migration ne semble pas être un élément de peuplement puisque douze des vingt-et-un habitants interrogés sont *soteropolitanos*. Parmi ces vingt-et-un habitants, dix-huit viennent de la région *Nordeste* dont seize viennent de l'état de Bahia (*Cf.* Tableau **22**). Le *cortiço* n'est, dans le cas du centre-ville de Salvador, pas spécifiquement une solution de logement pour des populations arrivant en ville. Cette dernière assertion est à compléter avec les données sur l'ancienneté dans le logement de ces habitants. L'ancienneté dans leur logement montre que le *cortiço* n'est pas une solution de logement

temporaire pour eux. En effet, ils ne sont pas des néo-arrivants voyant le *cortiço* comme une solution de logement temporaire, leur ancienneté dans leur logement en témoigne.

Comme à São Paulo, les habitants présentant une ancienneté de moins d'un an sont minoritaires avec deux personnes sur vingt-et-un. Valmir, dans le *cortiço* 2, n'est locataire que depuis six mois et Jessica dans le *cortiço* 1, s'est installée seulement trois mois avant l'enquête. Certains habitants présentent des anciennetés d'installation dans le logement bien plus importantes. Les exemples de Dona Maria et de Sara dans le *cortiço* 1 qui y vivent depuis vingt ans et l'exemple de Karina dans le *cortiço* 2 (*Cf.* Encadré 8) qui y vit depuis trente-deux ans, soit toute sa vie, viennent contrecarrer l'argument d'une solution de logement provisoire.

Encadré 8 : Parcours de vie, Karina, habitante du *cortiço* 2 à Salvador de Bahia

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 trente-deux 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 pour Karina, c'est 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 où elle se déplace avec un petit chariot de transport.

Source : auteure, à partir du questionnaire-habitant, Salvador de Bahia, 2015.

Il est difficile de tirer des généralités de situations aussi diverses et sur des échantillons aussi faibles mais l'objectif de cette première analyse est de souligner la diversité d'ancienneté dans le logement au sein des *cortiços* étudiés des deux villes de São Paulo et de Salvador.

De la même façon que pour les *cortiços* de São Paulo, nous pouvons compléter ces premiers tableaux en nous intéressant aux origines des habitants par un tableau qui présente le nombre d'habitants concernés par chaque tranche d'ancienneté dans le logement (*Cf.* Tableau **23**).
La cadette des habitants, dans les *cortiços* étudiés à Salvador, avait 18 ans au moment de l'enquête et la doyenne en avait alors 80.

Tableau 23 : Âge des habitants interrogés dans les deux *cortiços* de Salvador

Tranches d'âges	**18-29**	**30-39**	**40-49**	**50-59**	**60-69**	**70-79**	**80 et +**
Nombre d'habitants concernés	6	4	2	3	4	1	1

Notes : Dans la catégorie des 18-29 ans, nous avons interrogé des habitants qui n'étaient pas forcément chef de famille.
Source : auteure, 2018, à partir des questionnaires-habitants des deux *cortiços* de Salvador de Bahia, 2015

Une nouvelle fois, l'argument qui ressort de ce tableau est celui de l'hétérogénéité des profils habitants puisqu'aucune catégorie d'âge ne se distingue clairement, soulignant que le *cortiço* répond à la demande d'une population hétérogène, à différentes étapes de sa vie.

Les *cortiços*, au-delà de la diversité des tranches d'âge de leurs habitants, sont le logement de multiples familles. C'est ce caractère multifamilial, qui, en partie, les distingue des *pensões*, assez proches dans leurs modalités de fonctionnement du logement. Le Tableau **24** nous permet de rendre compte de la diversité du nombre d'habitants par *quarto*, dans les *cortiços* de Salvador de Bahia. Comme pour les *cortiços* de São Paulo, l'un des deux *cortiços* de Salvador, le *cortiço* 1, présente une diversité du nombre de personnes habitant un même *quarto* plus importante que le *cortiço* 2. Parmi ces deux *cortiços*, le *quarto* le plus peuplé comptent sept habitants dans le *cortiço* 1, - celui de Jaqueline et de Sandra - et les moins peuplés présents dans les deux *cortiços* ne comptent qu'une personne seule. Le *quarto* comptant le plus d'habitants dans le *cortiço* 2 est celui de Paulo où vivent trois personnes, alors que les six autres *quartos* n'hébergent qu'une ou deux personnes. Dans le *cortiço* 1, Clovis et Raimundo sont les deux habitants à vivre seuls respectivement dans leur *quarto*, la majorité des *quartos* compte deux habitants (*Cf.* Tableau **24**).

Tableau 24 : Nombre de personnes (enfants compris) occupant un même *quarto* à Salvador

	Habitant	Nombre d'habitants du *quarto*	Dont nombre d'enfants vivant dans le *quarto*	Sexe
Cortiço 1	Sandra	7	4*	F
	Jaqueline			F
	Jady Mayenne	5	3	F
	Josiane			F
	Jessica	4	2	F
	Keka	3	0	F
	Maria	2	0	F
	Anita	2	1	F
	Dona Maria	2	1	F
	Sara			F
	Antonio	2	0	M
	Clovis	1	0	M
	Raimundo	1	0	M
	Cabeca	1	0	M
Cortiço 2	Paulo	3	1	M
	Karina	2	1	F
	Bomfim	2	0	M
	Val	2	0	M
	Valmir	1	0	M
	Nelma	1	0	F
	Anatoleu	1	0	M

Notes : * Il s'agit d'une cohabitation intergénérationnelle, avec les deux enfants de Jaqueline qui héberge également ses deux neveux mais aussi Sandra, la mère de son conjoint, qui est la grand-mère des quatre enfants. Pour faciliter la lecture, les habitants sont présentés dans ce tableau par ordre décroissant du plus grand nombre d'habitants dans un *quarto* au *quarto* accueillant le moins d'habitants.
Source : auteure, 2018, à partir des questionnaires-habitants des deux *cortiços* de Salvador de Bahia, 2015.

Le *cortiço* 2 est moins multifamilial que le *cortiço* 1 à Salvador. Bien que deux ménages comptent des enfants, il s'agit davantage d'un *cortiço* logeant des ménages constitué d'une seule ou de deux personnes.

La densité d'habitants par *quarto* à Salvador de Bahia semble être moins conséquente qu'à São Paulo. C'est tout au moins ce qui ressort de l'analyse de nos deux *cortiços* dans chaque ville, alors que les densités de populations dans ces deux quartiers, elles, sont du même ordre, 22 000 habitants par km^2 à Bela Vista et 21 935 habitants par km^2 à Saúde (Censo IBGE,

2010). Cette dynamique se recoupe avec les densités de populations dans le centre-ville de chacune de ces deux métropoles.

Conclusion IV.2.

Dans le cas des *cortiços* de Salvador, l'hétérogénéité des habitants semble être confirmée mais plus nuancée qu'à São Paulo. Nous avons, pour avancer cela, mobilisé les quatre variables présentes dans la section sur les *cortiços* paulistes. Ainsi, nous avons analysé, par leur lieu de naissance, l'origine des habitants des *cortiços* de Salvador. Il apparaît que les origines des habitants sont moins diverses que dans les *cortiços* paulistes (*Cf.* Tableaux 18 et 22). De la même manière, la variable de l'ancienneté dans le logement est intéressante à l'analyse puisqu'elle est, de manière générale, plus importante à Salvador qu'à São Paulo (*Cf.* Tableau 17 et 21). Les habitants des *cortiços* étudiés Salvador résident depuis des durées plus conséquentes que ceux de São Paulo dans ce logement collectif et populaire. En effet, parmi les habitants les plus anciens, Karina vit depuis 32 ans dans le *cortiço* 2 de Salvador. Elle y est née. Cela pourrait s'expliquer par une pression métropolitaine moins forte sur les anciennes bâtisses de l'*entorno* qui permettrait aux habitants du quartier de Saúde de ne pas être délogés ? Les deux dernières variables sur la diversité des tranches d'âges des habitants et la diversité de la composition des ménages vivant dans les *cortiços* soteropolitanos confirment une hétérogénéité des populations, caractéristique du logement en *cortiço*. L'analyse des valeurs des loyers peut alors être un complément intéressant pour mieux comprendre le rapport des habitants avec le *cortiço*.

IV.3. Une population active qui interroge le concept de marginalité urbaine

Comme nous l'avons vu précédemment, les populations des *cortiços* sont hétérogènes du point de vue de plusieurs variables parmi lesquelles les tranches d'âges, l'origine du lieu de naissance ou encore l'ancienneté d'installation dans le logement. Cependant, nous avons nuancé ce constat pour les *cortiços* de Salvador dont les habitants présentent une caractéristique commune concernant leurs origines géographiques bien plus ancrées localement que dans le cas des *cortiços* paulistes. Nous pouvons rappeler une autre exception, celles des quartiers d'industrie et de confection textile à São Paulo où la population est moins hétérogène avec une forte représentation d'habitants andins et boliviens dans les *cortiços*.

D'autres variables peuvent être mobilisées afin d'appuyer cet argument de diversité des habitants, telles que leurs activités. Longtemps le logement de populations ouvrières, le *cortiço* a été, ces dernières décennies souvent décrit comme le logement d'une population désœuvrée et marginale. Nous tenterons de mettre en lumière cette dynamique et les nuances qui peuvent être apportées à ces affirmations. Pour cela, nous proposerons une analyse comparée des *cortiços* des deux villes de São Paulo et de Salvador.

IV.3.1. Une population majoritairement active dans la vente informelle et les services

Dans les *cortiços* étudiés à São Paulo, seuls trois habitants sur vingt-deux sont officiellement sans emploi (*Cf.* Tableau **25**). De ces trois habitants, Andrea nous explique assurer de petits boulots informels et irréguliers pour gagner sa vie temporairement, elle distribue des tracts dans la rue. Quatre autres habitants parmi le total de vingt-deux, sont retraités et ne peuvent donc pas être considérés comme sans emploi. Adriano, habitant du *cortiço* 2, ne travaille pas mais est reconnu comme ayant droit à une pension d'invalidité qui lui assure un revenu mensuel. La majorité des habitants des *cortiços* interrogés à São Paulo sont donc en activité rémunérée puisque treize des vingt-deux habitants travaillent[128].

[128] Notons que si nous avons interrogé Zenaide qui est mère au foyer, nous ne l'avons pas comptée dans les treize habitants occupant un emploi, son mari travaille dans le quartier de Mooca dans le centre historique de São Paulo.

Tableau 25 : Activité exercée par les habitants interrogés dans les *cortiços* de São Paulo

	Habitant	Activité	Sexe
Cortiço 1	Francisco	Chef de cuisine	M
	Elizete	Employée de maison	F
	Juana	Employée de maison	F
	Zenaide	Mère au foyer °	F
	Cris	Agent de nettoyage	F
	Walter	Maçon £	M
	Nacilda	Employée de maison	F
	Roberto	Électricien £	M
	Maria	Serveuse	F
	Gil	Électricien *	M
Cortiço 2	Jorge	Retraité	M
	Beatriz	Retraitée	F
	Adriano	Invalidité	M
	Elizangela	Caissière	F
	José	Chauffeur de poids lourds	M
	João	Vigile	M
	Andrea	Sans emploi #	F
	Nelly	Retraitée	F
	Dilma	Retraitée (+ invalidité)	F
	Rita	Sans emploi	F
	Cidinha	Sans emploi	F
	Nalva	Esthéticienne	F

Notes : ° son mari travaille
£ auto-entrepreneur
distribution de tracts, petits boulots
* sa propre entreprise
Doméstica peut difficilement être traduit par domestique en français, nous lui avons préféré la traduction d'employé(e) de maison pour la polyvalence de ce travail qui ne se réduit pas au ménage mais au fait de s'occuper des repas, des courses, parfois de la surveillance des enfants, etc.
Source : Questionnaires-habitants des deux *cortiços* de São Paulo, 2016

Pour poursuivre le contrepoint de ce stéréotype de population marginale et désoeuvrée, il nous semble que l'exemple de João (*Cf.* Encadré 9) et de son rythme de vie sont des plus révélateurs pour la compréhension de l'avantage du logement en *cortiço* à proximité des emplois de services.

Encadré 9 : Parcours de vie de João, habitant du *cortiço* 2 de São Paulo

João a 45 ans, il est arrivé à São Paulo avec ses parents lorsqu'il avait dix ans alors que ceux-ci venaient chercher du travail dans la capitale pauliste, en provenance de l'intérieur de l'état de Bahia. Son père a trouvé un travail de gardien dans le quartier de Bela Vista et, depuis 35 ans, João n'a jamais quitté le quartier. Sa mère et sa sœur vivent encore dans le quartier également. Il est maintenant père de deux enfants qui ne vivent pas avec lui mais avec leur mère dans le quartier de Santo Amaro, au sud du centre la ville de São Paulo. Il leur rend visite dès qu'il le peut. Il cumule deux emplois comme vigile dans deux restaurants du quartier : dans un restaurant la journée et dans une pizzeria le soir. Ses déplacements quotidiens se font à pied puisque ces deux lieux de travail sont à quelques rues de son logement. João est particulièrement attaché au quartier de Bela Vista, il a été baptisé dans l'église du Carmo, il y a toutes ses habitudes. Actuellement, il partage les frais de loyer avec son oncle avec qui il vit dans le même *quarto*. Ils paient 500 reais de loyer, eau et électricité comprises. Selon lui, c'est un prix raisonnable pour le quartier, c'est dans la moyenne. Ses horaires ne lui permettent pas d'échanger énormément avec ses voisins même les plus proches et il n'a aucune idée de combien de personnes habitent dans le *cortiço*, ni combien de *quartos* compte ce dernier. Ce qui le dérange le plus dans son logement ce sont les insectes et les nuisibles pour lesquels il voudrait que le propriétaire intervienne mais il ne quitterait Bela Vista pour aucun autre quartier à São Paulo. Cette localisation est celle qui lui permet d'assurer ses horaires de travail dans les deux postes qu'il occupe. Cela serait impossible pour lui s'il vivait à Santo Amaro, par exemple.

Source : auteure, 2018, à partir du questionnaire-habitant, São Paulo, 2016

L'exemple de João montre que le fait qu'il n'y ait pas d'enfant vivant dans le *quarto* ne veut pas dire que les habitants n'ont pas d'enfants. En effet, pour certains ils vivent avec le deuxième parent dans la ville de São Paulo. Pour d'autres, les enfants sont restés avec les grands parents dans la ville d'origine comme c'est le cas pour Cidinha dont les trois enfants sont restés auprès de leur grand-mère dans l'état de Paraíba. D'autres ont vécu avec leurs enfants dans un *quarto* jusqu'à ce que ceux-ci deviennent majeurs et se logent par leurs propres moyens, c'est le cas de José (*Cf.* Encadré 10) par exemple qui a cinq enfants devenus adultes et indépendants.

Encadré 10 : Parcours de vie de Francisco, habitant du *cortiço* 1 de São Paulo

Francisco vient de l'état du Rio Grande do Norte dans le *Nordeste* du Brésil, d'une ville de l'intérieur de l'état, João Camara, située à une centaine de kilomètres de la capitale de l'état, Natal. Agé de 38 ans maintenant, c'est à 18 ans que Francisco est venu à São Paulo pour chercher du travail. Pour lui, il était évident qu'il devait habiter dans le centre-ville pour trouver du travail plus rapidement. Il s'est donc installé il y a vingt ans dans le quartier de Bela Vista. Il a habité 6 ans une rue plus loin, dans la rue Jandaia, et vit depuis 14 ans dans ce *cortiço* de la rue Conde de São Joaquim. Son parcours résidentiel est particulièrement lié à ses emplois. Francisco est cuisinier dans le restaurant de celui qui se présente comme le propriétaire du *cortiço*. Le restaurant se situe à une rue à quelques centaines de mètres du *cortiço*. C'est Francisco qui ayant la responsabilité du *cortiço* s'occupe du bon fonctionnement de ce dernier. Il veille à ce que les lumières dans les sanitaires soient éteintes puisque la facture d'électricité est collective et constate qu'il doit souvent passer derrière les autres habitants. Son *quarto* se situe dans la cour intérieure du *cortiço*, juste à côté des sanitaires justement. En contrepartie de ce service de gardiennage du *cortiço*, le propriétaire – qui est donc également son employeur – l'exempte de payer le loyer mensuel. Pour lui, le principal désavantage de son logement, c'est le manque d'infrastructures pour faire du sport dans le quartier ou pour jouer avec les enfants. Parfois il pense à une maison avec un extérieur où ses deux enfants pourraient jouer tranquillement s'il habitait vers les barrages au Sud de la ville mais pour le moment ce n'est absolument pas dans ses projets, il préfère économiser en vivant dans le *cortiço*.

Source : auteure, 2018, à partir du questionnaire-habitant, São Paulo, 2016.

La rédaction de portraits de récits de vie en base des réponses aux questionnaires nous a permis d'affiner ces questions qui peuvent apparaître trop fermées sur l'occupation d'un emploi. Ainsi, nous pouvons préciser que Rita, bien que comptabilisée dans les habitants sans emploi, occupait jusqu'à deux mois avant le questionnaire, un emploi d'agent polyvalent dans une entreprise de nettoyage du quartier. Cidinha se déclare sans emploi mais il est important de recontextualiser cette réponse avec la variable d'ancienneté, non seulement dans le logement, mais aussi dans la ville de São Paulo, dans laquelle elle s'est à nouveau installée depuis seulement un mois, à la recherche d'un emploi.

Tableau 26 : Montant des loyers dans les *cortiços* de São Paulo, nombre d'habitants par *quarto*, estimation de la surface au sol et ancienneté dans le logement

	Habitant	**Montant du loyer**	**Nombre d'habitants dans le *quarto***	**Ancienneté dans le logement**	**Estimation de la surface au sol**
Cortiço 1	Zenaide	820 reais	7	6 ans	35
	Elizete	600 reais	6	10 ans	15
	Maria	600 reais	9	4 ans	NR
	Gil			2 ans	
	Cris	600 reais	2	5 ans	15
	Walter				
	Nacilda	500 reais	4	4 ans	NR
	Roberto				
	Juana	500 reais	2	8 ans	35
	Francisco	ø (gardien)	4	14 ans	NR
Cortiço 2	Elizangela	700	4	1 an	35
	Beatriz	650	2	8 ans	20
	Adriano				
	Nelly	600	2	1 an	15
	Nalva	600	2	1 mois	15
	Rita	600	2	6 mois	15
	Cidinha	600	3	1 mois	15
	Jorge	580	2	16 ans	15
	Dilma	550	1	1 an	15
	João	500	2	5 ans	NR
	José	500	1	5 ans	10
	Andrea	ø (père gardien)	3	1 an et 6 mois	NR

Notes : NR non-renseigné, lorsque le questionnaire n'a pas été réalisé dans le *quarto* de l'habitant mais dans l'espace collectif du *cortiço*. La taille du logement ne faisait pas partie des questions posées aux habitants. Nous avons réalisé une estimation basée notamment sur les meubles présents dans les espaces des *quartos* qui aident à calculer la surface au sol approximative.
Source : auteure, 2018, à partir des questionnaires-habitants dans les deux *cortiços* de São Paulo, 2016.

L'éventail du montant des loyers est compris dans le *cortiço* 1 de São Paulo entre 500 reais et 820 reais, ce qui représente une somme conséquente par rapport au salaire minimum notamment[129]. Nous n'avons pas pu déterminer explicitement le critère de ces différences de

[129] Pour rappel : le salaire minimum était de 788 reais en 2015.

prix. L'ancienneté d'installation dans le logement ne semble pas être un critère expliquant la différence de prix, ni le nombre de personnes habitant le *quarto*. En effet, Elizete qui vit dans le *cortiço* depuis dix ans paie le même montant de loyer que Cris qui y est installée depuis cinq ans.
L'une des principales raisons que nous avons pu identifier est la surface du *quarto* dans le cas des *cortiços* de São Paulo. Toutefois, nous n'avons pas pu entrer dans tous les *quartos*, ce qui ne nous a pas permis d'estimer la totalité des surfaces au sol des *quartos* lorsque les questionnaires étaient réalisés dans l'espace collectif du *cortiço* et non dans l'espace privatif du *quarto*.
La localisation du *quarto* dans le *cortiço* semble également importante dans la détermination du montant du loyer. En effet, Zenaide qui possède un *quarto* très longiligne avec un espace plus conséquent, pour être le seul du rez-de-chaussée de la maison, bénéficie également d'un accès direct à la rue. Sa porte d'entrée donne sur une petite cour privative fermée d'une grille donnant directement sur la rue. Le chapitre V nous permettra de revenir plus en détail sur la localisation des différents *quartos* dans le *cortiço*.

Dans le cas du *cortiço* 2 de São Paulo, l'éventail du montant des loyers est compris entre 500 et 700 reais. De la même manière que dans le *cortiço* 1, les critères d'ancienneté de l'installation dans le *quarto* ou encore du nombre de personnes vivant dans le *quarto* ne semblent pas déterminer strictement la valeur du loyer à payer. Aussi, nous avons tenté de creuser la piste de la surface au sol dans ce *cortiço* 2 où le bâti est particulièrement régulier donnant des surfaces de *quartos* plus similaires les unes aux autres que dans le *cortiço* 1. Cette différence de surface des *quartos* est due au fait que le *cortiço* 1 de São Paulo est un *cortiço* adapté alors que le *cortiço* 2 a en partie été construit pour fonctionner comme un *cortiço* ce qui explique la régularité des surfaces des différents *quartos* en enfilade. Cet aspect sera mis en avant par les plans schématiques des *cortiços* avec les *quartos* dans le prochain chapitre.

Les différentes activités rémunérées des habitants des *cortiços* de Salvador sont-elles du même type qu'à São Paulo ?

Tableau 27 : Activité exercée par les habitants interrogés dans les *cortiços* de Salvador

	Habitant	Activité	Sexe
Cortiço 1	Clovis	Artisan	M
	Raimundo	Déchargeur	M
	Sandra	Vendeur ambulant	F
	Jaqueline	Mère au foyer	F
	Cabeca	Employé de refuge pour animaux	M
	Jessica	Mère au foyer	F
	Keka	Vendeuse ambulante	F
	Jady Mayenne	Lycéenne	F
	Josiane	Mère au foyer	F
	Maria	Employée de maison	F
	Anita	Retraitée	F
	Dona Maria	Vendeuse ambulante	F
	Sara	Étudiante	F
	Antonio	Recycleur	M
Cortiço 2	Val	Sans emploi	M
	Valmir	Vendeur ambulant	M
	Nelma	Vendeuse ambulante	F
	Anatoleu	Retraité	M
	Paulo	Retraité	M
	Karina	Cuisinière	F
	Bomfim	Vendeur ambulant	M

Source : auteure, 2018, à partir des questionnaires-habitants dans les deux *cortiços* de Salvador, 2015.

Le Tableau **27** présentant les activités exercées ou non par les habitants des *cortiços* appuie l'argument d'une population majoritairement active. En effet, douze des vingt-et-un habitants interrogés sont des actifs, majoritairement des vendeurs ambulants travaillant donc dans le secteur informel en vendant leur artisanat, leurs confections personnelles ou en revendant de la marchandise dans les rues de Salvador. Parmi les six personnes comptabilisées comme non-actives il est à souligner que trois sont des femmes au foyer et que deux sont des étudiantes. Il y a donc une seule personne réellement sans emploi parmi les vingt-et-un habitants interrogés dans les deux *cortiços* de Salvador. La dernière catégorie, celle des retraités, compte seulement trois habitants.

L'acquittement d'un loyer mensuel dans les cortiços

L'acquittement d'un loyer tous les mois oblige ces populations habitants à s'assurer d'une rentrée d'argent minimale. La logique de surface au sol comme critère déterminant la valeur du loyer est-elle également de mise dans le cas des *cortiços* de Salvador ?

Tableau 28 : Montant des loyers dans les *cortiços* de Salvador, nombre d'habitants par *quarto* et ancienneté dans le logement

	Habitant	**Montant du loyer**	**Nombre d'habitants dans le *quarto***	**Ancienneté dans le logement**	**Estimation de la surface au sol**
Cortiço 1	Jady Mayenne	450 reais	5	10 ans	45
	Josiane			11 ans	
	Keka	300 reais	3	10 ans	25
	Sandra	300 reais	7	1 an	35
	Jaqueline			2 ans	
	Maria	250 reais	2	2 ans	20
	Antonio	150 reais	2	15 ans	NR
	Clovis	150 reais	1	9 ans	15
	Cabeca	150 reais	2	2 ans	15
	Jessica	150 reais	4	3 mois	25
	Raimundo	150 reais	1	2 ans	20
	Anita	150 reais	2	2 ans	15
	Dona Maria	120 reais	2	20 ans	20
	Sara				
Cortiço 2	Karina	350 reais	2	32 ans	20
	Valmir	200 reais	1	6 mois	10
	Nelma	150 reais	1	3 ans	15
	Paulo	150 reais	3	6 ans	20
	Bomfim	150 reais	2	9 ans	15
	Val	120 reais	2	1 an	NR
	Anatoleu	100 reais	1	7 ans	NR

Notes : NR non-renseigné, lorsque le questionnaire n'a pas été réalisé dans le *quarto* de l'habitant mais dans l'espace collectif du *cortiço*. La taille du logement ne faisait pas partie des questions posées aux habitants. Nous avons réalisé une estimation basée notamment sur les meubles présents dans les espaces des *quartos* qui aident à calculer la surface au sol approximative.
Source : auteure, 2018, à partir des questionnaires-habitants dans les deux *cortiços* de Salvador, 2015.

Le Tableau **28** nous permet de visualiser les différences de prix du loyer dans un même *cortiço*. Celles-ci ne semblent s'expliquer ni par un nombre d'habitants plus important ni en fonction de l'ancienneté de la présence dans le logement. Si une certaine logique d'ordre de prix semble respectée entre les *quartos* plus spacieux et bénéficiant d'une entrée unique donnant directement sur la rue comme ceux de Keka, Sandra et Jaqueline, et Jady Mayenne et sa mère Josiane qui payent 300 reais pour les deux premiers *quartos* et 450 reais pour celui des deux dernières compte tenu de la double entrée, une sur chaque rue. Dans le second *cortiço*, Karina est la seule à payer un loyer qui excède les 300 reais malgré ses 32 ans d'ancienneté dans le *cortiço*. Toutefois, c'est la seule habitante du *cortiço* qui possède une fenêtre donnant directement sur la rue et dont le *quarto* se situe à proximité immédiate de la porte d'entrée de la maison, cela pouvant constituer une plus-value qui justifierait un montant de loyer plus élevé.

Le prix du foncier dans le centre-ville n'étant pas le même à São Paulo et à Salvador et le contexte socio-économique étant également bien différencié, il est intéressant d'appeler les mêmes données concernant les activités rémunérées des habitants des *cortiços* de Salvador et de São Paulo. Nous avons pu constater que les prix des loyers n'étaient pas comparables entre les *cortiços* de São Paulo et de Salvador passant du simple ou double, voire du simple au triple. Un loyer pour un *quarto* où vivent sept personnes dans un *cortiço* de Bela Vista à São Paulo coûte 820 reais à Zenaide (*Cf.* Tableau **26**) alors qu'il en coûte 300 reais à Jaqueline et sa belle-mère Sandra dans le *cortiço* de Saúde à Salvador où leur *quarto* héberge également sept personnes au total (*Cf.* Tableau **28**). Il est donc important de rappeler le contexte socio-économique de chacune des villes de notre étude. En effet, sans la première partie de ce manuscrit sur les différents degrés de métropolisation des villes qui a des répercussions sur le niveau du coût de la vie (dépenses pour le logement, l'alimentation, les transports, etc.) nous aurions pu arriver à une analyse bien trop restreinte soulignant la seule différence de prix du loyer pour le même type de *quartos* entre les *cortiços* de Salvador et de São Paulo. Il convient en réalité de replacer ces montants de loyer dans la réalité urbaine de chacune de ces métropoles. Aussi, nous avons tenté de comparer ces montants avec les moyennes des prix de la location dans le même quartier dans le secteur formel et de rappeler le montant du salaire minimum brésilien[130]. Ainsi, le fait d'accéder à une alternative au logement formel qui nécessite, lui, de nombreuses pièces justificatives a un coût. En effet, le coût de l'informalité est reporté sur le montant final du loyer dans le *cortiço*. La demande permanente pour ce type de logement contribue également à ce que les prix ne soient que peu, ou difficilement, négociables puisque la demande est constante. Nous avons pu constater, dans les quatre

[130] L'idéal aurait été de mettre les chiffres précis des moyennes statistiques des loyers mais ceux-ci ne semblent pas disponibles à des échelles unifiées entre les villes étudiées. Nous nous sommes donc basée sur les tendances des quartiers d'après les discours notamment des personnes interrogées et de la bibliographie. Bela Vista à São Paulo présente des niveaux de richesse très différents selon la proximité avec l'Avenida Paulista ou la proximité avec le centre historique. Cela justifierait que l'on se concentre sur le sous-quartier de Bexiga et non sur Bela Vista dans son ensemble, par exemple.

cortiços, que tous étaient complets et que lorsqu'un *quarto* se libérait, il était très rapidement reloué. Dans le *cortiço* 2 de São Paulo, un habitant est mort de vieillesse dans son *quarto* durant la période de notre terrain de recherche. Nalva la voisine de *quarto* s'indignait alors de la rapidité avec laquelle le *quarto* avait été reloué[131].

La plupart des habitants des *cortiços* nous expliquaient ne pas vouloir changer de logement car ils trouvaient un avantage important dans la localisation de leur logement actuel qui leur faisait accepter certaines conditions de vie. Cette question de la volonté de changer de logement qui était une question assez ouverte amenait à de nombreuses réponses argumentées, et de certains habitants ont évoqués leur inscription au programme fédéral de construction de logement du Programme *Minha Casa Minha Vida* (PMCMV).

Tableau 29 : Ancienneté dans le logement et inscription au PMCMV dans les *cortiços* étudiés à São Paulo

Ancienneté dans le *cortiço*	**Moins d'un an**	**1 – 4 ans**	**5 – 9 ans**	**10 ans et plus**	**Total**
Inscrits au PMCMV	0	0	2	0	2
Non inscrits au PMCMV	3	7	7	3	20

Source : auteure, 2018, questionnaires-habitants des deux *cortiços* de São Paulo, 2016.

Nous pouvons voir avec le Tableau **29** que la majorité, voire, la quasi totalité des habitants des *cortiços* étudiés à São Paulo n'est pas inscrite au programme *Minha Casa Minha Vida*. La plupart des habitants ont argumenté leur réponse en expliquant que ce programme de logement souvent localisé en périphérie ne leur permettait pas de rester à proximité du centre-ville où se trouve leur lieu de travail et les activités (touristiques, de fréquentation du quartier, etc.) leur permettant de gagner leur vie (notamment pour les vendeurs ambulants).

Les Tableau **30** et Tableau **32** s'appuient sur les réponses à une question fermée pour savoir si les habitants étaient inscrits au PMCMV. Cette question n'apparaît pas de manière indépendante dans notre grille de questionnaire-habitant puisqu'elle était couplée au gré de l'application du questionnaire aux questions 5 et/ou 17 (*Cf.* Figure **47**).

[131] Nous n'avons pas eu l'occasion de parler avec le nouvel occupant qui ne s'était pas encore tout à fait installé.

Tableau 30 : Inscription au PMCMV des habitants des *cortiços* à São Paulo

	Habitant	Ancienneté dans le logement	Inscription au PMCMV
Cortiço 1	Francisco	14 ans	Non
	Elizete	10 ans	Non
	Juana	8 ans	Non
	Zenaide	6 ans	Non
	Cris	5 ans	Oui
	Walter	5 ans	Non
	João	5 ans	Non
	Maria	4 ans	Non
	Roberto	4 ans	Non
	Nacilda	4 ans	Non
	Gil	2 ans	Non
Cortiço 2	Jorge	16 ans	Non
	Elizangela	8 ans	Non
	Beatriz	8 ans	Oui
	Adriano	8 ans	Non
	José	5 ans	Non
	Gil	2 ans	Non
	Andrea	1 an et demi	Non
	Nelly	1 an	Non
	Dilma	1 an	Non
	Rita	6 mois	Non
	Cidinha	1 mois	Non
	Nalva	1 mois	Non

Notes : les habitants ont été présentés dans un ordre prenant l'ancienneté dans le logement comme critère.
Source : auteure, 2018, à partir des questionnaires-habitants dans les deux *cortiços* de São Paulo, 2016.

Seules deux personnes parmi les habitants interrogés des *cortiços* de São Paulo se sont inscrites au programme *Minha Casa Minha Vida* (*Cf.* Tableau **30**). Cela peut en partie s'expliquer par l'importance de la distance au centre-ville de ces ensembles du PMCMV. En effet, et comme nous avons tenté de le montrer dans le chapitre II, il faut insister sur le poids du contexte métropolitain et de la place du centre-ville ainsi que sur l'importance de la distance à ce centre-ville et à ses aménités. Celui-ci apparaissait de façon différenciée entre São Paulo et Salvador. Dans les deux cas, les systèmes de transports métropolitains ne sont

pas suffisants ni efficients pour permettre un choix[132] plus libre de la localisation du logement.

À São Paulo, Cris fait partie de ceux qui ont accepté de s'inscrire au PMCMV. Cela fait deux ans qu'elle est inscrite : « J'ai juste participé à quelques réunions du PMCMV mais les délais sont vraiment très longs ça fait deux ans maintenant et ils ne nous donnent pas vraiment de nouvelles. »

Elle est la seule, avec Beatriz une autre habitante du *cortiço*, à s'être inscrite au PMCMV, les autres habitants ne semblant pas être intéressés par les prestations du programme de logement fédéral. Dans les *cortiços* étudiés à São Paulo, seuls deux habitants sur vingt-deux se sont inscrits au programme *Minha Casa Minha Vida* (*Cf.* Tableau **30**).

Il apparaît important de ne pas se limiter à ce chiffre sans croiser cette donnée avec celle de l'ancienneté dans le logement. En effet, si nous mettons en écho les deux variables, les deux habitantes concernées par cette inscription au PMCMV ont une ancienneté dans le logement de cinq ans pour Cris et de huit ans pour Beatriz.

Compte tenu, la différenciation des gradients de métropolisation des deux métropoles de São Paulo et de Salvador et d'une étendue spatiale distincte de la ville, nous pouvons alors nous interroger sur l'importance de la solution alternative de l'inscription au programme fédéral du *Minha Casa Minha Vida* pour les résidents des *cortiços* de Salvador.

Dans le cas de Salvador, douze habitants sur les vingt-et-un interrogés (*Cf.* Tableau **31**), soit plus de la moitié sont inscrits à la loterie du programme du Minha Casa Minha Vida. Être inscrits au programme ne veut pas dire que les habitants des *cortiços* vont accepter le nouveau logement qu'ils sont susceptibles d'obtenir ou qu'ils souhaitent quitter leur logement actuel. En effet, nous pouvons dans ce sens citer les exemples de Bomfim et de Clovis. Clovis possède actuellement un logement dans un des ensembles du programme fédéral, il s'y rend régulièrement pour éviter que celui-ci ne soit l'objet d'une invasion, chose assez courante après la livraison des nouveaux logements non-occupés. La vie dans le *cortiço* correspond davantage au rythme nécessaire à son travail au quotidien de vendeur ambulant d'artisanat. Son logement du PMCMV est à deux heures de transport du centre-ville et ne lui permet donc pas de travailler comme il le souhaite. Il préfère donc la localisation de son logement au confort interne et à l'espace disponible dans celui-ci.

[132] Ce choix se fait dans un éventail de possibles contraint par la situation socio-économique des populations habitantes. Bien entendu, rappelons que, d'après la macroéconomie, tout individu est contraint par divers aspects dans ses choix au-delà de la seule contrainte socio-économique.

Bomfim, lui a fait le choix d'une résidence partagée, puisque la semaine il vit dans le *cortiço* ce qui lui permet de vivre à proximité immédiate de son travail au marché de Sete Portas, et il rentre les fins de semaine dans son logement en périphérie lorsqu'il n'a pas besoin de se déplacer comme durant la semaine.

Tableau 31 : Ancienneté dans le logement et inscription au PMCMV dans les *cortiços* étudiés à Salvador

Ancienneté dans le *cortiço*	**Moins d'un an**	**1 – 4 ans**	**5 – 9 ans**	**10 ans et plus**	**Total**
Inscrits au PMCMV*	1	3	3	5	12
Non inscrits au PMCMV	1	3	1	0	5
Donnée non-renseignée	0	2	0	2	4

Notes : les habitants étant en cours d'inscription ont été comptabilisés dans la catégorie « Inscrits au PMCMV ».
Source : auteure, 2018, à partir des questionnaires-habitants des deux *cortiços* de Salvador, 2015.

Nous pouvons voir avec le Tableau **31** que plus de la moitié des habitants des *cortiços* étudiés à Salvador sont inscrits au programme *Minha Casa Minha Vida*. En effet, douze habitants sur les vingt-et-un interrogés déclarent être inscrits au programme fédéral de logement. Cinq habitants déclarent ne pas être inscrits au PMCMV et ne pas souhaiter s'y inscrire alors que quatre n'entrent dans aucune des ces deux premières catégories. En effet, deux n'ont pas abordé ni souhaité répondre à la question et deux autres ne sont pas chef de famille et n'ont donc pas fait de demande en leur nom au PMCMV.

De la même façon qu'à São Paulo, le Tableau **32** nous permet de mettre en regard l'ancienneté dans le logement et l'inscription au PMCMV. Parmi les habitants ayant accepté de s'inscrire au programme, il y a autant d'habitants ayant des années d'ancienneté – et parfois toute une vie dans le cas de Karina – dans le *cortiço* que de personnes qui y vivent depuis moins de trois ans. Cela pourrait sembler remettre en cause le sentiment d'attachement au logement de ces populations mais il important de compléter cette donnée issue d'une question fermée « Êtes-vous inscrit au PMCMV ? » avec les réponses apportées par les habitants à la question « Souhaitez-vous changer de logement ? » (*Cf.* Figure **47**, Question 5).

Tableau 32 : Inscription au PMCMV des habitants des *cortiços* à Salvador

	Habitant	Ancienneté dans le logement	Inscription au PMCMV
Cortiço 1	Dona Maria	20 ans	Oui
	Sara	20 ans	Oui
	Antonio	15 ans	Oui
	Josiane	11 ans	Oui
	Jady Mayenne	10 ans	-
	Keka	10 ans	NR
	Clovis	9 ans	Oui
	Maria	2 ans	En cours
	Anita	2 ans	En cours
	Jaqueline	2 ans	En cours
	Cabeca	2 ans	Non
	Sandra	1 an	-
	Jessica	3 mois	Non
Cortiço 2	Karina	32 ans	En cours
	Bomfim	9 ans	Oui
	Anatoleu	7 ans	Non
	Paulo	6 ans	En cours
	Nelma	3 ans	NR
	Raimundo	2 ans	Non
	Val	1 an	Non
	Valmir	6 mois	Oui

Notes : « En cours », au moment de l'application des questionnaires en 2015.

- n'est pas chef de famille / NR : non-renseigné, n'a pas répondu à la question, n'a pas évoqué le sujet.

Les habitants ont été présentés dans un ordre prenant l'ancienneté dans le logement comme critère.

Source : auteure, 2018, à partir des questionnaires-habitants dans les deux *cortiços* de Salvador, 2015.

Cette question sur le changement de logement nous semble importante pour comprendre le poids réel de ce nombre d'inscription au PMCMV. Ces précisions nous permettent de souligner un certain attachement au logement, au lieu de vie, malgré les conditions très sommaires, nous y reviendrons dans le prochain chapitre. Cet attachement au logement passe également par l'investissement lié au paiement mensuel d'un loyer et qui remet en cause l'idée d'une population extrêmement pauvre habitant les *cortiços*.

IV.3.2. Une population précaire, potentiellement pauvre ?

Les termes précarité et pauvreté sont souvent associés et/ou confondus. La pauvreté a des dimensions absolues qui renvoient au dénuement total[133] (ONU, 2015). La pauvreté s'entend principalement – mais pas seulement - comme l'absence ou l'insuffisance de ressources (monétaires notamment) (Paugam, 2013). La précarité elle ne se comprend pas seulement en fonction du niveau des ressources. Elle désigne une fragilité des revenus et des situations sociales.

Dans *Les Mots de la Géographie : dictionnaire critique* les auteurs soulignent qu'il « est piquant de noter qu'étymologiquement ce qui est précaire était obtenu par la prière ; il en reste l'idée selon laquelle le précaire est toléré par une sorte de faveur, de charité, quasiment une grâce… » (Brunet *et al.*, 1993 : 399) mais qui peut donc être repris ou remise en cause à tout moment. Henri Eckert souligne l'idée de la révocabilité puisque « tout ce qui a été concédé sur prière peut-être repris à tout moment – s'ajoute donc l'idée de dépendance : la précarité implique un rapport social inégal, dans lequel le bénéficiaire d'une faveur se soumet à celui qui lui accorde. » (Eckert, 2010 : §2). Le sens étymologique de ce qui a été acquis par la prière est beaucoup moins usité et c'est dorénavant le sens moderne du terme « précaire » comme un adjectif qui permet de caractériser toute situation « dont on ne peut garantir la durée, la solidité, la stabilité ; qui, à chaque instant, peut être remise en cause. » qui est couramment utilisé (Eckert, 2010 : §14)[134].

Historiquement, c'est d'abord dans le rapport Oheix, que le terme de précarité est employé pour « désigner un type de situation où la pauvreté n'est que potentielle » (Oheix, 1981 : 13). Cette notion de précarité est également expliquée en contrepied de la définition de la pauvreté par de nombreux auteurs qui soulignent des différences fondamentales entre la précarité et la pauvreté (Paugam, 2013). C'est à partir des années 2000 que les sciences sociales s'emparent de la question de la précarité. La précarité serait alors un concept qui rend éventuelle et potentielle la pauvreté (Pierret, 2013). En effet, la précarité n'est pas une question de revenus, elle est plus situationnelle et donc dynamique que la pauvreté qui renvoie à une notion mesurable, quantifiable et plus statique (Stettinger, 2003 ; Cingolani, 2015).

La notion de précarité est centrale dans l'étude des populations vivant en *cortiço*. Elle se réfère au « risque » de dégradation de la situation sociale des individus et à l'« incertitude » de leur parcours de vie (Bresson, 2015).

Dans notre cas d'étude, nous l'avons dit, la localisation du logement permet aux habitants d'avoir un accès, tout au moins géographique, simplifié aux offres d'emploi du secteur de

[133] D'après la définition de l'ONU des Objectifs du Millénaire pour le développement, « éliminer l'extrême pauvreté ».

[134] Citant le Trésor de la Langue Française.

services et/ou informel particulièrement présentes dans le centre-ville des villes brésiliennes. Ceci permet de nuancer l'idée d'une population mal pourvue en termes d'accès à l'emploi. Toutefois, les habitants des *cortiços* sont des populations particulièrement représentatives d'une situation de précarité. Cette notion se retrouve à différents niveaux lorsque nous étudions ces populations habitantes. En premier lieu, elle s'exprime dans la précarité de la situation des habitants eux-mêmes. En effet, les habitants occupant souvent un emploi informel et/ou autonome, n'assurant ni pérennité, ni régularité sont exposés à une précarité de leurs revenus. De plus, ils n'ont que rarement de garantie vis-à-vis de leur logement - le contrat de location étant inexistant et fondé sur un accord tacite et oral, il leur faut exiger un reçu de paiement de loyer. La précarité dans son sens physique et matériel est également marquée dans la situation des *cortiços* et se réfère aux conditions de vie qu'offre le logement marqué par l'insalubrité et la promiscuité.

De ce fait, nous pouvons identifier trois types de précarité liés aux modes de vie dans les *cortiços* :

- Une précarité financière des habitants (revenus informels, emplois précaires rentes et aides sociale, etc.) ;
- Une précarité de la situation locative de ses habitants (absence de contrat de location du logement) ;
- Une précarité des conditions de vie dans le logement (bâti, installations électriques, infrastructures internes du logement, etc.).

La notion de précarité dépasse donc celle de pauvreté. Les revenus des habitants leurs permettent d'honorer des loyers chaque mois, qui représentent parfois l'équivalent d'un salaire minimum brésilien[135] (*Cf.* Tableau **26** et Tableau **28**) les excluant donc de la catégorie des populations (extrêmement) pauvres. En effet, nous avons vu que les loyers relevés dans les *cortiços* étudiés ont des valeurs élevées pour être situées dans le centre-ville. Toutefois, la précarité de leur situation et de leurs conditions de vie est à souligner.

Précarité, pauvreté et marginalité dans les villes brésiliennes : le logement en cortiço pour les remettre en question

La marginalité pose, entre autres, la question de l'intégration dans la ville. Le débat est vaste et il n'est pas l'objet principal de notre thèse, mais il nous semble être un point important pour comprendre l'ambivalence du *cortiço* face à ces questions de marginalité pour ses populations habitantes. La discipline sociologique permet notamment d'aborder la notion de marginalité par l'angle de la psychologie centrée sur l'individu (Bailly *et al*., 1983). Dans cette approche,

[135] Pour rappel : le salaire minimum était de 788 reais en 2015 et de 880 reais en 2016, pour un cours moyen du real brésilien sur ces années d'1€ = RS 3,7.

ce sont les conflits de valeurs et des comportements sociaux comme barrières à l'intégration sociale d'une population qui sont au cœur du questionnement. Dans un autre angle d'approche, la marginalité peut être appréhendée en fonction d'une non congruence avec le statut des populations. Dans cette vision, la société est faite de différentes strates (de revenus, d'occupation du logement, du statut social, etc.) et certains individus peuvent être en déphasage avec la strate à laquelle ils appartiennent. De cette manière, la marginalité ne sera pas liée aux populations pauvres puisqu'un individu riche, s'il est en décalage avec les comportements sociaux et les normes de la majorité d'individus de sa strate sociale sera considéré comme marginal. La nuance permet alors également de parler de marginalité totale ou de marginalité partielle dans ses comportements de vie au quotidien notamment.
Plus spécifiquement dans le cas latino-américain, les travaux d'Oscar Lewis (1963) ont été particulièrement décriés lorsqu'il a étudié la marginalité comme une entité isolée. Dans *Les enfants de Sánchez* notamment, il s'intéresse à des groupes présentés comme ayant une « culture de la pauvreté » au Mexique dans les années 1960.
Au Brésil, les travaux de Lúcio Kowarick ont invité à considérer cette marginalité au regard des processus sociaux globaux par la critique d'une société capitaliste qui exclut certains individus du processus de production. Cette approche de Lúcio Kowarick (1975) souligne la cause principale, selon lui, de la marginalité : les processus économiques. Ceux-ci déterminent le phénomène de marginalité et non pas la pauvreté, le manque d'intégration sociale, etc. Dans cette conception proposée par Lúcio Kowarick, les critères déterminant de la marginalité ne sont donc plus le niveau de revenus, ou le type de logement des personnes ou leurs habitudes de consommation qui deviennent des indicateurs secondaires, mais bien les activités économiques que les individus développent dans la division du travail.
Selon lui, les activités d'artisanat urbain et de petites activités industrielles à domicile font partie des activités des populations marginales. Dans ce cas, cela signifierait que les habitants des *cortiços* sont en marge des activités capitalistes. Cette assertion est critiquable puisque beaucoup travaillent dans des supermarchés ou des restaurants qui font partie intégrante des activités capitalistes de tourisme, de loisirs et de consommation capitaliste.

Les populations des *cortiços* de Salvador ne seraient-elles pas davantage marginales au sens de Lúcio Kowarick que celle des *cortiços* de São Paulo qui, pour se situer dans une ville globale, sont particulièrement sujettes à s'insérer dans cette économie capitaliste bien que cela se fasse *via* le secteur informel ? Pour tenter de répondre à cette hypothèse, le Tableau **33** nous informe sur le type d'emploi des habitants des *cortiços*.
Nous avons tenté de simplifier la typologie de ces emplois en deux ensembles principaux : les vendeurs ambulants (d'artisanats, de nourriture etc.) et les personnes occupant un emploi dans une structure ou après d'un tiers.

Tableau 33 : Typologie basique des emplois des habitants des *cortiços* à São Paulo et à Salvador

	Vendeurs ambulants	**Employés ou recevant un salaire dans une entreprise ou pour un tiers (contrat formel et informel)**
Cortiço 1 São Paulo	3	6
Cortiço 2 São Paulo	0	4
Total *Cortiços* São Paulo	3	10
Cortiço 1 Salvador	5	3
Cortiço 2 Salvador	4	0
Total *Cortiços* Salvador	9	3

Source : auteure, 2018, à partir des questionnaires-habitants des quatre *cortiços* à Salvador en 2015 et à São Paulo en 2016.

Le Tableau **33** nous permet de voir que la tendance est inversée entre les *cortiços* de São Paulo et les *cortiços* de Salvador en termes d'activités rémunérées.
Les employées de maison ne nous ont pas précisé si elles travaillaient avec un contrat formel mais nous les avons considérées comme recevant un salaire d'un tiers. Cela souligne une différence notable entre les populations des *cortiços* de Salvador et ceux de São Paulo en termes d'activité rémunérée exercée.

Conclusion IV.3.

Cette section avait pour but de donner des contre-exemples à la description des populations habitant les *cortiços* comme des populations marginales et désœuvrées. Nous avons pu constater que le paiement d'un loyer mensuel, assez élevé pour leur logement, oblige les habitants des *cortiços* à s'assurer une entrée d'argent *via* des activités rémunérées. Leur insertion dans le système mondialisé du travail semble indéniable notamment compte tenu de la part importante que représentent les activités de service et de vente liées au tourisme entre autres, dans les revenus des habitants des *cortiços*. De plus, la localisation géographique du bâti des *cortiços* dans le centre-ville participe à une situation paradoxale en termes de marginalité urbaine. S'ils ne sont pas en marge dans le sens de la périphérie géographique, les *cortiços* et leurs habitants semblent marginalisés, notamment par les politiques publiques. Une analyse plus avancée de leur insertion dans l'ensemble de la ville (*Cf.* Chapitres VI, VII et VIII) permettra de confirmer ce premier constat d'une population marginalisée et non pas marginale.

Conclusion du Chapitre IV

Loin de nous l'idée de vouloir présenter un profil-type des habitants des *cortiços*, nous souhaitions dans ce quatrième chapitre, au contraire, souligner la diversité des profils des habitants. Si certaines aspirations communes, comme celle de souhaiter rester dans le centre-ville, à proximité des aménités du centre, semblent se dégager, nous avons pu remarquer l'hétérogénéité des populations habitant les *cortiços*.

La diversité des âges et des parcours de vie des habitants interrogés explique des anciennetés dans le logement diverses, allant de trente-deux ans à quelques mois. À l'inverse, des premières populations ayant historiquement peuplé les *cortiços* qui travaillaient généralement tous dans la même usine, entreprise ou auprès du même employeur, les populations étudiées dans les quatre *cortiços*, présentent, aujourd'hui, une diversité d'emplois, d'employeurs et de lieux de travail.

Nous avons pu faire ressortir deux principales différences entre les *cortiços* paulistes et les *cortiços* soteropolitains : la diversité des origines des habitants et le type d'activité rémunérée. Notons qu'il s'agit davantage de gradient que de différences. En effet, les *cortiços* de São Paulo comptent des populations relativement plus hétérogènes que celles de Salvador suite aux différentes vagues migratoires ayant peuplé les *cortiços* de la ville. L'attractivité économique de São Paulo, métropole globale, se ressent jusqu'au peuplement des *cortiços*. De plus, lorsque nous synthétisons les résultats présentés dans ce chapitre, il semble que les habitants des *cortiços* paulistes présentent des activités rémunérées plus diversifiées que les habitants des *cortiços* soteropolitains. De premières réflexions sur l'image d'une population des *cortiços* présentée comme marginale ont pu être avancées, nous les poursuivrons dans le chapitre VII. Il nous semble qu'il s'agit plus d'une action de marginalisation symbolique de la part des politiques publiques notamment, que de marginalité effective de ces populations ancrées dans la vie quotidienne du centre-ville. Il nous semble que cela n'est donc ni une marginalité sociale (de par leur insertion dans le marché du travail notamment) ni une marginalité spatiale du fait de la localisation centrale de leur logement (dans des quartiers particulièrement desservis en transport en commun), pour reprendre les termes des interrogations de l'introduction de ce chapitre.

Ce chapitre IV nous a permis de mettre en lumière les premiers éléments de présentation des populations habitant les *cortiços*. Il sera complété dans le chapitre suivant par l'analyse des marques d'appropriation des habitants des *cortiços* de leur espace de vie.

Chapitre V : Une appropriation silencieuse de leur logement par les habitants des *cortiços*, l'importance de l'espace domestique

> « Habiter une chambre, qu'est-ce que c'est ? Habiter un lieu est-ce se l'approprier ? Qu'est-ce que s'approprier un lieu ? À partir de quand un lieu devient-il vraiment vôtre ? Est-ce quand on a mis à tremper ses trois paires de chaussettes dans une bassine de matière plastique rose ? Est-ce quand on s'est fait réchauffer des spaghettis au-dessus d'un camping-gaz ? Est-ce quand on a utilisé tous les cintres dépareillés de l'armoire-penderie ? Est-ce quand on a punaisé au mur une vieille carte postale représentant le Songe de sainte Ursule de Carpaccio ?... Est-ce quand on a tendu les fenêtres de rideaux à sa convenance, et posé les papiers peints, et poncé les parquets ? » (Perec, [1974] 1988 : 35-36)

La citation de Georges Perec en liminaire de ce chapitre aide à interroger ce qui fait que l'habitant s'approprie son logement. En effet, en se demandant si le simple fait d'habiter un lieu, c'est se l'approprier, Georges Perec nous permet d'introduire notre cinquième chapitre autour de l'appropriation de leur logement par les habitants des *cortiços*. La présence d'objets comme la bassine, le camping-gaz, les cintres, l'armoire-penderie, les rideaux ou encore les cartes postales accrochées au mur dans la citation de Georges Perec sont autant d'éléments auxquels nous allons accorder de l'importance dans ce chapitre dans l'espace des *quartos* des *cortiços* étudiés. Certaines marques d'appropriation existent-elles au sein de cet habitat populaire connu pour son insalubrité et la précarité de la relation de location en raison de l'absence de bail officiel ? Le caractère collectif du *cortiço* rend d'autant plus pertinente la question de l'appropriation par les habitants de l'espace du logement. Dissocier l'appropriation de l'espace domestique (*quarto*) de celle du logement (*cortiço*) incluant certains espaces collectifs et partagés tels que les sanitaires permettra de mieux comprendre les modalités d'appropriation des habitants.

Les hypothèses principales de ce chapitre consistent à se demander si les marques d'appropriation, à défaut de confort physique, peuvent témoigner de l'attachement des habitants à leur logement. Nous analyserons, pour ce faire, les aménagements opérés par les habitants dans leur espace domestique. Ce chapitre suit les préconisations de Jean-François Staszak (2001) invitant le géographe à ne pas avoir peur de réaliser une « géographie de l'intérieur ».

Ainsi, avant de nous intéresser à l'influence des habitants des *cortiços* sur l'espace extra-*cortiço* par leur insertion dans le quartier ou dans la ville, dans les chapitres suivants, il nous semblait important de consacrer un chapitre à la maîtrise à l'échelle du *quarto,* de leur espace domestique. Dans la limite des murs et de l'espace restreint, les habitants peuvent aménager et décider de l'affectation de l'espace du *quarto*. Ils peuvent placer les meubles selon une certaine logique fonctionnelle, mais également décorer et agrémenter leur espace. Certes, les habitants ne sont pas totalement libres de leurs choix d'aménagement puisqu'ils sont

contraints par les formes bâties du *quarto* mais, comme le souligne Georges Perec « une pièce est un espace plutôt malléable » (Perec, 1997 : 41).
Nous faisons donc l'hypothèse que c'est cet aménagement qui permet, en partie, aux habitants de s'approprier leur espace et pour certains de s'y sentir bien malgré les conditions de vie sommaires de la majorité des *quartos*. Aussi, empruntons-nous à Jean-François Staszak, les principaux questionnements de ce chapitre « Comment s'organise l'espace intérieur ? Qui y fait quoi, à quel endroit et à quel moment ? Comment est-il meublé, décoré ? À quoi servent les pièces ? » (2001 : 344). Autant de questions qui nous semblent importantes à traiter pour cette géographie de l'intérieur. Sans entrer dans le *cortiço*, il est impossible d'évaluer l'installation et l'ampleur de l'appropriation des lieux par ses habitants. L'importance de l'application des questionnaires-habitants en personne, sur le lieu même du logement en *cortiço,* est une fois de plus à souligner ici. En effet, lors du recueil des discours des habitants, nous avons pris soin de noter sur papier nos observations de terrain qui viennent apporter un complément à notre analyse. Ainsi, le lieu exact de la passation du questionnaire est noté le jour même de l'entretien dans la partie des observations que nous avons faites. Le lieu précis et le contexte de passation du questionnaire dans le *cortiço,* peuvent être des compléments précieux à l'analyse.

Ce chapitre vise donc à présenter les modalités d'appropriation de leur logement par les habitants des *cortiços*. Pour ce faire, nous allons mobiliser le concept de l'appropriation de l'espace du logement, pour spécifier les dynamiques internes du logement en *cortiço*. Le concept d'appropriation sera développé parallèlement à celui d'espace domestique (Staszak, 2001) pour spécifier différentes échelles d'appropriation dans le logement en *cortiço*. À partir d'une revue de la littérature du terme appropriation et de son sens en géographie (Section V.1.), nous tenterons ensuite de visualiser les marques d'appropriation visibles dans le *cortiço* en fonction des différentes logiques d'aménagement de cet espace (Section V.2.). Nous aurons également soin de présenter les marques d'appropriation moins visibles car plus immatérielles qui influent l'appréciation que les habitants des *cortiços* ont sur leur logement (Section V.3.). Nous adoptons donc une approche micro, à l'échelle de l'espace du logement et mobilisons les questionnaires habitants et les photographies réalisées dans le logement.

> *« Dans l'espace domestique, derrière les murs, les portes et les volets, à l'abri des regards, s'écoule la vie quotidienne, intime et familiale. […] La société se fabrique pour une part dans l'espace domestique, en même temps qu'elle détermine ce qui s'y passe. » (Collignon et Staszak, 2003 : 3).*

V.1. L'appropriation, un concept fréquemment utilisé mais peu défini

Le concept d'appropriation est relativement récent en géographie, bien que particulièrement sollicité par les géographes (Veschambre, 2004 ; Gravari-Barbas et Ripoll, 2010). La psychologie ou encore la sociologie ont été parmi les premières disciplines à utiliser ce concept, en particulier dans le cadre de l'étude des forces de travail. Des décennies plus tard, la géographie utilisera ce concept pour analyser l'espace domestique.

V.1.1. De l'appropriation de la force du travail à l'appropriation de l'espace

En sociologie, l'usage du terme « appropriation » est lié à l'anthropologie de Karl Marx qui la décrit comme l'impulsion motrice primordiale dans sa conception du travail, comme le rappelle Perla Serfaty-Garzon (2003b), elle-même sociologue de formation. Dans cette école de pensée marxiste, l'appropriation compte parmi ses dimensions majeures : l'action sur le monde, le travail et la praxis. En psychologie, l'appropriation est liée à la réalisation personnelle (Serfaty-Garzon, 2003b). C'est plus particulièrement la psychologie environnementale qui, dans les années 1970, va donner un sens important à la notion d'appropriation qui sera le fondement du développement des concepts anglo-saxons du privé (*privacy*) et de l'espace défendable (*defensible space*). La notion d'appropriation « véhicule deux idées dominantes. D'une part, celle d'adaptation de quelque chose à un usage défini ou à une destination précise ; d'autre part, celle, qui découle de la première, d'action visant à rendre propre quelque chose. » (Serfaty-Garzon, 2003b : 27). Or, si nous repensons à la citation liminaire de ce chapitre de Georges Perec, la présence de certains objets comme la bassine pour laver les paires de chaussettes ou encore du camping-gaz utile pour faire chauffer des spaghettis, permet aux habitants un usage précis des objets disposés dans cet espace du logement. Le fait de disposer des objets autour de soi, même les plus simples, représente une sorte de « langage silencieux », une image de soi offerte ou imposée dans certains cas au regard extérieur (Hall, 1984). Cette idée de langage silencieux fait écho à la notion d'appropriation silencieuse développée dans la thèse de géographie de Julie Le Gall (2011)[136] que nous mobiliserons dans ce chapitre.

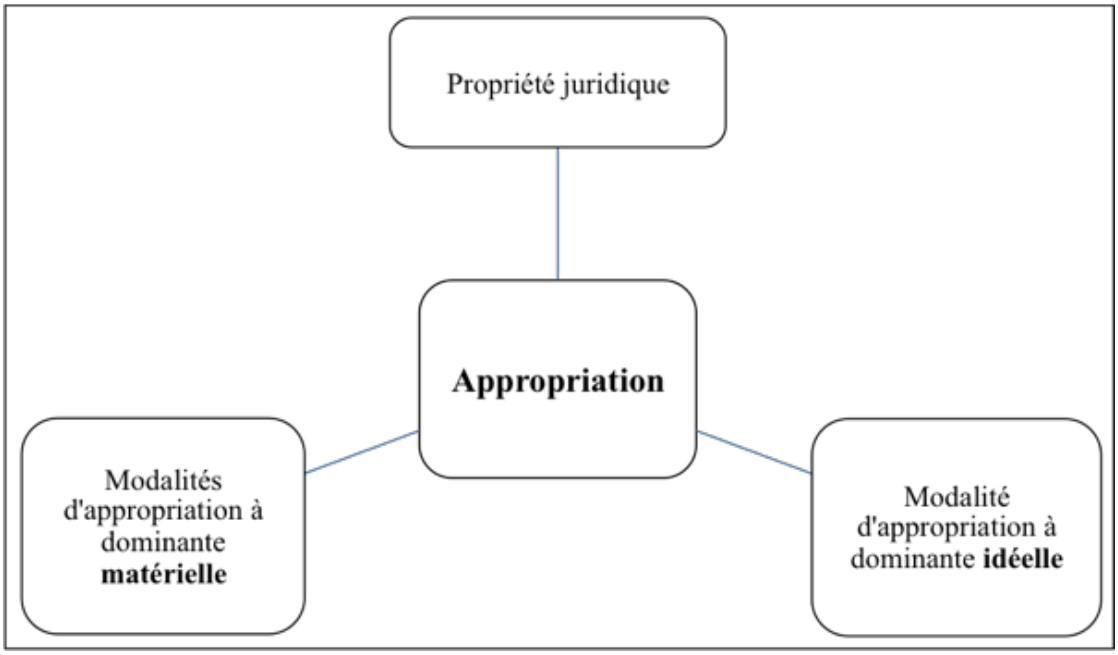
Nous avons souhaité développer le concept d'appropriation parallèlement à celui d'espace domestique dans ce chapitre. Aussi, verrons-nous que l'espace domestique est un espace avec lequel l'habitant est particulièrement familier, qu'il côtoie sinon quotidiennement, du moins de manière très régulière. Or, la familiarité avec un espace est des plus importantes pour que

[136] Dans sa thèse sur les maraîchers boliviens à Buenos Aires, Julie Le Gall développe ce concept d'« appropriation silencieuse » par les travailleurs boliviens sur les marchés *porteños*.

naisse l'appropriation. Cette familiarité s'acquiert par un apprentissage progressif des spécificités d'un lieu, en connaissant ses aspects au quotidien. Un espace approprié sécurise l'individu, et lui permet de s'approprier également des espaces qui ne sont pas exclusivement à lui. Ce constat se retrouve dans l'appropriation des espaces publics (Margier, 2016). Nous ferons plus loin l'hypothèse que c'est aussi le cas dans des logements collectifs tels que les *cortiços* lorsque nous aborderons leurs espaces partagés.

L'analyse du concept d'appropriation conduit des auteurs, parmi lesquels les géographes Fabrice Ripoll et Vincent Veschambre (2013), à mettre en exergue différentes facettes de l'appropriation pour en saisir la profondeur et la diversité des interprétations (*Cf.* Figure **49**).

Figure 49 : Schéma des principales facettes de l'appropriation



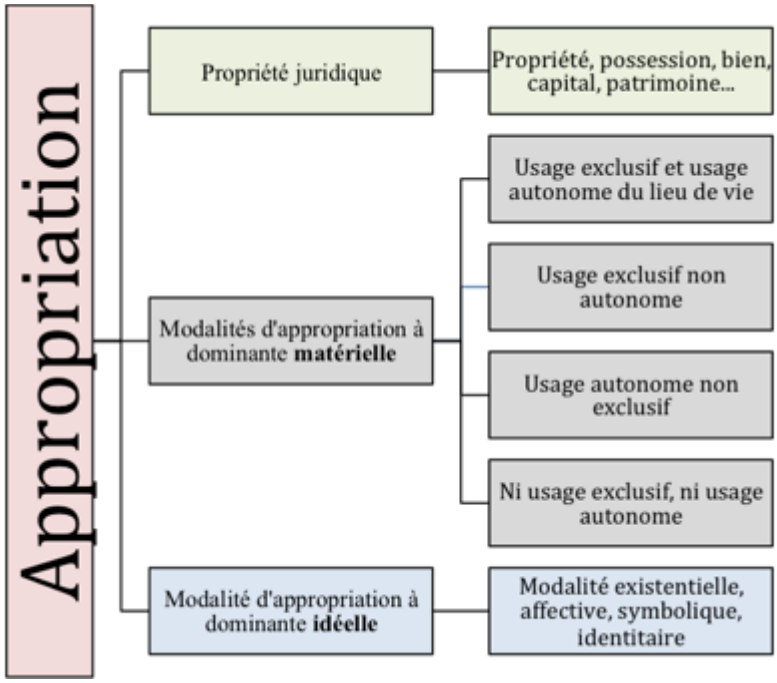
Source : auteure, 2018, adaptation d'après F. Ripoll et V. Veschambre (2013).

Pour définir l'appropriation, la propriété juridique est incontournable, cependant elle n'est pas une condition suffisante (*Cf.* Figure **49**). Elle renvoie aux idées de possession de bien, de capital, ou encore de patrimoine, etc. La propriété juridique au sens de possession d'un titre légal n'est pas la seule propriété possible. En effet, celle-ci peut être de l'ordre du moral, du psychologique ou encore de l'affectif (Serfaty-Garzon, 2003b). Il existe ainsi deux groupes de modalités d'appropriation : l'appropriation à dominante matérielle et l'appropriation à dominante idéelle.

Les modalités d'appropriation à dominante matérielle signifient l'usage exclusif dans une logique de concurrence. L'appropriation se concrétise alors par l'établissement de clôture, de tentative de privatisation par divers dispositifs matériels permettant l'usage autonome de l'espace (*Cf.* Figure **50**). Dans ce contexte, le concept de détournement est riche d'informations et renvoie à une appropriation qui s'opère dans un espace déjà

approprié (Lefebvre, 1974). Ce concept de détournement a été particulièrement mobilisé par des auteurs tels que Djemila Zeneidi (2003) sur l'espace domestique des sans-domicile fixe (SDF) à Bordeaux ou encore Florence Bouillon (2011) sur les logements en squats à Marseille. En effet, Djemila Zeneidi-Henry propose, dans ses travaux, des photographies du détournement de certains mobiliers urbains de la rue pour aménager des « coins » renvoyant à des fonctions spécifiques. Ainsi, le « coin » cuisine des SDF est signifié par un cageot dans lequel se trouvent des ustensiles de cuisine (2003 : 27). Cette idée d'appropriation par l'aménagement de différents coins est particulièrement intéressante. Elle renvoie à des fonctions domestiques du quotidien, dans un espace qui ne semble pas différencié, ni clairement délimité (Section V.2.).

Figure 50 : Schéma des différentes modalités d'appropriation



Source : auteure 2018, schématisation d'après F. Ripoll et V. Veschambre (2013).

Les modalités d'appropriation à dominante idéelle se réfèrent, elles, à une appropriation existentielle plus que matérielle, faisant appel aux affects, aux sentiments identitaires ou encore à la symbolique des lieux (Section V.3.).

L'appropriation de l'espace a donc des facettes et des modalités distinctes allant du concret, du matériel, à l'idéel et au symbolique, comme nous le détaille la Figure **50**. L'une des facettes de l'appropriation est d'occuper un espace en le marquant par sa présence et par l'installation d'objets symboliques.

V.1.2. L'appropriation de l'espace en géographie : appropriation et territoire, deux notions liées

La géographie a, au cours de ces dernières décennies, vu l'apogée des termes territoire et territorialité (Bonnemaison, 1981 ; Raffestin, 1986 ; Brunet, 1991 ; Di Méo, 2001). En effet, les travaux de géographes sur la notion du territoire, sont nombreux. Le territoire est défini de façon la plus simple comme un « espace délimité approprié par un groupe social, ou par une société » (GéoConfluences, 2005). Nous ne prétendons pas contribuer ici au débat déjà riche autour des notions de territoire et de territorialité. Néanmoins, cette définition nous permet de souligner le lien étroit entre les notions d'appropriation et de territoire. Elle ne renseigne toutefois pas sur ce qui est entendu par « approprié ». Dans sa définition pour HyperGéo, Bernard Elissalde rappelle que deux piliers fondamentaux et complémentaires animent la notion de territoire : le matériel et l'idéel. Ces deux piliers se retrouvent également dans la notion d'appropriation, d'où les liens forts entre les deux notions.

C'est à partir des années 1970 que le terme appropriation a connu un développement international et pluridisciplinaire (Segaud *et al.*, 2003). La notion d'appropriation de l'espace est depuis devenue « incontournable en géographie et *a fortiori* en géographie sociale. » (Ripoll et Veschambre, 2013 : §1). Malgré l'omniprésence de la notion d'appropriation dans les textes géographiques soulignée par les auteurs, ceux-ci rappellent également que les dictionnaires et manuels de géographie ne définissent pas clairement non plus la notion (Cabanne, 1992 ; George et Verger 1993 et 2004 ; Baud *et al.*, 1995 ; Charvet, 2000). Le terme est également absent du *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, (Lévy et Lussault, 2003) pourtant régulièrement mobilisé dans les travaux des géographes. Son édition de 2013, pourtant revue et augmentée, ne réserve pas d'entrée spécifique à la notion. Les dictionnaires anglo-saxons de géographie ne semblent pas non plus accorder une entrée dédiée à l'appropriation à l'image du *The Dictionary of Human Geography* (Gregory *et al.*, 2009). Jacques Lévy parle lui d'« une notion difficilement tenable » (Lévy et Lussault, 2003), dans l'entrée « territoire » justifiant que l'appropriation n'y apparaisse pas comme une entrée à part entière. Ainsi, l'appropriation serait transversale à de nombreuses thématiques géographiques et ne pourrait que difficilement être définie, autrement qu'à travers d'autres notions. La définition peut paraître une évidence du fait de l'utilisation dans le langage courant du terme et pas uniquement dans le langage scientifique. Le trop d'évidence peut parfois mener à une polysémie du terme. Soulignons, toutefois, que le terme appropriation est une entrée à part entière dans *Les Mots de la Géographie : dictionnaire critique* (Brunet *et al.,* 1993) et est alors décomposé en deux sens principaux : (1) la prise de possession d'une étendue de terrain et (2) l'affectation de l'espace à une activité ou une production déterminée. Les auteurs synthétisent ces deux sens complémentaires en définissant l'appropriation comme une « attribution à soi. Acte social fondamental, et même fondateur en géographie. » (1993 : 38).

Aussi, ne souhaitons-nous pas ici présenter un état mais bien un acte, une dynamique, un processus lorsque nous mobilisons le concept d'appropriation. En effet, l'idée n'est pas de savoir si l'espace du *cortiço* a été approprié ou non par ses habitants, mais plutôt d'analyser les marques de cette appropriation.

V.1.3. L'investissement silencieux comme marque d'appropriation de l'espace domestique

La présence des habitants, celle du mobilier qu'ils installent dans leur espace domestique et la façon dont ils aménagement ce dernier est un investissement silencieux, visible et repérable par l'œil extérieur.

- *Appropriation et marquage de l'espace*

Nous l'avons montré en début de chapitre, il semble exister une relation forte entre le terme marquage et la notion d'appropriation. C'est ce qui conduit certains géographes à souligner ce lien étroit qui fait que « le marquage symbolique de l'espace est destiné à signaler une appropriation », comme cela est avancé dans *Les Mots de la Géographie* (Brunet *et al.,* 1993 : 193). Les auteurs du *Dictionnaire du logement et de l'habitat* mettent également en exergue cette relation forte en précisant que « le marquage, par la disposition des objets ou les interventions sur l'espace habité, est l'aspect matériel le plus important de l'appropriation » (Serfaty-Garzon, 2003a : 29).
Il existe deux principaux types de marquages : le « marquage trace » et le « marquage présence ». Le premier s'inscrit dans la durée et le second par la présence de corps dans l'espace (Veschambre, 2004). Ces considérations concernent l'espace habité au sens large : des espaces publics de villes occidentales (comme dans le cas des travaux d'Antonin Margier) à la ville en général (dans les travaux de Vincent Veschambre). Ainsi, le « marquage présence » peut être celui de grandes fêtes symboliques avec la présence de corps qui caractérisent une ville ou un quartier, en marquant les esprits et en associant un groupe social à un lieu particulier. Les marquages peuvent alors être définis comme « la matérialisation d'une appropriation de l'espace ou comme le vecteur (matériel) de légitimation d'une appropriation de l'espace. » (Veschambre, 2004 : 73).

La présence dans un espace est déjà une marque d'appropriation de l'espace qui peut dans la durée se pérenniser avec un marquage par des traces qui passent par l'installation de mobilier, de décoration, qui permet de détourner l'usage initial d'un espace et de se l'approprier. En effet, comme le rappellent Fabrice Ripoll et Vincent Veschambre (2005 : 11) « Penser en termes d'appropriation de l'espace conduit à envisager l'occupation ou l'usage de l'espace,

mais aussi sa production et son détournement, son marquage, sa valorisation ou inversement sa stigmatisation. ».

- *Appropriation et détournement silencieux de l'espace domestique*

Le détournement est une sous-notion du concept d'appropriation que nous avons déjà évoquée avec le détournement de mobilier urbain et de leur fonction pour un usage au quotidien dans l'espace domestique des SDF (Zeneidi, 2003). Le détournement du lieu de vie peut être considéré dans le logement en *cortiço*. En effet, à partir de plusieurs pièces de vie ayant chacune une fonction, il y a eu un détournement des occupations de l'espace et de la subdivision de celui-ci initialement par le propriétaire. Ce détournement de l'espace mène à une multifonctionnalité d'une pièce de vie unique dans laquelle vivent des ménages aux membres parfois nombreux. La superposition des fonctions du quotidien dans une seule pièce de vie constitue un détournement de l'usage initial des pièces du logement. Toutefois, comme nous l'avons vu en introduction de cette thèse, la réalité des *cortiços* renvoie à différentes catégories parmi lesquelles les deux principales sont les *cortiços* adaptés et les *cortiço* conçus (Kowarick, 2004). Dans le premier cas, le *cortiço* donne lieu à un détournement de l'espace puisqu'initialement, il ne devait pas abriter autant de familles. Dans le deuxième cas, le *cortiço* a été construit dès le départ avec de petites pièces de vie multifonctionnelles abritant chacune une famille.
Des quatre *cortiços* de nos terrains de recherche, seul le *cortiço* 2 de São Paulo n'est pas exclusivement un *cortiço* adapté. En effet, il est un *cortiço* mixte puisque les *quartos* qui ont été construits en enfilade le long du couloir en font un *cortiço* conçu alors que le détournement de l'espace du *casarão*, de la maison donnant sur rue, lui, désigne un *cortiço* adapté. Ces configurations du bâti peuvent préfigurer de certaines pratiques au sein du *cortiço*. Il nous est apparu intéressant, et important, d'en proposer des plans schématiques afin de donner une idée de la configuration générale des quatre *cortiços* de cette thèse (*Cf.* Figure **51**). Commenter d'un bloc ces schémas ne permettrait pas de développer les différentes étapes de l'argumentaire, nous y ferons donc référence au fil du texte.

Figure 51 : Plans schématiques des *cortiços* étudiés

Cortiço 1 Salvador

C : cuisine partagée

B : *Banheiro*, sanitaires

▭▭ : lavabo collectif

Quarto de : « chambre de ». Q NL : chambre non-louée. Q R : chambre avec refus de réponse. NR : pièce à la situation non-renseignée.

Notes : Il s'agit de plans schématisés qui ont pour unique but de donner une idée générale de l'architecture du bâti et non pas une exactitude architecturale. Les pièces ne sont donc pas à l'échelle car nous n'avons pas eu accès à l'intérieur de tous les *quartos,* ni au plan de surface. Cependant, nous avons tenté de respecter les proportions entre les pièces. L'échelle visuelle est donc indicative.

Source : auteure, 2018.

Cortiço 2 Salvador

B : *Banheiro*, sanitaires

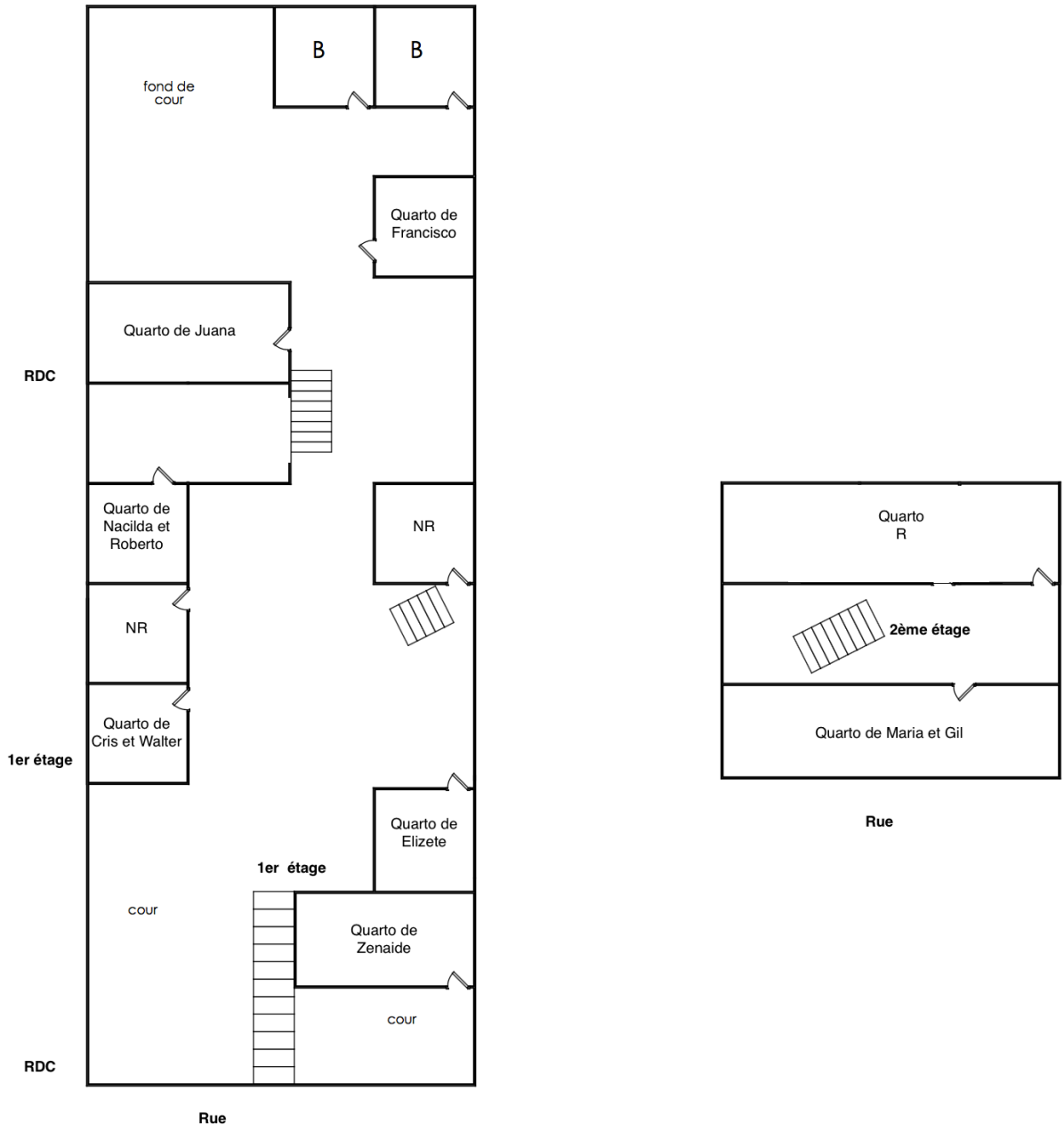
▭▭ : lavabo collectif

Quarto de : « chambre de ». Q NL : chambre non-louée. Q R : chambre avec refus de réponse. NR : pièce à la situation non-renseignée.

Notes : Il s'agit de plans schématisés qui ont pour unique but de donner une idée générale de l'architecture du bâti et non pas une exactitude architecturale. Les pièces ne sont donc pas à l'échelle car nous n'avons pas eu accès à l'intérieur de tous les *quartos,* ni au plan de surface. Cependant, nous avons tenté de respecter les proportions entre les pièces. L'échelle visuelle est donc indicative.

Source : auteure, 2018.

Cortiço 1 São Paulo



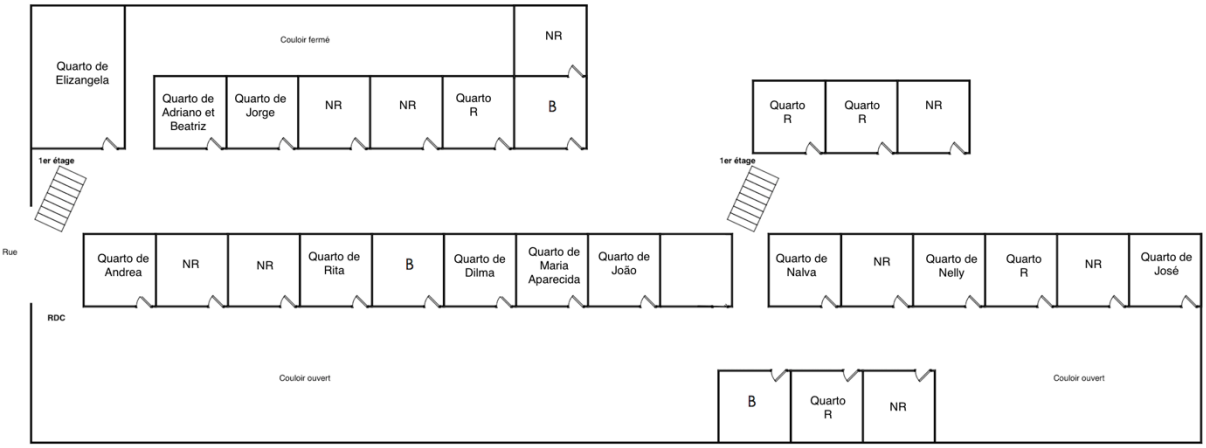
B : *Banheiro*, sanitaires

Quarto de : « chambre de ». Q NL : chambre non-louée. Q R : chambre avec refus de réponse. NR : pièce à la situation non-renseignée.

Notes : Il s'agit de plans schématisés qui ont pour unique but de donner une idée générale de l'architecture du bâti et non pas une exactitude architecturale. Les pièces ne sont donc pas à l'échelle car nous n'avons pas eu accès à l'intérieur de tous les *quartos,* ni au plan de surface. Cependant, nous avons tenté de respecter les proportions entre les pièces. L'échelle visuelle est donc indicative.

Source : auteure, 2018.

Cortiço 2 São Paulo



B : *Banheiro*, sanitaires

Quarto de : « chambre de ». Q NL : chambre non-louée. Q R : chambre avec refus de réponse. NR : pièce à la situation non-renseignée.

Notes : Il s'agit de plans schématisés qui ont pour unique but de donner une idée générale de l'architecture du bâti et non pas une exactitude architecturale. Les pièces ne sont donc pas à l'échelle car nous n'avons pas eu accès à l'intérieur de tous les *quartos,* ni au plan de surface. Cependant, nous avons tenté de respecter les proportions entre les pièces. L'échelle visuelle est donc indicative.

Source : auteure, 2018.

Ces plans schématiques seront donc commentés tout au long de ce chapitre. Ils nous permettent de figurer la présence des habitants présentés dans le chapitre IV en les localisant dans l'espace du *cortiço*. La visée principale de ces représentations schématiques des *cortiços* est de parer à la vision plus sectionnée des photographies. Prises ponctuellement en différents endroits du *cortiço*, celles-ci sont indéniablement subjectives, bien que le cadrage se veuille objectif. Nous valorisons donc la complémentarité de différentes formes de représentations entre plans schématiques et photographies afin de proposer une présentation initiale la plus objective possible au lecteur. Ainsi, dès que possible, nous aurons soin de renvoyer à cette vue d'ensemble permettant de mieux se représenter la localisation de chaque *quarto* d'habitant interrogé dans l'ensemble du *cortiço*.

- L'espace domestique dans le *cortiço*

> « L'appartement dans lequel on aménage possède bien sûr une organisation propre, mais il est aussi une coquille vide que la famille va (tenter de) s'approprier, habiter, transformer en espace domestique par divers discours, rituels, pratiques et aménagements. » (Collignon et Staszak, 2003 : 4).

L'espace domestique est anthropique, différencié, privé et familial si l'on reprend la définition proposée par Jean-François Staszak (2001 : 344). Chacun de ces quatre adjectifs est ensuite développé dans l'article de l'auteur. Nous en présentons une synthèse avant de l'appliquer à

l'espace du *cortiço*. La définition de l'espace domestique se recoupe en de nombreux points avec les éléments avancés pour l'appropriation de l'espace du logement.
Il nécessite un aménagement de la part de ses habitants qui, même s'ils n'en sont pas les bâtisseurs – sauf dans le cas de l'auto-construction – laissent leur marque par l'installation du mobilier ou encore de décorations. Nous verrons, dans les sections suivantes, que les habitants ne développent pas tous les mêmes types d'aménagement de leur *quarto* et que cet aménagement est d'intensité variable avec des logiques parfois très fonctionnelles pour optimiser l'espace et des aménagements plus discrets, voire inexistants, ou plutôt rudimentaires.
Lorsque Jean-François Staszak présente l'espace domestique comme un espace différencié, il précise que « même si le foyer se résume à une seule pièce, on n'y fait pas n'importe quoi n'importe où, l'espace y est organisé. » (2001 : 344). Il mobilise le terme de coin réservé à différentes fonctions, à la toilette, à la cuisine, au sommeil, etc. C'est exactement cette notion que nous avons utilisée dans la section suivante pour tenter d'analyser l'organisation de l'espace interne du *quarto*, de l'espace domestique des habitants des *cortiços*.
L'espace domestique est également un espace privé, celui du chez-soi. Il se caractérise donc par sa clôture, qui, même si elle n'est pas forcément en dur, est une limite repérable tant de l'extérieur, que de l'intérieur. Il est particulièrement lié à la notion de *privacy* que nous mobilisions également dans la définition de l'appropriation. Dans le cas des *cortiços* étudiés, toutes les portes des *quartos* étaient des portes en dur et les murs séparant l'espace du *quarto* avec l'espace partagé du *cortiço* étaient également construits en dur.
Enfin, l'espace domestique est également un espace familial qui correspond à l'espace de vie du ménage ou plus exactement celui du foyer pour ne pas exclure les personnes vivant seules. Ce qui correspond dans le *cortiço* à l'échelle du *quarto* puisque le logement est l'échelle plus large alors que l'espace domestique est celui où seules les personnes d'un même ménage vivent. Il nous apparaît donc important de dissocier l'appropriation de l'espace domestique de celle de l'espace du logement (*quarto* ici) par les habitants des *cortiços*. La section V.2. sera donc particulièrement centrée sur l'appropriation de l'espace domestique des habitants des *cortiços*.

Conclusion V.1.

De manière générale, l'appropriation ne renvoie donc pas uniquement à l'espace du logement, ni à l'espace. C'est l'utilisation de la notion par les géographes qui va établir un lien fort entre appropriation, espace et territoire. Aussi, après avoir présenté les différentes facettes, intensités et modalités de l'appropriation, nous souhaitons proposer l'application de cette notion à l'espace du logement en *cortiço*, dans l'espace domestique de l'intime dans le *quarto* d'une part, dans son aménagement physique et matériel (Section V.2.) puis, d'autre part, au regard des liens plus immatériels qui le lient avec ses habitants (Section V.3.).

V.2. L'appropriation par l'aménagement du *quarto* par ses habitants

L'appropriation de l'habitat est définie comme « l'ensemble des pratiques et, en particulier, des marquages qui lui confèrent les qualités d'un lieu personnel » (Serfaty-Garzon, 2003 : 31). Dans cette approche, le marquage par la disposition des objets ou les interventions sur l'espace habité est considéré comme « l'aspect matériel le plus important de l'appropriation ». Ces considérations de la disposition de certains objets dans l'espace fondent le courant microsociologique mobilisé par Perla Serfaty-Garzon, Vincent Veschambre et Fabrice Ripoll. C'est en appelant les travaux d'Henri Lefebvre que Perla Serfarty-Garzon fait apparaître la dimension collective de l'appropriation, celui-ci ayant fait de cette notion le socle d'un droit à la ville. Le terme appropriation a l'avantage de mettre l'accent sur les rapports à l'espace et sur les processus, plus que sur l'espace proprement dit[137].

V.2.1. Appropriation de l'espace le plus intime du quotidien des habitants des *cortiços* : le *quarto*

Le *cortiço* n'est pas le seul objet de notre étude en tant qu'habitat. En effet, les pratiques des habitants nous intéressent également. Ceci davantage encore lorsque nous rappelons que « dans ses pratiques d'espaces, l''usager' déforme et déréalise ces totalités urbaines planifiées ; ses pratiques sont productrices de sens » (Perraton, 1984 : 350). C'est donc l'habitant du *cortiço* qui donne logiquement tout son sens au *cortiço* et notamment tout le sens de son organisation interne.

Les moyens sont nombreux pour l'appropriation du logement puisqu'ils peuvent aller de la personnalisation décorative d'un pan de mur, à l'installation d'objets, d'ameublements dans la pièce ou encore à la mise en place de système de barrière à l'accès à l'espace de l'intime. Dans un logement collectif, l'appropriation individuelle par chacun des habitants de son espace de logement le plus intime, nous semble des plus intéressants.

L'appropriation, lorsqu'elle est considérée à l'échelle de l'habitat, est le processus qui permet de passer de la notion d'habitat à la notion de « chez-soi ». L'appropriation se joue à deux niveaux, c'est d'une part, « l'adaptation de quelque chose à un usage défini ou à une destination précise ; d'autre part, celle qui, découle de la première, une action visant à rendre propre quelque chose. » (Serfaty-Garzon, 2003a : 27). L'objectif principal de l'appropriation est d'adapter l'espace à ses besoins, à sa personnalité, à ses modes de vie. En ce sens, l'appropriation de l'habitat est souvent une appropriation intellectuelle et immatérielle bien plus qu'une appropriation effective ou juridique.

[137] Cette appropriation collective à un espace plus ample que celui du logement fera l'objet de la troisième partie de cette thèse mais nous permet de spécifier ce que nous entendons par appropriation, dès à présent.

Puisque les pièces dans le *cortiço* sont des pièces de vie uniques et multifonctionnelles pour chaque famille, l'espace invite à une libre interprétation, une libre appropriation de l'espace pour lui donner la fonction souhaitée sans contrainte de séparation par des murs ou des fonctions attribuées par certaines pièces suite à la construction du bâti. C'est, par là-même, un espace du potentiel, de l'aménagement potentiel, dans la limite, toutefois, des murs délimitant le *quarto*. Il ne s'agit pas d'un plateau mais bien d'un espace avec des contraintes marquées.

- Décoration et appropriation de l'espace domestique

Les meubles et les éléments décoratifs sont souvent la marque la plus fine de l'appropriation dans le logement. Leurs dispositions sont souvent la preuve de l'utilisation de l'espace du logement. Ces gestes d'aménagement de la part des habitants sont une première marque d'appropriation de l'espace domestique tant symbolique que matérielle. Nous appelons ces gestes d'aménagement des gestes menant à une appropriation silencieuse (Le Gall, 2011) puisqu'elle n'est pas clairement revendiquée mais qu'elle appartient au quotidien de l'usage du lieu. Nous tenterons de nous appuyer sur ce concept afin d'appréhender les marques silencieuses d'appropriation de l'espace par les habitants des *cortiços*. « Cette personnalisation – qui constitue une appropriation – s'effectue à la fois matériellement, physiquement et intellectuellement, symboliquement. Tout individu s'identifie lui-même en s'identifiant à son environnement, c'est-à-dire en l'aménageant de manière spécifique : par le choix des éléments (meubles, ameublement, décor, etc.) qui le composent, leur originalité réfléchie, leur disposition raisonnée… » (Cavaillé, 1999 : 16). Les habitants personnalisent leur espace de vie du *quarto* en le décorant à leur goût, selon leurs moyens et leurs envies. Dans l'intimité du *quarto*, lorsque nous y avons été conviée, nous avons pu constater l'installation de nombreuses décorations murales (cadres, photographies, croix, autocollant d'équipe de football, etc.).
C'est le cas de Nelma dans le *cortiço* 2 à Salvador avec la guirlande lumineuse tombant au-dessus de son réfrigérateur. Les murs sont décrépis et laissent apparaître deux couleurs, l'une saumon et l'autre bleu ciel à côté du réfrigérateur.

Figure 52 : Éléments de décoration dans les *quartos* de Nelma, *Cortiço* 2, Salvador et de Dilma, *Cortiço* 2, São Paulo

Notes : La photographie de gauche a été prise depuis l'entrée du *quarto* de Nelma dans le *cortiço* 2 de Salvador ; la photographie de droite, elle, dans le *quarto* de Dilma dans le *cortiço* 2 de São Paulo.

Dilma nous a expliqué aimer décorer son *quarto* avec de petites touches de verdure comme avec la petite fleur qu'elle change régulièrement posée sur la table dans un verre sur le napperon (*Cf.* Figure **52**). C'est à cette table qu'elle aime s'asseoir pour lire et écrire des poèmes. La lampe en forme de ballon de football appartient à son fils, il ne vit pas avec elle mais elle stocke certaines de ses affaires et aime en décorer son *quarto*. Les exemples des *quartos* de Nelma et de Dilma ne sont que deux parmi tant d'autres constatés dans les *quartos* des *cortiços* étudiés. Ces éléments de décorations sont visibles dans la plupart des photographies qui seront appelées dans les sous-parties suivantes[138].

La décoration du *quarto* apparaît comme un investissement financier et sentimental qui participe de l'appropriation par les habitants de leur lieu de vie. Parmi les éléments les plus récurrents figurent les aimants sur les réfrigérateurs, les fleurs sur les tables à manger, ou encore les cadres sur les murs.

La porte d'entrée du *quarto* est l'un des premiers espaces personnalisables par ses habitants. Des signes d'appartenance religieuse, de soutien à une équipe de football ou encore des autocollants sont parfois visibles depuis l'extérieur du *quarto*, sur la porte d'entrée.

[138] Afin d'éviter d'appeler plusieurs fois les mêmes photographies dans le corps du texte nous préférons prévenir le lecteur que ces éléments décoratifs se retrouvent notamment dans les Figure **53**, Figure **54**, Figure **55**, Figure **57**, etc.

Figure 53 : Les portes d'entrées du *quarto* premier support de personnalisation et de décoration des habitants

Notes : à gauche, la porte d'entrée du *quarto* d'Elizete et à droite la porte d'entrée du *quarto* de Cris et Walter.

Elizete nous explique qu'elle décore son *quarto* avec les dessins de ses enfants, en les accrochant au mur, dans le *cortiço* 1 à São Paulo. L'autocollant du père Noël sur sa porte d'entrée semble avoir trouvé une place plus pérenne que pour les seules fêtes de fin d'année. Sur la Figure **53**, la photographie de droite est la porte d'entrée du *quarto* de Cris et Walter qui affichent leur appartenance religieuse visible depuis le couloir donc du *cortiço* au-delà de la fonction de protection qu'ils lui donnent. Elle semble placée à la même hauteur et à la même importance d'affichage que leur soutien à l'équipe de football des Corinthians[139]. L'affichage de ces autocollants sur la porte d'entrée du *quarto* est une action de décoration qui souligne une première étape d'appropriation de l'espace.

À Salvador, Jessica, qui a deux enfants en bas âge, a écrit directement sur le mur et non pas sur une feuille de papier accrochée, une déclaration d'amour à son fils Micael[140] (*Cf.* Figure **54**).

[139] Second club de football le plus suivi au Brésil après le Flamengo de Rio de Janeiro.
[140] Façon dont elle orthographie le prénom de son fils.

Figure 54 : Inscription personnalisée à même le mur, *quarto* de Jessica, *Cortiço* 1, Salvador

Notes : sur le mur du fond est inscrit en orange sur le mur jaune « Micael te amo ».

L'espace du *quarto* de Paulo (*Cf.* Figure **57**) est restreint mais organisé et décoré avec la présence de nombreux aimants sur le réfrigérateur. Un bouquet de fleurs est régulièrement installé sur la table du coin salle à manger, comme nous avons pu le constater à plusieurs reprises lors de nos visites de courtoisie[141] régulières à Paulo, ceci même après l'application du questionnaire-habitant.
Ce type de décoration est un marquage d'appropriation du fait d'un investissement qui plait à l'habitant, qui rend son logement d'autant plus agréable à ses yeux. C'est d'ailleurs ce qu'il nous a confié en nous expliquant qu'il ne lui manquait pas grand chose pour se sentir très bien dans son logement (*Cf.* Figure **57**).

Le marquage de l'espace passe souvent par des éléments ajoutés dans le lieu de vie qui, sans forcément chercher à le valoriser ou à l'améliorer, laissent s'exprimer des éléments affectifs des habitants.

- De la décoration au marquage fonctionnel

Certains éléments décoratifs peuvent cumuler une fonction plus pratique dans le quotidien du *quarto*. C'est le cas des rideaux ou encore des armoires qui peuvent, dans certains cas, aider à

[141] Ces visites ont permis également de compléter les premières observations et de confirmer certains dires et descriptions des habitants du *cortiço*.

délimiter des ambiances différentes dans la pièce unique, un coin nuit, un coin cuisine, etc. Cette idée de coin remplace celle de pièce et tente de redonner différentes fonctions aux différents coins de la pièce de vie. Finalement, il s'agit d'un vocabulaire qui est commun avec les petits espaces de logement du secteur formel moderne avec les studios - petites surfaces habitables où l'espace est optimisé - ou encore des *lofts* qui se caractérisent par de grandes surfaces habitables mais non délimitées par des barrières physiques du bâti telles que des murs ou des portes. Nous avons alors tenté une organisation de notre propos en identifiant différents types de *quartos* présents dans les quatre *cortiços* étudiés (*Cf.* Tableau **34**), selon un gradient de délimitation des différents coins suivant les fonctions d'usage de l'espace du *quarto*. L'ensemble des *quartos* visités peuvent s'organiser selon trois groupes : ceux qui sont aménagés avec une délimitation marquée des différentes fonctions de l'espace ; ceux qui n'ont qu'une faible délimitation mais toutefois observable et enfin les *quartos* qui, eux, ne présentent pas de délimitation de « coins » dans l'espace domestique.

Tableau 34 : Trois types d'organisation de *quartos* relevés parmi les *cortiços* étudiés à São Paulo et à Salvador

	***Quarto* à :**		
	Délimitation marquée	**Délimitation peu marquée**	**Délimitation inexistante**
Caractéristiques	- Présence de pan de mur - Installation d'un meuble imposant - Installation d'un rideau	- Disposition des meubles regroupés par fonction	- Pas de disposition spécifique des meubles et de l'électroménager par fonction
São Paulo	*Cortiço* 1 : Zenaide Juana Francisco	*Cortiço* 1 : Elizete Cris et Walter Nacilda et Roberto	*Cortiço* 1 :
	Cortiço 2 :	*Cortiço* 2 : Dilma Nalva Rita Beatriz et Adriano	*Cortiço* 2 : Nelly José Jorge
Salvador	*Cortiço* 1 : Jaqueline et Sandra Maria	*Cortiço* 1 : Clovis Anita	*Cortiço* 1 : Raimundo Cabeca Keka Jessica Dona Maria et Sara
	Cortiço 2 : Nelma Karina Paulo	*Cortiço* 2 : Valmir	*Cortiço* 2 : Bomfim

Notes : N'apparaissent dans ce tableau que les *quartos* dans lesquels nous avons pu pénétrer.
Source : auteure, 2018, en base des données des terrains de recherches de 2015 et 2016.

V.2.2. Une délimitation marquée dans l'espace du *quarto* par des installations matérielles d'éléments séparateurs

Ce premier groupe de l'identification que nous proposons des trois types d'aménagement est donc constitué de *quartos* dont la délimitation des fonctions est particulièrement marquée. Il concerne la plupart du temps les *quartos* les plus spacieux. Nous présenterons les exemples indifféremment entre les *cortiços* de Salvador et de São Paulo puisque nous sommes à l'échelle du micro. En effet, ce sont les rapprochements de logique d'organisation et d'aménagement interne des *quartos* qui nous intéressent dans cette section.
Les exemples caractéristiques du *quarto* de Jaqueline et Sandra dans le *cortiço* 1 de Salvador, puis de ceux de Zenaide et de Juana dans le *cortiço* 1 de São Paulo, nous permettent de présenter ce premier groupe de *quartos*.
Il a été difficile d'estimer la surface du *quarto* de Jaqueline et Sandra puisqu'il possède de nombreux recoins tout en ne constituant qu'une seule pièce de vie. En s'appuyant sur les référentiels des meubles présents dans la pièce, nous l'avons estimé à 35 mètres carrés, ce qui en fait l'un des plus grands *quartos* du *cortiço* 1 de Salvador. Comme nous l'avons vu au début de ce chapitre (*Cf.* Figure **51**), c'est l'un des *quartos* du rez-de-chaussée de la bâtisse qui compte des sanitaires sommaires au fond du *quarto* que nous apercevons sur la photographie de gauche (*Cf.* Figure **55**), au fond, à droite de la gazinière.

Figure 55 : *Quarto* de Jaqueline et Sandra, *Cortiço* 1, Salvador

Nous pouvons remarquer le carrelage mural ajouté au fond de la pièce qui donne une idée plus précise de la fonction de ce coin du *quarto* avec la présence de la gazinière et des casseroles accrochées au mur. Notons également la tentative d'organisation de l'espace interne du logement avec la séparation du coin cuisine, avec un espace salle à manger et entrée, par la présence d'un retour de pan de mur partiel qui sert de plan de travail.

Sous le drapeau du Brésil (*Cf.* Figure **55**) nous apercevons une partie de la tête de lit d'un des deux lits deux places présents dans ce *quarto*. Ils sont complétés par des matelas une place, pour permettre aux quatre enfants et trois adultes qui y vivent de dormir.

Cette configuration se retrouve dans d'autres *cortiços* étudiés. À São Paulo, dans le *cortiço* 1, le *quarto* de Zenaide présente, lui aussi, des espaces en enfilade non fermés mais qui permettent un semblant de séparations physiques entre les différents coins de la pièce de vie.

Figure 56 : *Quarto* avec espaces en enfilade de Zenaide, *Cortiço* 1 São Paulo

La Figure **56** nous permet de comprendre que les différents espaces constituant le *quarto* de Zenaide ont été séparés matériellement. En effet, nous pouvons voir d'abord un espace s'apparentant à un salon avec les deux canapés placés en face du meuble télévision. Il n'est séparé de l'espace cuisine que par un mur partiellement monté en briques qui ne va pas

jusqu'au plafond. L'absence de fenêtre dans le reste de l'espace peut avoir incité les habitants à laisser cette ouverture en haut de ce petit mur de briques roses pour laisser passer l'air de la porte d'entrée et de la fenêtre présentes dans le premier espace salon. Le coin cuisine de Zenaide donne sur un troisième espace derrière le rideau blanc installé sur l'ouverture arrondie de l'alcôve, menant à l'espace nuit où se trouvent également les sanitaires avec un carrelage mural bleu[142].

Les exemples des *quartos* de Jaqueline à Salvador et de Zenaide à São Paulo concernent donc des espaces de vie relativement moins exigus que certains autres *quartos* des *cortiços* (*Cf.* Tableau **26** et Tableau **28**). Pourtant, cette configuration de l'espace du logement délimité par les fonctions et usages se retrouve également dans des *quartos* qui sont de petites pièces de vie mais possédant des recoins, des renfoncements dans le bâti qui permettent de créer cette séparation. C'est le cas dans le *quarto* de Paulo dans le *cortiço* 1 à Salvador et de celui de Karina dans le *cortiço* 2 à Salvador.

Le *quarto* de Paulo situé dans le *cortiço* 2 de Salvador n'est pas aussi spacieux et ne possède pas de recoins comme ceux des exemples précédents avec les *quartos* de Zenaide, Juana et Jaqueline – Sandra. Il mesure lui environ vingt mètres carrés. Son *quarto* possède une forme rectangulaire mais présente une disposition des meubles et de l'électroménager qui respecte une division marquée des différentes ambiances de la pièce unique. En effet, l'installation d'un élément séparateur aussi simple que le rideau orange que nous pouvons apercevoir sur la Figure **57** ci-dessous, souligne une volonté de démarquer différents coins aux fonctions bien distinctes dans la pièce.

[142] Compte tenu du manque de luminosité la photographie que nous avions faite du coin nuit n'est pas exploitable. Il se compose de deux lits superposés et de matelas double relevés contre le mur tacheté d'humidité et un rideau épais fait la séparation avec l'espace des sanitaires se situant tout au fond de cet espace en enfilade.

Figure 57 : Séparation par du mobilier des différentes fonctions dans une pièce de vie unique, *quarto* de Paulo, *cortiço* 2, Salvador

Notes : Les photographies sont prises depuis le pas de porte d'entrée du *quarto*.

Le *quarto* de Paulo, situé au premier et seul étage du *cortiço* 2 à Salvador, est doté de trois fenêtres alignées. Deux sont situées dans le coin cuisine et salle à manger et une est située de l'autre côté du rideau tiré au milieu de la pièce et qui sert de démarcation avec le coin nuit, où se situe le lit. Si la photographie du bas de la Figure **57** laisse penser à un manque de luminosité dû au contre-jour, en réalité c'est un des *quartos* qui est le plus aéré et éclairé naturellement du *cortiço*. Paulo nous explique que pour lui le plus important désagrément est de devoir descendre dans la cour depuis l'étage à chaque fois qu'il souhaite prendre une douche ou aller aux toilettes. Il doit pour cela descendre les escaliers en état de délabrement (*Cf.* Figure **58**).

Figure 58 : Escaliers internes du *cortiço* 2 de Salvador, vue depuis le palier à l'étage

Notes : la porte orange est celle du *quarto* de Paulo, à gauche dans le sens de la montée des escaliers se trouve le *quarto* de Val (*Cf.* Figure **51**).

En effet, il n'y a pas d'arrivée d'eau à l'étage du *cortiço* 2 de Salvador où vit Paulo. Chaque fois que Paulo veut aller laver des ingrédients pour cuisiner ou encore laver son linge, se laver les mains, prendre une douche ou aller aux toilettes, etc., il doit descendre ces escaliers (*Cf.* Figure **58**) pour rejoindre les sanitaires communs dans la cour intérieure. La rambarde en bois de l'escalier sert de support pour étendre le linge des habitants de ce premier étage du *cortiço*.

Un dernier exemple de cette catégorie de *quartos* où nous avons observé une organisation fonctionnelle de l'espace est celui de Karina dans le *cortiço* 2 à Salvador. Karina ne possède pas d'arrivée d'eau dans son *quarto* d'environ vingt mètres carrés, il lui faut aller chercher cette eau dans l'évier collectif dans la cour intérieure.

Figure 59 *: Quarto* de Karina, *Cortiço* 2, Salvador

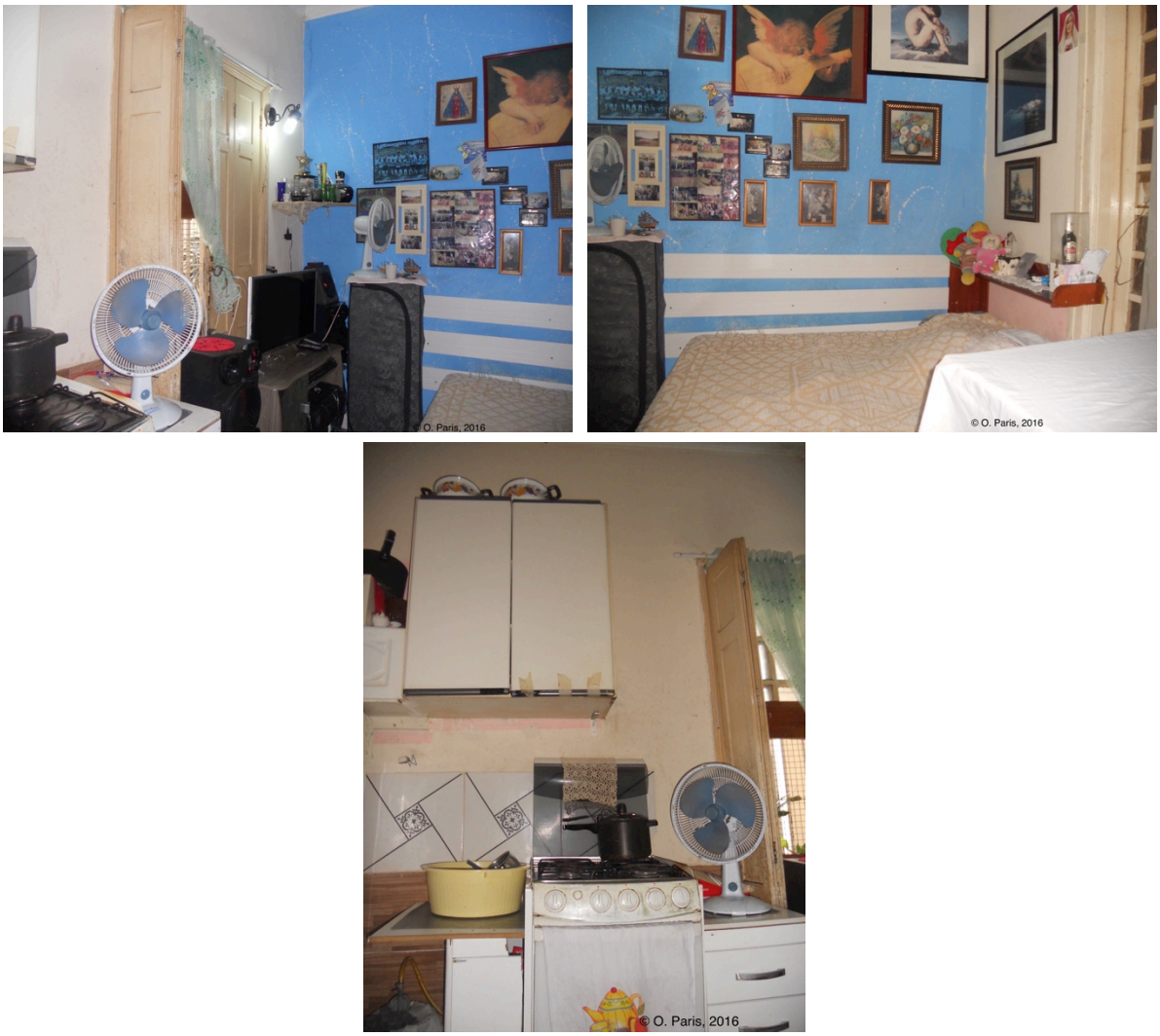
Le recoin, sans fermeture, du fond du *quarto* de Karina donne un semblant d'organisation fonctionnelle de l'espace de son logement. Les différents meubles et électroménagers (micro-ondes, gazinière et réfrigérateur) composent un espace clairement dédié à la cuisine. Karina y a d'ailleurs installé des meubles de cuisine suspendus. La photographie de gauche de la Figure **59** est prise depuis le coin chambre où se trouve la fenêtre donnant directement sur la rue (Cf. Figure **51**). Celle de droite est prise depuis le coin cuisine en direction de la porte d'entrée du quarto donnant sur le couloir d'entrée du cortiço. Dans un espace resserré, Karina qui passe beaucoup de son temps en cuisine, puisqu'elle y prépare des beignets essentiellement - et autres mets - qu'elle vend ensuite dans la rue et en livraison à domicile, semble avoir pris soin de créer deux ambiances dans cette unité de vie qu'elle partage avec sa fille (Cf. Encadré **8**).

Ce premier groupe de *quartos* nous permet donc de souligner une appropriation de l'espace du *quarto* caractérisée par une définition, une délimitation marquée des différentes fonctions domestiques habituelles (cuisiner, manger, dormir, etc.) avec une organisation différenciée des coins dans cette pièce multifonctionnelle. Soulignons que cette délimitation est rendue possible par une certaine disponibilité d'espace dans le *quarto* et par une configuration du bâti qui permet d'utiliser des recoins. Toutefois, d'autres *quartos* moins spacieux et n'ayant pas opté pour une matérialisation concrète de la distinction des fonctions présentent une délimitation par le regroupement de certains éléments du mobilier.

V.2.3. Une délimitation peu marquée dans l'espace du *quarto* liée au regroupement de certains meubles et électroménagers

Une optimisation de l'espace est de mise dans des espaces aussi restreints que les *quartos* multifonctionnels des *cortiços*. Dans la suite de l'identification des différents types d'aménagement des *quartos* que nous proposons, la deuxième catégorie concerne des *quartos*, qui, malgré leur petite surface, permettent, grâce à l'aménagement du mobilier par les habitants, de concentrer certaines activités dans une partie du *quarto*. Un des exemples le plus caractéristique est celui du *quarto* de Cris et de Walter dans le *cortiço* 1 à São Paulo, où ils vivent à deux dans une pièce.

Figure 60 *: Quarto* de Cris et Walter, *Cortiço* 1, São Paulo



Notes : Les deux photographies du haut sont prises depuis l'encadrement de la porte d'entrée, celle du bas est prise depuis le centre de la pièce.

L'installation de quelques carreaux en protection au-dessus de la gazinière aide à délimiter le coin cuisine du *quarto* de Cris et Walter, sans pour autant avoir une séparation physique. La photographie de droite (*Cf.* Figure **60**) nous permet d'apprécier le peu d'espace disponible entre le coin cuisine situé à gauche de la fenêtre, le coin bureau, télévision et ordinateur à droite de la fenêtre et le lit puisque nous pouvons apercevoir un bout du matelas. C'est ce mobilier, comme nous l'expliquions en début de chapitre, qui nous a la plupart du temps permis d'évaluer la surface au sol de chaque *quarto*. Ainsi, le *quarto* de Walter et Cris n'excède pas quinze mètres carrés. Il ne possède pas de recoins ou de renfoncements qui permettraient de créer un coin spécifique. Pourtant, la séparation des différentes fonctions semble assez clairement identifiable dans ce *quarto*.

Il en est de même pour le *quarto* d'Anita dans le *cortiço* 1 à Salvador qui a préféré disposer ses meubles et ses appareils électroménagers contre le mur du fond face à la porte d'entrée du *quarto.* Elle a alors disposé les deux lits contre les deux autres murs (*Cf.* Figure **61**). Le quatrième mur où se trouve la porte d'entrée du *quarto* laisse un espace qui accueille le meuble-télévision sur lequel trône un écran plat.

Figure 61 : Électroménager dans le coin cuisine du *quarto* d'Anita, *Cortiço* 1, Salvador

Anita semble avoir disposé son mobilier (lits, meubles de cuisine et électroménager, etc.) de manière à optimiser les quinze mètres carrés de son *quarto*, qu'elle partage avec sa petite fille.

Toujours à Salvador, le *quarto* de Clovis est un autre exemple de la concentration dans un même coin des différents appareils électroménagers – ici réfrigérateur, gazinière et four micro-ondes – qui donne une fonction particulière à cette partie de l'espace du *quarto* en créant un aménagement fonctionnel sans séparation matérielle. En effet, la continuité avec son

meuble de télévision et ses rangements pour stocker son matériel de peinture soulignent l'optimisation de l'espace du *quarto*.

Figure 62 : *Quarto* de Clovis, *Cortiço* 1, Salvador

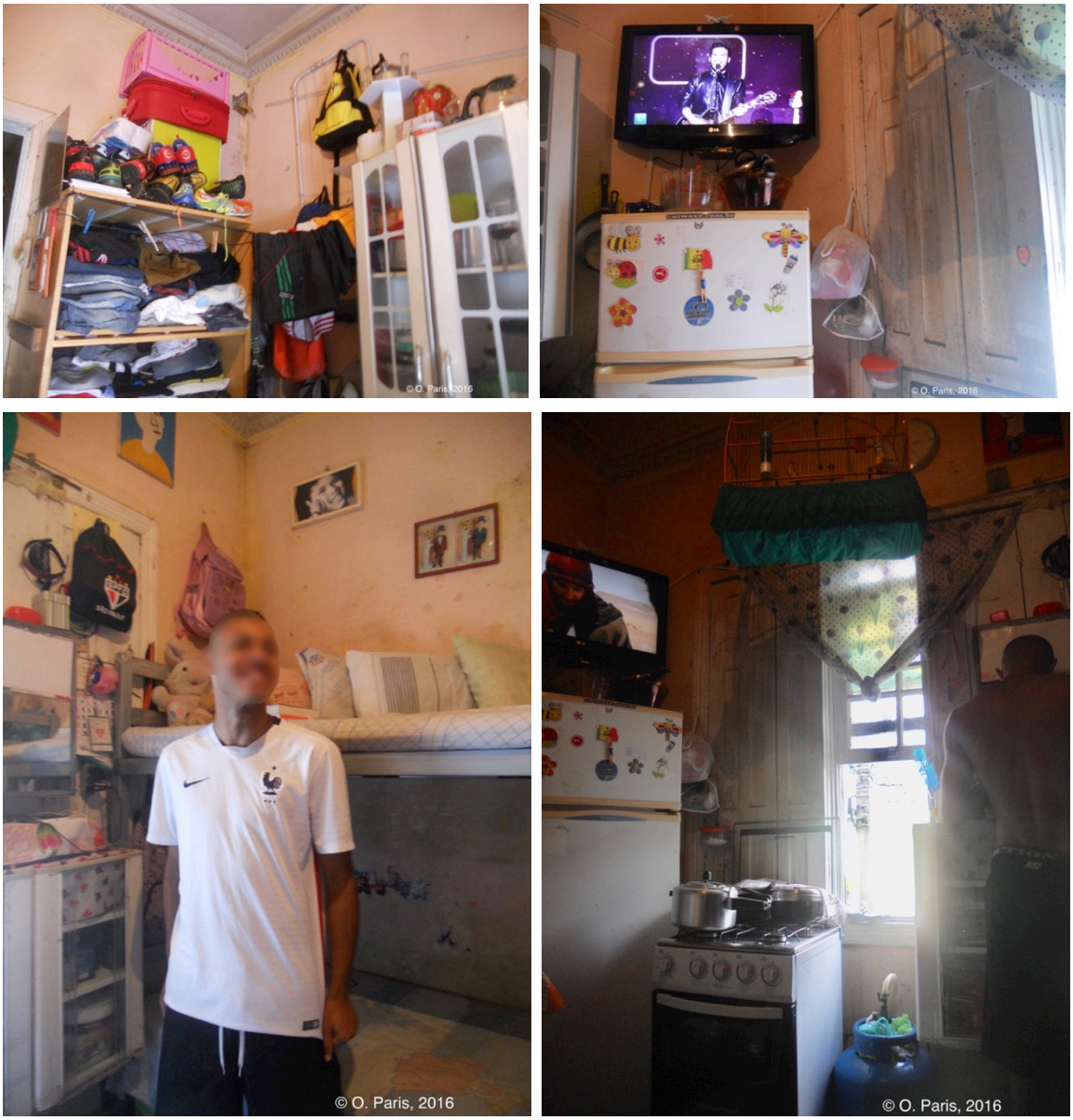
Clovis vit seul dans son *quarto* mais qu'en est-il des ménages avec enfants qui doivent aménager ces espaces souvent exigus ?

L'exiguïté des *quartos* et leur forte densité d'habitants font partie des caractéristiques des *cortiços*. Nous avons fait ce même constat lors de nos enquêtes sur le terrain. Il nous semble alors intéressant de prendre l'exemple pour ce deuxième groupe de *quartos*, de la famille d'Elizete dans le *cortiço* 1 de São Paulo.

Dans ce *quarto*, elle vit avec son mari et quatre de leurs cinq enfants, soit six personnes au total. Pourtant, le *quarto* n'excède pas les quinze mètres carrés. La Figure 63, ci-dessous, nous permet d'apercevoir une disposition regroupée des meubles selon leurs fonctions. Ainsi, le bout du meuble blanc que nous apercevons à gauche du réfrigérateur correspond au meuble

blanc vitré sur la première photographie attestant du peu d'espace entre les différents mobiliers du *quarto*.

Figure 63 : *Quarto* de Elizete, *Cortiço* 1, São Paulo



Notes : L'un des fils d'Elizete à notre seconde visite avait vêtu l'un de ses maillots de l'équipe de France de football. Cette photographie nous permet de voir les lits superposés contre l'un des murs du *quarto*.

Les lits superposés permettent de faire dormir quatre de ses enfants en étant deux par lit, puisque l'aîné de leurs cinq enfants ne vit plus avec eux. Elizete et son mari eux, installent tous les soirs leur matelas deux places à même le sol au pied du lit superposé de leurs enfants. Aucune intimité personnelle n'est possible, mais Elizete nous explique fièrement qu'ils étaient même sept à dormir dans le *quarto* lorsque sa mère est venue leur rendre visite depuis l'état de Bahia. Comme nous pouvons le voir sur la Figure 63, la télévision est fixée directement au mur au-dessus du réfrigérateur pour tenter de gagner en place de rangement.

Elizete explique que son *quarto* est petit pour six personnes au quotidien c'est un des points négatifs de son logement où elle vit pourtant depuis dix ans. La journée, ses enfants sont à l'école la semaine et son mari au travail, le week-end ils font des sorties en famille et les enfants partent en activité avec l'église du quartier. C'est surtout le soir et la nuit lorsque tout le monde est à la maison qu'elle trouve son logement petit.

Ce deuxième groupe de type de *quartos* rencontrés dans les *cortiços* concerne souvent des pièces à la géométrie du bâti assez régulière qui n'offre pas de recoins ou de pans d'anciens murs qui permettraient une délimitation des fonctions de l'espace. Les habitants qui y vivent n'ont pas opté pour l'ajout d'un élément séparateur tel qu'un rideau ou encore un meuble imposant mais ont préféré opérer un regroupement des mobiliers par fonctions pour donner une organisation fonctionnelle à leur espace.
En suivant ce gradient de délimitation des fonctions, le dernier groupe de *quartos* présente, lui, un espace qui n'est pas organisé comme tel, et dont la disposition des éléments du mobilier ne suit pas ce type d'organisation.

V.2.4. Une délimitation inexistante des différentes fonctions dans l'espace du *quarto*

La plupart des *quartos* de ce groupe sont peu équipés en électroménager, ce qui ne leur permet pas de délimiter un espace avec une fonction clairement identifiée dans leur *quarto*. Nalva est installée depuis peu dans son *quarto* dans le *cortiço* 2 à São Paulo. Elle était en train d'acheter un nouveau lit plus petit mais avec rangements au moment de la passation du questionnaire-habitant. Elle souhaitait optimiser l'espace. Son lit actuel lui paraît bien trop imposant pour son *quarto* qui mesure environ quinze mètres carrés. Les photographies de la Figure **64** permettent de voir que le coin cuisine est assez rudimentaire puisque Nalva ne possède qu'un réfrigérateur marron et ne possède pour le moment pas de gazinière, par exemple. Toutefois, elle possède un évier – derrière le ventilateur sous la fenêtre sur la photographie de gauche Figure **64** - ce qui lui permettra d'aménager un coin cuisine complet, comme elle nous l'a expliqué lors du questionnaire.

Figure 64 : *Quarto* de Nalva, *Cortiço* 2, São Paulo

Notes : La photographie du bas est prise depuis l'encadrement de la porte que l'on aperçoit en vert à droite de la photographie. Les deux photographies du haut sont prises une fois entrée dans la pièce.

Son réfrigérateur semble posé de manière aléatoire dans un endroit du *quarto* certainement en fonction des prises électriques disponibles puisque la télévision est proche de réfrigérateur également. La proximité avec l'évier laisse penser à une logique d'aménagement d'un futur coin cuisine qui n'est pour le moment pas clairement défini puisque certains ustensiles de cuisine se trouvent dans le meuble blanc de l'autre côté de la télévision.

L'exemple du *quarto* de Cabeca dans le *cortiço* 1 de Salvador (*Cf.* Figure **65**), nous permet également d'illustrer cette catégorie de *quartos* où les habitants n'ont pas délimité, dans leur aménagement, de coins spécifiques dédiés à une fonction en particulier (manger, dormir, cuisiner, etc.). Son *quarto*, tout comme celui de Nalva à São Paulo, compte environ quinze mètres carrés.

Figure 65 : *Quarto* de Cabeca *Cortiço* 1, Salvador

Notes : La photographie en haut à gauche est prise depuis l'entrée de la pièce, les autres photographies sont prises depuis le centre de la pièce.

Cabeca a fait le choix de ne pas avoir de mobilier imposant pour économiser l'espace de son *quarto* et l'organiser de façon à pouvoir y circuler comme il le souhaite.

Nous pouvons voir sur la photographie inférieure droite, qu'il a opté pour un canapé convertible qu'il replie tous les jours. Il n'a pas vraiment de coin cuisine puisque l'électroménager n'est pas concentré au même endroit de la pièce. Ces photographies (*Cf.* Figure **65**) nous permettent de voir que son réfrigérateur se trouve à proximité immédiate de la télévision, alors que les meubles de cuisine et la gazinière se trouvent de l'autre côté de la pièce dans un autre angle du *quarto*. La faible délimitation de l'espace du *quarto* par fonctions d'usage est souvent liée également au manque de mobilier

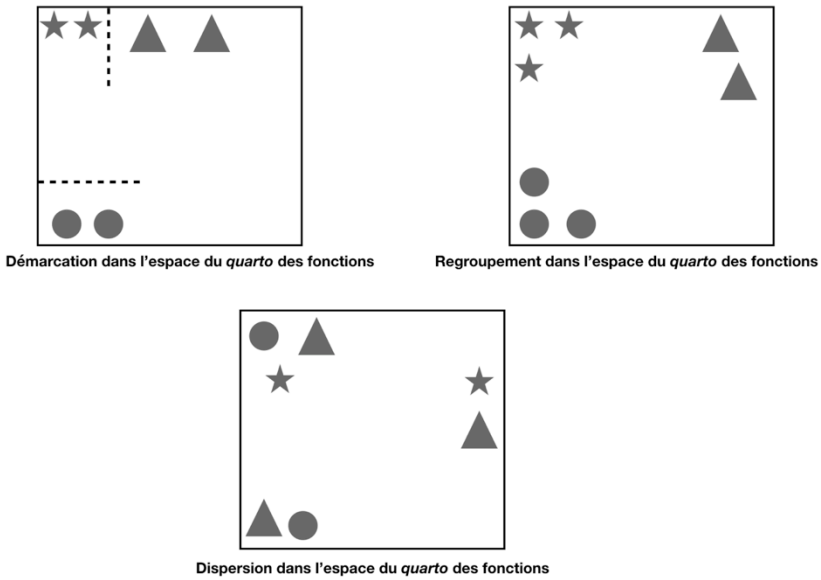
chez certains habitants. C'est le cas dans le *quarto* de Nelly et de son fils dans le *cortiço* 2 de São Paulo (*Cf.* Figure **66**).

Figure 66 : *Quarto* de Nelly, *Cortiço* 2, São Paulo

Notes : La photographie de gauche est prise depuis l'entrée de la pièce en se tournant vers le mur de gauche, la photographie de droit est prise du même en droit mais en regardant cette fois-ci vers le mur de droite.

Nelly et son fils ne possèdent que très peu de meubles dans leur petit *quarto* de tout juste dix mètres carrés, et si l'ordinateur est bien installé sur un bureau, nous pouvons voir que le rudimentaire camping-gaz est installé sur une chaise en bois près de l'unique fenêtre de la petite pièce.

Figure 67 : Schémas des trois types de logiques d'aménagement rencontrés dans les *cortiços* étudiés



★ : fonction liée au repos, au sommeil, etc.
● : fonction liée au repas, à la cuisine, etc.
▲ : fonction liée aux activités de loisirs, télévision, etc.
⋮ : élément séparateur, recoin, pan de mur, rideau, meuble, etc.
Source : auteure, 2018.

Conclusion V.2.

Ces trois grandes catégories de délimitation des fonctions dans l'espace du *quarto* nous permettent de souligner la diversité des processus d'appropriation des habitants des *cortiços* qui vient s'ajouter aux diversités précédemment mentionnées. Une pièce de vie unique aux dimensions et configuration similaires ne sera pas appropriée par deux habitants voisins dans le *cortiço* de la même façon. Cette appropriation dépend de nombreuses variables parmi lesquelles la densité d'habitants dans le *quarto*, la densité et la qualité du mobilier, etc., et souligne la diversité des modes d'habiter au sein du *cortiço*. L'aménagement de l'espace du *quarto* est différent d'un ménage à l'autre et répond à des besoins d'organisation fonctionnelle de l'espace n'ayant pas la même intensité ou la même importance pour les habitants. La coquille vide, l'espace malléable dont parle Georges Perec, présente parfois des rugosités empêchant un aménagement totalement choisi par les habitants. Les possibilités d'aménagement dépendent également de variables financières permettant, ou non, aux habitants d'investir dans des meubles, des éléments de décoration, entre autres ajouts.

Il est alors également important de s'intéresser à des dimensions plus immatérielles de l'appropriation, ne passant pas forcément par l'acquisition de biens mobiliers pour aménager son logement.

V.3. L'appropriation symbolique par l'autodénomination et l'attachement au logement

Cette section renvoie alors à l'appropriation à dominante idéelle (*Cf.* Figure **50**). En effet, au-delà des marques physiques, matérielles laissant des traces dans l'espace, il existe une appropriation plus symbolique et idéelle dans l'espace du logement. « L'appropriation de l'habitat passe par une adaptation de ses propriétés sensibles à la sensorialité de l'habitant. » (Grésillon, 2005 : 42). L'appropriation symbolique semble également pouvoir passer par les discours des habitants et la dénomination qu'ils donnent à leur logement. Les habitants des *cortiços* étudiés se disent-ils habitants de *cortiço* ? Sans forcément le revendiquer haut et fort, qu'elle est l'autodénomination de leur logement ?

En abordant les habitants pour la première fois, nous expliquions que nous faisions une étude sur les logements collectifs du centre-ville de la métropole où nous nous trouvions. Conscients du caractère péjoratif et dépréciatif que semble porter le terme *cortiço* au vu de nos recherches bibliographiques et de nos premières observations de terrain, nous avons préféré ne pas risquer de brusquer les habitants en employant le terme de *cortiço* de prime abord. Nous leur avons demandé s'ils habitaient un *cortiço* et ce qu'était un *cortiço* pour eux une fois le questionnaire bien entamé et les premières relations de confiance établies. En effet, la connotation péjorative du terme nous a incité à aborder ce point à la moitié du

questionnaire, pour ne pas braquer les habitants de prime abord et pour ne pas finir sur une question qui peut faire débat. En début de chapitre, nous avons tenté de donner à voir l'espace domestique des habitants des *cortiços* par le biais de photographies prises à l'intérieur du *cortiço* et du *quarto* lorsque cela était autorisé par les habitants. Laisser la parole à ces derniers nous semble indispensable pour dépasser les biais des représentations photographiques, ou du moins pour les compléter avec les descriptions sensibles orales des habitants de leur logement. C'est ce que nous proposons d'abord de faire en utilisant le matériau collecté grâce au questionnaire (Section V.3.1.). En différents points du questionnaire, les habitants étaient invités à expliquer ce qu'ils aimaient et ce qu'ils n'aimaient pas de leur logement, ou encore comment ils le décriraient brièvement (*Cf.* Figure **47**). Ensuite, nous soulignerons le rôle du paiement du loyer dans l'appropriation invisible du lieu (Section V.3.2.). Pour finir, nous verrons quelles sont les tendances de réponse de l'autodénomination par les habitants des *cortiços* et quelles sont leurs définitions du *cortiço* (Section V.3.3.).

V.3.1. Description de leur logement par les habitants

Plusieurs questions ont invité les habitants à nous décrire leur logement, notamment la question 13 qui vise explicitement à recueillir leurs propos et leur manière de décrire leur logement : « Si je vous demande de décrire votre logement en quelques mots, comment le décririez-vous ? » (*Cf.* Figure **47**). Nous avons formulé volontairement la question en laissant le flou sur ce que nous entendions par logement afin que les habitants puissent d'eux-mêmes définir ce qu'ils entendaient par l'espace de leur logement (*quarto*, *cortiço*, parfois quartier). Après l'analyse des différentes réponses, nous avons alors tenté de faire ressortir les principaux éléments récurrents des descriptions des habitants de leur logement.

Les descriptions sont assez contradictoires en fonction notamment de la localisation des *quartos* dans le *cortiço*. Aussi, l'objectif ici ne sera-t-il pas de tendre à l'exhaustivité des discours recueillis auprès des habitants mais plutôt d'en faire ressortir les grandes tendances.

- Un éclairage et une aération naturels qui dépendent de la localisation du *quarto* dans le *cortiço*

Dans le *cortiço* 1 de Salvador, selon que les *quartos* se situent à l'étage - où passent les courants d'air agréables grâce à de grandes fenêtres permettant un éclairage naturel - ou qu'ils se situent au rez-de-chaussée sans fenêtre - avec pour seul ouverture la porte d'entrée en faisant des *quartos* très sombres -, les dires des habitants sont bien distincts. Le manque

d'aération et d'éclairage naturels est fonction de l'emplacement du *quarto*. Ainsi, Jaqueline et Sandra qui vivent au rez-de-chaussée (*Cf.* Figure **51**) parlent d'un *quarto* « humide » et « étouffant » alors que Raimundo, à l'étage, souligne le côté agréable de « l'air (qui) passe entre les deux fenêtres, c'est aéré, simple mais agréable ». Keka, qui vit elle aussi au rez-de-chaussée, décrit son logement comme « mal aéré et sombre ». L'avantage de Josiane, autre habitante du rez-de-chaussée, est d'avoir une double entrée qui lui permet d'aérer son *quarto* mais cela ne l'empêche pas de décrire son *quarto* comme « humide et pas agencé ». Sara, souligne la chance d'avoir un *quarto* assez aéré du fait d'être au deuxième étage, où il ne fait pas trop chaud :

> « On a de la chance, comme ça fait longtemps qu'on est là, on connaît le propriétaire et on peut dire que notre *quarto* c'est un des plus soignés. Il est plutôt grand et comme on est au dernier étage, on a pas mal de vent qui aère donc il ne fait pas trop chaud. Pas comme quand tu arrives au premier étage au bout des escaliers ! ». (Sara, février 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Dans le *cortiço* 2 de Salvador, l'importance de la localisation du *quarto* dans le *cortiço* se retrouve également dans les dires des habitants. En effet, Valmir, qui vit au rez-de-chaussée, nous explique que son *quarto* n'as pas de fenêtre, à l'inverse du *quarto* de Paulo à l'étage qui souligne le côté agréable de la luminosité et de l'aération naturelle que lui procurent trois grandes fenêtres (*Cf.* Figure **51**). Valmir lui, à défaut de fenêtre, tente d'aérer régulièrement en ouvrant la porte et en regardant la télévision installée dans son *quarto* depuis la cour partagée.

Dans le *cortiço* 1 de São Paulo, Cris, qui vit au premier étage, dans le premier *quarto* au bout des escaliers menant à la rue (*Cf.* Figure **51**), explique que la localisation de son *quarto* et l'orientation de la seule fenêtre présente, ne permettent pas une aération naturelle :

> « Il fait très chaud la nuit par contre et avec cette fenêtre qui donne directement sur les escaliers, vers la rue, hors de question de la laisser ouverte la nuit, j'ai trop peur ! Je fais tourner mes deux ventilateurs. Mon compagnon lui, il laisserait la fenêtre ouverte, mais moi j'ai trop peur ! ». (Cris, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Dans le *cortiço* 2 de São Paulo, Rita qui vit au rez-de-chaussée ne possède pas de fenêtre dans son *quarto*. Elle nous décrit son *quarto* comme très sombre et nécessitant d'allumer en permanence la lumière, et ce, même en pleine journée ensoleillée, comme lors de la réalisation du questionnaire. Dilma, qui vit dans un *quarto* similaire à celui de Rita, allume également en permanence la lumière dans son *quarto* sans fenêtre (*Cf.* Figure **51**). Adriano, qui vit lui à l'étage de ce même *cortiço*, souligne le rapprochement trop important de la fenêtre de son *quarto* avec le mur d'en face, empêchant un bon éclairage naturel.

- Étroitesse de l'espace domestique du *quarto* : fonction de la composition du ménage

Sur l'ensemble des 42 habitants interrogés dans les quatre *cortiços* étudiés, 27 soulignent une surface trop restreinte de leur *quarto*, bien que certains disent s'en accommoder ou du moins s'organiser pour vivre au mieux dans cet espace réduit. En effet, certains *quartos* semblent présenter une surface considérée convenable par le ménage qui l'occupe.

Dans le *cortiço* 1 de Salvador, c'est le cas pour Clovis qui vit seul et qui décrit son *quarto* comme « spacieux » (*Cf.* Figure **62**). Raimundo, qui vit seul également, trouve son *quarto* « plutôt grand ». Sara qui vit avec sa mère au dernier étage, trouve son *quarto* « assez grand ». À l'inverse, Jaqueline (*sic*) qui vit avec ses deux enfants, ses deux neveux, son mari et sa belle-mère, décrit son *quarto* comme trop petit. Lorsque l'argument de la praticité est évoqué dans les descriptions des habitants de ce *cortiço*, c'est avant tout dans la possibilité de l'aménagement du *quarto.* Cabeca trouve son *quarto* « pratique » après l'avoir aménagé avec du mobilier neuf et parce qu'il ne le partage qu'avec sa compagne, à la différence des mères de famille parmi lesquelles Jaqueline ou encore Josiane. Ainsi, Josiane nous explique trouver son *quarto* petit non pas en comparaison aux autres *quartos* du *cortiço* - puisqu'elle a un des plus grands – mais par rapport à la composition de son ménage, avec ses trois enfants et son mari :

> « J'aurais préféré que mes enfants aient une chambre à eux bien-sûr mais on s'est habitués à vivre tous ensemble, donc même si c'est petit, j'aime mon logement parce qu'il a l'avantage d'avoir ces deux portes, une grande fenêtre, il est bien aéré. ». (Josiane, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Elle évoque également l'argument de l'aération naturelle de son logement grâce à sa localisation dans l'angle donnant sur les deux rues attenantes au *cortiço*[143].

Dans le *cortiço* 2 de Salvador, Bomfim trouve la surface de son logement adapté à l'usage qu'il en fait bien qu'il explique s'y sentir à l'étroit. En effet, il ne l'habite que pendant la semaine lorsqu'il travaille et ne le partage qu'avec sa compagne.

> « C'est un petit logement mais un logement qui me convient, je m'y sens à l'étroit en vivant à deux mais je m'y sens chez moi. ». (Bomfim, mars 2015, Salvador, *Cortiço* 2).

À São Paulo, dans le *cortiço* 1, l'argument d'une petite surface de vie dans les *quartos* revient dans les descriptions de la majorité des habitants. Elizete tente de mettre en avant un point

[143] Il nous a été difficile de séparer strictement les différents types de réponses avancés par les habitants dans leur description de leur logement puisque les arguments sont souvent juxtaposés, voire liés dans leurs dires.

positif tout de suite après avoir décrit son logement comme petit « mais on fait en sorte de s'organiser, l'avantage c'est qu'il n'est pas humide […] » (*Cf.* Figure 63). Dans le *cortiço* 1 de São Paulo, les principaux points négatifs qui ressortent des descriptions de leur logement par les habitants ont trait à l'exiguïté de l'espace.
Ceux qui ont un *quarto* relativement grand par rapport au nombre de personnes constituant le ménage soulignent d'ailleurs cet avantage d'un espace suffisamment grand qui permet parfois d'organiser l'espace en différentes ambiances et différentes pièces.
C'est le cas de Juana qui explique qu'elle :

> « […] adore ici, (mon) logement est très bien, il est à mon goût, c'est moi qui ai fait tous les travaux. J'ai le plus grand de toute la maison avec plusieurs pièces. ». (Juana, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Toujours dans ce *cortiço* 1 de São Paulo, Francisco explique que pour lui :

> « C'est un bon logement j'aime bien, ce n'est pas vraiment fermé mais on a réussi à avoir trois sortes de pièces. Tout est ouvert mais en mettant des rideaux et des meubles, on a une cuisine, une chambre et des toilettes. On a un évier à l'intérieur aussi. ». (Francisco, mai 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Cette tendance se retrouve dans le *cortiço* 2 de São Paulo, avec notamment la réponse de José qui nous explique que :

> « C'est assez petit chez moi, mais ça suffit. Regarde un ami maçon m'a demandé de lui garder son matériel, j'ai même trouvé un peu de place pour qu'il puisse stocker ses affaires. ». (José, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

Dilma également présente son *quarto* comme petit mais suffisant pour l'usage qu'elle en fait puisqu'elle y vit seule :

> « Avant il y avait deux personnes qui vivaient ici, moi je suis toute seule donc même si c'est petit c'est suffisant pour moi toute seule, on va dire que c'est du genre moyen. ». (Dilma, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

Beatriz nous explique qu'elle trouve son *quarto* petit en tant que logement entier mais qu'en tant que *quarto*, par rapport aux autres présents dans le *cortiço* notamment, c'est un plutôt grand *quarto* qu'elle partage avec son fils.

Ces réponses concernant la surface des *quartos* sont souvent accompagnées de considérations sur l'état même du bâti et du logement.

- Dangerosité de l'état du bâti et insalubrité du logement

Le caractère dangereux apparaît dans les descriptions d'habitants concernant l'état de délabrement de la bâtisse et complète l'argument de l'insalubrité du logement. Certains habitants nous ont d'ailleurs expliqué avoir peur des incendies[144] ou des effondrements compte tenu des installations sommaires.
Dans le *cortiço* 1 de Salvador, c'est ce que souligne Maria sur l'état de délabrement quand elle nous explique :

> « […] à tout moment on dirait que ça peut s'effondrer, ce n'est pas un logement sécurisé, entre la pluie, l'électricité et l'état des murs et plafonds. Je ne me sens pas vraiment en sécurité quand je dors par exemple. ». (Maria, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Si elle n'utilise pas le terme dangereux, Dona Maria décrit une partie de son logement dont la sécurité pose problème pour l'occuper à part entière :

> « […] on a une espèce de mansarde, on ne s'en sert pas comme deuxième *quarto* parce que le sol y est un peu fragile et avec beaucoup de trous. ». (Dona Maria, février 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

L'insalubrité du logement vient compléter l'argument de la dangerosité de l'état de délabrement. Ainsi, la description d'un logement humide revient de nombreuses fois et est à mettre en lien avec l'argument précédant du manque d'aération et d'éclairage naturel.

Cet argument d'insalubrité du logement se retrouve dans le *cortiço* 2 de Salvador, notamment dans les dires d'Anatoleu qui invente pour l'occasion un adjectif : « horrorivel ». Il nous explique par ce biais que l'état de son logement n'est pas juste horrible, selon lui, en tentant de nous signifier un superlatif avec ce néologisme.

> « " Horrorivel " ça n'existe pas mais c'est moi qui l'ai inventé c'est pire qu'horrible. » (Anatoleu, février 2015, Salvador, *Cortiço* 2).

Il ajoute également qu'au-delà de son *quarto*, ce sont les sanitaires qui lui font peur puisqu'il redoute qu'ils ne s'effondrent sur lui compte tenu l'état dans lequel ils se trouvent.

[144] Sandra, dans le *cortiço* 1 de Salvador, nous explique que si elle est venue habiter ici c'est parce que le *cortiço* dans lequel elle vivait auparavant, tout proche de celui-ci, a été détruit dans un incendie. C'est ce qui l'a poussée à venir vivre avec son fils et sa belle-fille Jaqueline. De même, Nacilda dans le *cortiço* 1 de São Paulo nous explique avoir dû déménager après un incendie dans leur précédant logement, un autre *cortiço* dans le même quartier de Bela Vista.

Val, lui, nous explique que son logement est tellement « petit et mal entretenu » qu'il a « l'impression de vivre dans une cabane en bois ». L'état de délabrement de l'escalier qu'il doit emprunter chaque jour (*Cf.* Figure **58**) et sa dangerosité peuvent contribuer à cette impression.
La description faite par Karina n'est pas plus rassurante quant à la solidité du bâti du fait de son état de délabrement. En effet, elle nous explique avoir installé des bâches elle-même pour protéger son *quarto* « le sol est bancal et il y a des infiltrations d'eau, c'est du rafistolage de partout ».

Dans le *cortiço* 1 à São Paulo, l'humidité de leur logement est soulignée par deux des habitants, tous deux vivant au rez-de-chaussée, Zenaide côté rue et Francisco dont le *quarto* donne sur la cour intérieure.
Dans le *cortiço* 2 de São Paulo, le nombre de réponses faisant référence au problème d'humidité est plus important que dans le précédent. Cela peut s'expliquer en partie par le bâti avec un nombre plus conséquent de *quartos* sans fenêtre au rez-de-chaussée. José souligne ainsi l'humidité présente sur les murs de son *quarto*, « j'ai du carrelage par terre, c'est un peu humide parfois sur les murs mais ça va. ». Cette humidité participe au développement de l'installation de nuisibles comme les blattes dont nous parle João. La présence de ces nuisibles est révélatrice de l'insalubrité de certains espaces du *cortiço*. Ainsi, João relate que « la nuit il y a pas mal d'insectes, de blattes qui grouillent de partout dans le *quarto*, dehors dans le couloir, de partout. ».
Le manque de propreté est souligné notamment par Nelly à deux échelles, à l'intérieur de son *quarto* et dans l'espace commun du *cortiço* « c'est sale parce que mon fils laisse tout en désordre et ça se voit, regarde, il y en a partout, partager les toilettes avec les autres habitants aussi, je n'aime pas ça c'est sale. »

- Cherté du logement

Dans le *cortiço* 1 de Salvador, Anita, dans la description de son logement, met en avant le rapport qualité / prix de son *quarto* qu'elle trouve excessivement cher pour la surface et l'état de son logement.

> « Tu as vu l'état de mon *quarto* ? C'est pas franchement en bon état, c'est petit et pour ce que c'est, c'est cher. ». (Anita, février 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Dans le *cortiço* 1 de São Paulo, Zenaide nous décrit son logement avec cette phrase « mon logement est très cher et très humide je pense que ça résume bien le tout. ». Maria également souligne que son logement lui paraît cher.

Ce dernier argument de la cherté du logement qui revient dans plusieurs descriptions des habitants des *cortiços* nous permet de faire le lien avec l'une des modalités d'appropriation immatérielle qui passe par une action ne laissant pas de trace dans l'espace. En effet, l'action invisible de se soumettre au paiement d'un loyer mensuel semble contribuer à l'appropriation silencieuse et discrète des habitants des *cortiços*.

V.3.2. Importance de l'investissement financier pour se maintenir dans ce logement par le paiement d'un loyer mensuel

En effet, certains actes du quotidien pour faire sien un logement ne passent pas par une matérialisation de la présence de l'habitant (avec une installation de mobilier, un aménagement de l'espace, etc.) mais par une action invisible telle que le paiement d'un loyer. Elle est d'ailleurs l'une des premières étapes, dans le cas de logement locatif, pour permettre ensuite un processus d'appropriation.
Nous l'avons montré dans le chapitre IV, le *cortiço* répond à la demande d'une population qui n'est pas extrêmement pauvre – puisque le système est locatif et suppose donc le paiement d'un loyer. Elle répond à la demande d'une population se trouvant dans une situation de précarité. L'entrée d'argent mensuelle, qu'elle se fasse *via* un travail formel, un travail informel de vendeur ambulant ou de travailleur indépendant ou encore de droits à des aides ou à une rente, est obligatoire pour pouvoir se maintenir dans le *cortiço*. Cet argument nous semble participer au sentiment d'appropriation de leur logement par les habitants des *cortiços*, ils payent et consacrent une part conséquente de leur revenu pour pouvoir habiter ce logement.
Les concepts présentés en début de chapitre nous semblent alors particulièrement éclairants dans leur application au cas des *cortiços*. En effet, l'appropriation par le paiement d'un loyer mensuel est tout autant la marque d'une appropriation par modalités à dominantes matérielles qu'idéelles.

Sans aucune visée comparative, nous pouvons toutefois donner l'exemple de la constitution des *invasões* (invasions) dans les villes brésiliennes qui ne sont initialement pas basées sur le paiement d'un loyer. Notons que le marché est toutefois très présent dans le logement en *favela*, ceci tant à la vente qu'à la location (Lacerda, 2011) dorénavant, minimisant l'utilisation de ce contre-exemple au *cortiço*. Néanmoins, généralement, qu'elles concernent la périphérie des villes avec l'installation de baraquements auto-construits ou l'occupation des immeubles vides du centre-ville, les invasions ne nécessitent pas le paiement d'un loyer par ses occupants. En effet, l'investissement se situe davantage au niveau de l'engagement auprès des mouvements sociaux. Il nécessite donc uniquement le paiement de certaines charges

inhérentes à l'immeuble notamment dans le centre-ville et à une cotisation participative pour les mouvements sociaux. Le rapport du paiement d'une contribution ne s'effectue donc pas directement envers le logement investi puisqu'il ne s'agit pas d'un loyer dans le cadre d'une location.

Dans le cas des *cortiços*, le contrat oral qui lie le bailleur (propriétaire ou intermédiaire) au locataire semble suffire à ce dernier qui n'exprime pas une revendication de droits. En effet, dans le cadre d'une *ocupação* d'immeuble, c'est le droit à la fonction sociale du sol qui est invoqué par les habitants pour faire valoir leur droit d'occupation résidentielle. Toutefois, dans le cas des *cortiços*, l'acquittement du loyer mensuel est une forme d'appropriation silencieuse de l'espace et souvent invisible puisque, dans la plupart des cas, aucun contrat de bail n'a été établi et seuls des reçus de paiement sont exigés par une minorité de locataires.

Ainsi, certaines actions du quotidien des habitants ne laissent pas nécessairement de marques visibles dans l'espace comme le font d'autres actions telles que la décoration, l'ameublement ou encore la présence physique et visible des habitants dans l'espace du logement. Pourtant, ces actions plus discrètes participent du processus d'appropriation par les habitants de leur espace domestique. En effet, l'action de payer un loyer et de consacrer une partie de leurs revenus à cette dépense mensuelle fait partie de ces actions discrètes de l'appropriation. Nous entendons l'investissement silencieux ici dans le sens de la prolongation de l'invisibilité, dans le cadre d'une géographie de la discrétion. L'action de payer un loyer n'est pas visible a priori, depuis un regard extérieur, il nécessite un échange, une conversation, afin de connaître la modalité d'occupation du logement, à l'inverse des aménagements du mobilier qui eux sont visibles plus directement.
Notons, que les habitants ne semblent pas revendiquer haut et fort leurs droits en tant que locataires et investissent silencieusement leur espace domestique. C'est par la parole (discrète recueillie lors des questionnaires-habitants dans le *cortiço*) que nous avons pu saisir cette action discrète du paiement du loyer mensuel qui lie d'une certaine façon l'habitant avec son *quarto* dans le *cortiço*.

V.3.3. Potentialités de l'appropriation par l'autodénomination de leur logement par les habitants : *cortiço* ou autre dénomination ?

Il est alors nécessaire de s'intéresser à la façon dont les habitants des *cortiços* qualifient leur logement. « L'appropriation symbolique/identitaire d'un lieu suppose sa pratique concrète, régulière et démonstrative. » (2013 : §24) c'est ce que nous rappellent Fabrice Ripoll et Vincent Veschambre. Cette caractéristique d'une pratique démonstrative est à interroger dans le cas des *cortiços* puisque, dans la majorité des cas, il s'agit plutôt d'une pratique discrète qui s'opère derrière une façade qui ne donne pas le *cortiço* à la vue de tous. De plus, l'autodénomination comme habitants de *cortiços* de la part des habitants interrogés n'est pas évidente. Peut-on réellement parler d'appropriation identitaire du *cortiço* ? Les réponses à la question concernant la reconnaissance de leur logement comme un *cortiço* par les habitants ont montré une certaine réticence à s'affirmer comme un habitant de *cortiço*. La comparaison avec la *favela* nous semble alors révélatrice puisque les connotations péjoratives attenantes à ce terme n'empêchent pas de nombreuses revendications de *favelados* qui se revendiquent comme tels, comme une marque de fabrique, notamment *via* la production artistique (musicale, cinématographique, etc.).

À la question 11 du questionnaire (*Cf.* Figure **47**) « Vous pensez qu'ici c'est un *cortiço*? Pour vous qu'est-ce qu'un *cortiço*? », peu d'habitants des *cortiços* nous ont répondu par l'affirmative assurée.

Nous n'avons pas jugé pertinent de présenter les résultats des réponses à cette question par *cortiço* mais plutôt par regroupements d'arguments apparaissant dans le discours des habitants pour proposer une lecture plus dynamique. Il a été parfois difficile d'avoir une réponse claire aux deux questions posées dans cette question 11. En effet, au moment de la création du questionnaire aux habitants, il nous semblait important de coupler ces deux questions afin de saisir les éléments contribuant au fait que certains habitants ne reconnaissent pas leur logement comme un *cortiço*. Cela nous a également permis de comparer les éléments auxquels ils font appel avec les critères que nous fixions pour l'identification des *cortiços* pour notre étude (*Cf.* Tableau **16**).

Deux tendances se démarquent entre São Paulo et Salvador. Le terme de *pensão* semble bien plus implanté dans la ville de São Paulo - comme s'il se substituait à celui de *cortiço*, comme le terme *comunidade* le fait pour celui de *favela* -, du fait d'une connotation moins négative.

- Confusion entre *pensão* et *cortiço* à São Paulo

En effet, à São Paulo plus qu'à Salvador, les habitants semblent préférer davantage le terme de *pensão* à celui de *cortiço* pour se référer à leur logement, expliquant que celui-ci a une connotation moins péjorative. Ainsi, Zenaide nous explique que pour elle :

> « Oui c'est un *cortiço*, quand tu vois l'état de la maison, et puis *pensão*, *cortiço*, *casa coletiva*, c'est la même chose pour moi, c'est la même réalité. ». (Zenaide, mars 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Nacilda nous explique ne pas savoir si son logement est un *cortiço* ou non mais que dans tous les cas il existe un terme plus approprié que celui-ci :

> « Je ne sais pas, mais pour le voisinage oui je dirais que c'est un *cortiço* mais dans tous les cas c'est mieux de dire que c'est une *pensão.* ». (Nacilda, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

Cet argument de préférer le terme de *pensão* à celui de *cortiço* se retrouve également dans les dires de Gil :

> « Oui c'en est un, après c'est mieux de dire *pensão* pour ici (…) ». (Gil, mai 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Notons que, parmi les habitants interrogés à São Paulo, dans le *cortiço 1*, la majorité des habitants (9 sur 10) s'accordent à répondre que leur logement est bien un *cortiço* même s'ils le font de manière nuancée. Seulement quatre de ces neufs habitants ne nuancent pas leur propos en répondant à la fois « oui et non » et répondent clairement par l'affirmative. Il s'agit de Zenaide, Maria, Juana et Cris. Maria nous explique ainsi qu'elle ne voit pas de mal à reconnaître son logement comme un *cortiço* :

> « Oui moi je n'ai pas de soucis pour dire que c'est un *cortiço,* puisqu'on est plusieurs familles à vivre et que l'état de la maison est presque en ruine. ». (Maria, mars 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Cris est également tout aussi disposée à appeler son logement *cortiço* mais parle plutôt d'une vie en *cortiço* compte tenu des caractéristiques de son logement qu'elle souligne :

> « Ah oui c'en est un, sans aucun doute. Un *cortiço* c'est quand il y a beaucoup de *quartos* à louer et que les toilettes sont partagées, c'est le cas chez nous, je n'ai même pas d'évier chez moi, je dois toujours descendre jusqu'à l'évier commun, c'est une vie en *cortiço* oui. ». (Cris, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Dans le *cortiço* 2 de São Paulo, seuls trois habitants sur douze interrogés ont répondu par l'affirmative, reconnaissant leur logement comme un *cortiço*. Nalva dans sa réponse explique ne pas différencier les deux termes et reconnaître son logement comme un *cortiço* :

> « Bien sûr que c'en est un ! C'est logique ! Pour moi toutes les *pensões* sont des *cortiços,* de la façon dont on y vit, (…) ». (Nalva, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

Rita à l'inverse, préfère utiliser le terme *pensão* plutôt que *cortiço* du fait de la connotation négative du second terme :

> « Ici c'est une *pensão,* on n'utilise pas trop le mot *cortiço,* je dirais qu'avant c'en était un mais maintenant on ne peut plus dire *cortiço,* c'est tellement négatif. ». (Rita, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

À Salvador, les habitants semblent moins identifier leur logement comme des *cortiços*. En effet, seul quatre habitants sur vingt-et-un interrogés dans les deux *cortiços* de Salvador répondent que leur logement est un *cortiço*. Pour exemple, dans le *cortiço* 1 de Salvador, seule Jessica nous a répondu par l'affirmative :

> « Tu as vu l'état de la maison, tu as vu à combien on vit là-dedans et les conditions de vie, *cortiço* c'est un vieux mot ça ne s'utilise plus trop mais oui on peut dire que c'est un *cortiço*. ». (Jessica, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

La réponse de Jessica synthétise de nombreux éléments de définition des habitants d'un logement comme un *cortiço* que nous développerons dans les points suivants, en premier lieu, l'idée d'un terme ancien qui renvoie à un élément du passé.

- *Cortiço* : élément du passé et état de délabrement du bâti

À São Paulo comme à Salvador, une des réponses des habitants des *cortiços* consiste à dire qu'il s'agit d'un terme ancien qui ne s'utilise plus. Un des exemples les plus représentatifs de ce type de réponse est celui de Jady Mayenne, étudiante, qui nous explique que :

> « Je ne sais pas si c'est le mot, tu sais pour passer le *vestibular*[145] on doit lire le livre d'Azevedo et pour moi c'est assez ancien, ça n'existe plus, mais sous certains aspects vu l'état de la maison et le nombre de familles qui y vivent on pourrait presque dire oui. ». (Jady Mayenne, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

[145] Examen national pour l'entrée des étudiants dans les universités brésiliennes.

La réponse d'Anita, la doyenne du *cortiço* 1 de Salvador, 80 ans, va dans ce sens également :

> « Les *cortiços* ça n'existe plus vraiment, ici c'est un *casarão* avec plusieurs familles qui louent des petits *quartos*. ». (Anita, février 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Cet argument comme réponse renvoie à la place du terme *cortiço* dans l'imaginaire collectif brésilien qui appartiendrait à une réalité passée.

Dans le *cortiço* 1 de São Paulo, Roberto nous explique que pour lui :

> « […] quand on parle de *cortiço*, on pense tout de suite à une vieille maison qui a été envahie par plein de monde, c'est pas ça ici. » (Roberto, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Elizangela, dans le *cortiço* 2 à São Paulo, souligne également la désuétude, selon elle, du terme *cortiço* :

> « C'est un vieux mot mais oui on peut dire ça. Je ne saurais pas dire ce qu'est un *cortiço*, c'est compliqué, je n'en sais rien en fait. ». (Elizangela, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

L'idée d'une maison qui tombe en ruine est récurrente dans la définition du *cortiço* par les habitants et c'est souvent ce qu'ils soulignent concernant leur logement. Maria nous explique donc que, selon elle :

> « C'est un endroit où vivent beaucoup de personnes et où la maison est en mauvais état, c'est bien le cas ici. ». (Maria, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Dona Maria, elle, est plus nuancée dans sa réponse, elle explique :

> « Je ne sais pas quoi répondre, c'est une vieille maison qui tombe en ruines. ». (Dona Maria, février 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Cet argument se recoupe avec celui de l'état de délabrement dont font part les habitants des *cortiços*. C'est le cas d'Anatoleu qui explique que pour lui :

> « Oui on peut appeler ça comme ça, vu l'état du logement et nos conditions de vie. ». (Anatoleu, février 2015, Salvador, *Cortiço* 2).

C'est donc également l'état du bâti qui contribue à la possibilité de reconnaître leur logement comme un *cortiço*.

- Un logement caractérisé par sa forte densité d'habitants

La densité de population dans le logement apparaît également comme un autre critère identifié par les habitants. Rappelons que c'est un des premiers arguments de Jessica « Tu as vu l'état de la maison, tu as vu à combien on vit là-dedans ». Jady Mayenne y fait également référence :

> « […] mais sous certains aspects vu l'état de la maison et le nombre de familles qui y vivent on pourrait presque dire oui. ». (Jady Mayenne, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Dans les propos de Nelly, c'est le nombre de *quartos* loués et la densité d'habitants qui lui fait dire que son logement est un *cortiço* :

> « On dirait que c'est une *pensão* mais en réalité oui c'est un *cortiço*. Un *cortiço*, c'est quand on vit tous les uns sur les autres, tu as vu le nombre de *quartos* le long du couloir. ». (Nelly, mars 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

João fait également référence à une densité d'habitants importante pour décrire les *cortiços* :

> « Oui parce que c'est sale on peut dire que c'est un *cortiço*, beaucoup de gens dans de petits *comôdos* c'est ça un *cortiço*. ». (João, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

Cette réponse de João nous permet de faire le lien avec une autre caractéristique qui ressort principalement dans les descriptions par les habitants de leur logement pour justifier ou non s'il s'agit d'un *cortiço* : la saleté.

- Désordre et saleté

L'argument du désordre et d'un logement mal-ordonné, où les règles et le respect n'existent pas revient à plusieurs reprises dans les réponses des habitants. Elizete ne considère pas vivre dans un *cortiço* justement parce qu'elle estime que le fait de payer un loyer et les charges d'eau et d'électricité ne font pas de son logement un *cortiço*. Elle propose une description très négative du *cortiço* et démarque son logement de cette description :

> « Non, c'est pas vraiment un *cortiço,* mais un peu quand même en fait, c'est pas tant le bazar que ça et on paye un loyer, l'eau, l'électricité pour moi un *cortiço* c'est le désordre total, c'est quand il n'y a pas de règles, pas de respect. ». (Elizete, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Juana, elle à l'inverse, reconnaît son logement comme un *cortiço*, du fait du désordre ambiant :

> « Oui c'en est un. Un *cortiço* pour moi c'est un endroit mal-ordonné. Pourtant aujourd'hui tout à l'air en ordre mais c'est parce que le dimanche tout le monde prend le temps de ranger un peu plus mais il reste tout le temps des trucs par terre, regarde au-dessus ils sont en train de manger dans le couloir. Après, la musique j'aime bien, ça ne me dérange pas et ça donne un peu de vie, un peu d'ambiance ici. ». (Juana, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Francisco, qui est l'habitant responsable du *cortiço 1* de São Paulo, vis-à-vis de la personne qui se présente comme propriétaire, fait également référence aux règles de vie qu'il tente de faire respecter du fait de son statut :

> « Oui et non (rires) De la manière dont je m'en occupe, ce n'est pas un *cortiço* mais vu le comportement de certains habitants on peut dire que s'en est un oui, le fait de ne pas respecter les autres habitants, de faire du bruit, de salir, de laisser la lumière allumée en sortant etc., ça c'est une vie de *cortiço*. Pour moi un *cortiço* c'est là où il n'y a pas de respect, où n'importe qui commande et décide de faire ce qu'il veut. ». (Francisco, mai 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

De la même façon, Andrea, qui est la fille de l'habitant responsable du *cortiço* 2 de São Paulo, différencie son logement du *cortiço* du fait qu'il ne soit ni sale, ni désordonné, ce qui semble qualifier le *cortiço* selon elle :

> « Non, c'est plutôt une *pensão*, une *comunidade* mais pas vraiment un *cortiço,* parce qu'ici c'est bien organisé. Ma mère est celle qui s'occupe du ménage des parties communes par exemple. » (Andrea, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

Cet argument se retrouve avec un autre terme utilisé par Jorge qui explique qu'un *cortiço* est caractérisé par le bazar qui y règne :

> « Ici c'est une *pensão,* le *cortiço* c'est quand c'est le bazar, quoique tu me diras avec le voisin fou là sur le palier c'est vraiment le bazar c'est en partie un *cortiço*. ». (Jorge, mai 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

Lorsqu'ils évoquent ces arguments d'ordre et de désordre, de respect des autres locataires et des règles, les habitants nous incitent à nous questionner sur les relations de voisinage et la perception des autres logements qui les entourent[146]. Aussi, l'un des réflexes est d'expliquer qu'il y a d'autres logements et d'autres *cortiços* pires que leur logement, qu'ils le reconnaissent comme *cortiço* ou non.

[146] Ces questions seront l'objet du chapitre VI sur les relations de voisinage des habitants des *cortiços*.

- *Cortiço* : pas chez moi, chez les autres

Un autre type de réponse consiste à ne pas nier l'existence de *cortiços* dans le quartier mais à s'en distinguer en expliquant que son logement n'en est pas un. Cela sous-entend qu'il y en a à proximité mais qu'il faut s'en démarquer puisque le terme *cortiço* est forcément négatif. Raimundo nous répond en ce sens en nous expliquant que parce qu'il n'y a pas de trafic dans le logement, ce n'est pas un *cortiço*, même s'il y en a autour de son logement :

> « Non**,** ce n'est pas un *cortiço,* tu vois des gens trafiquer ici ? Non c'est pas un *cortiço,* il y en a dans le quartier mais pas ici. ». (Raimundo, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Cette idée du trafic caractérisant le *cortiço* se retrouve également dans la réponse de Clovis « Non ce n'est pas un *cortiço,* c'est calme, il n'y a pas de trafic. ».
Cela est valable également à l'intérieur même de l'espace du *cortiço*. En effet, Paulo semble vouloir démarquer son *quarto* du reste du logement :

> « Oui moi ça ne me dérange pas qu'on appelle ça *cortiço,* mais chez moi c'est propre. ». (Paulo, février 2015, Salvador, *Cortiço* 2).

Maria reconnaît des éléments de définition du *cortiço* dans son logement comme le fait d'être plusieurs familles à vivre dans un petit espace ou encore le fait que la maison tombe en ruine, mais relativise par rapport à la situation du *cortiço* voisin :

> « Le pire c'est la maison juste à côté où étaient les mecs quand tu es arrivée, là c'est encore pire, elle est vraiment en train de s'écrouler. ». (Maria, mars 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Gil fait également référence à la situation de ce logement juste à côté du leur dans la rue :

> « […] juste à côté l'autre maison là oui c'est un vrai *cortiço,* il n'y a pas de système d'égouts, c'est sale. ». (Gil, mai 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

L'idée de désordre et de querelles de voisinage semble également être un critère d'identification du *cortiço* d'après les dires des habitants croisés avec nos notes de terrain. Lors de la réalisation de plusieurs de nos questionnaires, des querelles ont éclaté notamment concernant le niveau sonore de la musique. Cela a été le cas lors du questionnaire passé auprès d'Anatoleu pendant lequel Nelma et un autre habitant partageant le *quarto* avec Val, se sont disputés.

Notons qu'aucun des habitants interrogés dans les quatre *cortiços*, tant à Salvador qu'à São Paulo n'a décrit le *cortiço* comme un immeuble. Tous s'accordent à parler de maison et non

pas d'immeuble. Ce critère recoupe le tableau de critères de reconnaissance des *cortiços* que nous proposions dans le chapitre III.

Conclusion V.3.

Nous avons pu constater que certains critères sont communs entre les habitants des *cortiços* étudiés à Salvador et à São Paulo. Toutefois, d'autres références comme celle du logement en *pensão* diffèrent et peuvent être liées notamment au contexte de la ville[147].

Quand les réponses sont négatives, il s'agit le plus souvent des réponses renvoyant à l'échelle du *cortiço* et moins à l'échelle du *quarto* qui, lui, pour être dans un processus d'appropriation plus privatif, permet aux habitants des aménagements plus complets et correspondant davantage à ce qu'ils recherchent au quotidien (fonctionnalité de l'espace ou non, décoration ou non, partage avec les voisins dans son logement, etc.).

La récurrence des références au voisinage et au partage des espaces dans le *cortiço* nous invite à creuser cette piste. En effet, les conditions de partage de l'espace au sein du *cortiço* et dans l'espace extérieur attenant au logement, invitent à analyser les relations de voisinage qu'elles induisent.

[147] Nous présumons que cela peut être dû au fait qu'il y ait eu des programmes spécifiques envers les *cortiços* à São Paulo, bien davantage qu'à Salvador et du fait que les mouvements sociaux soient beaucoup plus investis quant à cette question des *cortiços* à São Paulo.

Conclusion du Chapitre V :

S'approprier un espace de logement locatif obtenu dans le cadre d'un contrat précaire liant les habitants à leur logement par le biais notamment d'un loyer mensuel ne va pas de soi. Nous avons tenté d'interroger, dans ce chapitre, les processus et les modalités d'appropriation des habitants des *cortiços* dans leurs dimensions les plus matérielles comme les plus symboliques et silencieuses.
Antonin Margier[148] explique que « les conditions précaires dans lesquelles vivent certains groupes ou individus ne les empêchent pas de s'approprier des lieux, qu'ils y soient contraints ou non, d'y développer un sentiment d'appartenance et d'y habiter. » (2016 : 55). La question se pose également dans l'espace de vie aux conditions sommaires des habitants des *cortiços*.
Nous avons vu dans les *cortiços* étudiés que les habitants développent des sentiments d'appartenance et d'appropriation des lieux comme un chez eux. Les aménagements internes des *quartos* peuvent être plus ou moins marqués, plus ou moins visibles et suivant une logique fonctionnelle ou non. Les habitants mobilisent ainsi des tactiques (De Certeau, 1990) différenciées pour s'approprier l'espace le plus intime de leur logement, l'espace domestique privé du ménage : leur *quarto*.

Or, dans la mouvance de Béatrice Collignon et de Jean-François Staszak, de nombreux travaux s'accordent à dire que :

> « Le domestique ne se cantonne pas à l'espace intérieur du logement, ou même à l'espace privé, associant l'habitation et ses alentours. L'espace domestique dépasse les murs, les fenêtres et les volets pour investir l'espace public, dans lequel il se niche parfois, et avec lequel il dialogue en permanence. Ce qui se passe à l'intérieur et la disposition même de cet intérieur ne se comprend que dans leur rapport dialectique avec l'extérieur. » (2003 : 8).

Ainsi, l'espace domestique dépasse parfois nécessairement l'espace du privé et de l'intime. C'est le cas avec les *cortiços* puisque certaines actions du quotidien ne peuvent se concrétiser que dans l'espace collectif. L'usage des sanitaires situés dans l'espace collectif prolonge l'espace domestique du *quarto* vers l'espace du *cortiço* comme espace résidentiel partagé.
L'étude des modes d'habiter n'a pas révélé une organisation claire et marquée des habitants de *cortiço* en tant que groupe constitué et affirmant une identité commune liée au logement.

Ce constat pourrait avoir des répercussions et pourrait trouver un écho dans l'analyse concernant leurs relations à deux autres échelles. Dans un premier temps, dans l'espace intra-*cortiço* dans le partage des espaces du quotidien ; et, dans un deuxième temps, dans l'espace

[148] Il donne, dans ses travaux, différents exemples dans l'espace public avec des cas d'étude qui n'empêchent pas un questionnement à l'échelle plus réduite du logement.

urbain hors les murs du *cortiço*. Ainsi, les couloirs, les cours intérieures, des portions d'un parc, le trottoir d'une rue, autant d'endroits à proximité ou prolongeant cet espace privé (Hoyaux, 2003) seront étudiés comme espace domestique élargi dans le chapitre suivant.

Chapitre VI : Relations de voisinage dans un habitat collectif du centre-ville

Dans le chapitre précédent, nous nous sommes intéressée aux modes d'habiter et aux aménagements de l'espace domestique du *quarto* par les habitants des *cortiços*. Le rapport à l'espace du *quarto* est singulier à chaque habitant, à chaque ménage, mais nous avons pu faire ressortir trois grandes catégories de logiques d'aménagement de l'espace domestique du *quarto*. L'analyse des espaces partagés du *cortiço* vient compléter ces premières analyses concernant l'espace intra-*cortiço*. En effet, après les observations à l'échelle du *quarto*, il est important de traiter l'analyse des relations à l'espace collectif comme extension de l'espace domestique, dans ce chapitre centré sur les relations de voisinage. Aussi, ce chapitre VI est-il construit à partir d'un gradient allant des relations de voisinage dans le *cortiço* aux relations de voisinage hors du *cortiço*.

Plusieurs hypothèses sont développées autour des relations de voisinage dans un logement collectif. La promiscuité ne serait-elle pas créatrice tant d'entraide que de comportements individualistes dans ce logement ? L'espace domestique dans un habitat collectif populaire tel que le *cortiço* n'est-il pas plus étendu que celui du simple *quarto* loué ? Le partage des sanitaires ne contribue-t-il pas à étendre l'espace domestique vers l'espace partagé intra-*cortiço* ?

Malgré certaines descriptions plutôt négatives des *quartos* (petits, humides, peu ventilés, etc.), nous avons vu l'attachement de la majorité des habitants des *cortiços* à leur espace domestique à cette échelle du *quarto*. C'est un espace qu'ils ont aménagé comme ils le pouvaient et comme ils le voulaient, selon des logiques différenciées. De plus, nombre de réponses négatives renvoient souvent, dans l'analyse de leurs discours, à l'échelle du logement du *cortiço* et non pas à l'échelle de l'espace du *quarto*. Il est alors intéressant de tenter de comprendre les points négatifs de l'échelle du *cortiço* et non plus seulement du *quarto*. Aussi, ce chapitre vise-t-il à se pencher sur le rapport des habitants à l'échelle du voisinage selon les différentes acceptions du terme.

Nous verrons, dans un premier temps, quels types de relations de voisinage sont à l'œuvre dans les espaces intermédiaires (Haumont et Morel, 2015) des *cortiços*, et quels éléments favorisent ces relations de voisinage (Section VI.1.). Nous développerons ensuite les concepts de promiscuité et de voisinage afin d'en saisir tous les enjeux dans un habitat collectif populaire tel que le *cortiço* (Section VI.2.). Enfin, nous nous intéresserons au rapport des habitants à leur quartier et à ses aménités (Section VI.3.). Pour ce faire, nous appuierons nos analyses sur les réponses au questionnaire-habitant (*Cf.* Figure **47**), ainsi que sur les photographies prises avec l'autorisation des résidents en les complétant avec nos observations de terrain.

VI.1. De l'espace du *quarto* à l'espace partagé du *cortiço* : l'extension de l'espace domestique

Le voisinage est un terme du quotidien de tout habitant et sa signification peut paraître tellement évidente qu'elle ne semble pas nécessiter de précisions de définition. Nous avons donc fait le choix de ne pas commencer ce chapitre par les définitions conceptuelles du voisinage dans leur variété, mais plutôt de montrer les relations de voisinage à l'œuvre, au sens des relations entre voisins dans l'espace intra-*cortiço*. Elles dépendent de certains éléments liés aux occupations quotidiennes des habitants, à la composition de leur ménage, à l'espace disponible dans leur pièce de vie ou encore de la localisation de celle-ci dans le logement au sens large.

VI.1.1 Variabilité temporelle de la présence physique des habitants dans l'espace partagé du *cortiço* : fonction des occupations quotidiennes

La saturation de l'espace dans le *quarto* par la densité d'habitants et/ou par sa multifonctionnalité qui induit souvent la présence de tout le mobilier dans une seule pièce, incite certains habitants à s'approprier une extension de leur logement vers les espaces partagés du *cortiço*. En effet, l'analyse des pratiques spatiales dans l'espace intra-*cortiço* « dans toutes leurs dimensions temporelles » (Chabrol, 2011) peut s'avérer utile à la compréhension des ajustements des pratiques aux structures du bâti et au statut de l'espace, collectif, privatif, ouvert, etc. Ces pratiques spatiales et temporelles se manifestent comme des passages à l'acte qui laissent une marque sur l'espace (Collignon et Staszak, 2003) que ce soit par le témoignage même des habitants ou par la présence physique de certains éléments dans l'espace étudié. Il convient alors d'intégrer l'analyse du temps dans l'analyse du lieu. L'étude des temporalités révèle trois types d'occupation de l'espace du *cortiço* dans le temps du quotidien.

Le premier est relatif aux vendeurs ambulants, ou vendeurs indépendants comme ils s'auto-dénomment. Ces derniers ont une temporalité de travail diurne et sont présents dans le *cortiço* en fin de journée et toute la nuit. Ils présentent ainsi un mode d'occupation et d'appropriation différent des autres groupes d'habitants. Le second concerne les travailleurs de nuit, bien que ce ne soit pas majoritairement le cas dans les quatre *cortiços* étudiés. Ces personnes ont des emplois sur des horaires plutôt nocturnes - notamment de surveillance et de sécurité pour des entreprises et/ou des restaurants du quartier proche, ou de ménage nocturne (Paris, 2012 : 40). Ainsi, la proximité de l'emploi au vu des contraintes des horaires décalés, oblige à une localisation du logement qui permette un déplacement à pied – les transports en commun

n'étant pas en service aux horaires nocturnes de ces emplois. Leur temps de présence dans l'espace du *cortiço* sera donc particulièrement fort et étalé durant toute la journée avant de partir sur leur lieu de travail le soir ou dans la nuit. Enfin, le troisième groupe occupe le *cortiço* selon une autre temporalité. Il regroupe les personnes qui n'ont pas de motif d'emploi pour quitter le logement, car ils sont retraités, femmes au foyer ou tout simplement sans-emploi.
La variabilité de l'activité et la dimension temporelle de la présence dans l'espace du logement sont donc fondamentales dans la compréhension des modalités d'usage des espaces du *cortiço*. Il s'agit de comprendre les rapports résidentiels (Faure et Lévy-Vroelant, 2007) entendus comme l'occupation physique du logement par les personnes qui y résident tant par leur présence que par leur usage.

La configuration du bâti des *cortiços* a également une importance qui peut déterminer la présence physique des habitants ou du mobilier dans les espaces partagés des *cortiços*. Dans les descriptions naturalistes, mais réalistes, d'Azevedo dans son roman *O Cortiço*, le bourdonnement et le bruit semblent caractéristiques de ce *cortiço* avec une cour centrale. Deux des *cortiços* de nos enquêtes présentent une cour centrale, un à Salvador (*cortiço* 2) et l'autre à São Paulo (*cortiço* 1). Le *cortiço* 2 de São Paulo ne compte pas une cour mais un couloir latéral à ciel ouvert (*Cf.* Figure **51**). À l'inverse de ces trois *cortiços*, seul le *cortiço* 1 de Salvador ne compte ni de cour, ni de couloir ouvert. Or, la cour comme espace partagé permet l'expression de certains modes de vie relatifs à un logement collectif populaire où l'espace interne des *quartos* est réduit. De la même façon que le pas de porte que nous avons présenté dans le chapitre III, le couloir ouvert et/ou la cour intérieure sont une extension du logement, du *quarto*. Ils sont également des espaces dits intermédiaires (Haumont et Morel, 2015). Certains habitants s'approprient ces espaces intermédiaires plus que d'autres, sans pouvoir pour autant les privatiser. Il ne s'agit, alors, ni d'un usage exclusif ni autonome si l'on se réfère aux différentes modalités d'appropriation proposées par Vincent Veschambre et Fabrice Ripoll (*Cf.* Figure **50**). Les habitants donnent à ces espaces intermédiaires diverses fonctions, parmi lesquelles une fonction particulière de stockage notamment, de ce qui ne peut pas tenir dans le *quarto*. Ainsi, le seul *cortiço* à ne pas avoir de cour ou de couloir ouvert est le *cortiço* 1 à Salvador (*Cf.* Figure **51**) dont certains *quartos* sont très exigus, d'autant plus lorsque certains habitants y stockent leur matériel de travail (chariots ambulants, etc.).

Figure 68 : *Quarto* surchargé de Keka qui y stocke son chariot, *Cortiço* 1 Salvador

Cette illustration, prise depuis le pas de porte, puisque ce questionnaire a été réalisé sur le trottoir devant chez Keka, nous permet de voir que le *quarto* est surchargé du fait de la présence du chariot, entre autres mobiliers (*Cf.* Figure **68**). Le congélateur que nous apercevons lui permet de stocker les *marcianos* (glaces à l'eau) qu'elle prépare et les boissons fraîches qu'elle vend dans son chariot en polystyrène. Le fauteuil est celui où sa maman passe ses journées. Le recoin du fond séparé par ce rideau rouge abrite des sanitaires rudimentaires, privilèges des *quartos* du rez-de-chaussée de ce *cortiço* (*Cf.* Figure **51**). Le coin nuit avec le lit se trouve à gauche, derrière le chariot en polystyrène chargé des différentes boites et sacs de bonbons et friandises qu'elle vend en plus de ses glaces maison.

Un autre exemple est celui du *quarto* voisin de Jaqueline et Sandra où sont rangés deux chariots de vente ambulante également. Le mari de Jaqueline – qui cherche actuellement un emploi d'agent de sécurité – vend pour le moment des *caldos* (bouillons) et du café dans la rue. Sandra, la belle-mère de Jaqueline stocke elle aussi son chariot dans l'espace du *quarto*. Elle le sort de moins en moins régulièrement puisqu'il est devenu trop lourd à pousser dans les *ladeiras* du centre de Salvador pour cette grand-mère de 62 ans. Elle sort parfois uniquement avec une caisse plus légère et laisse le chariot occuper une bonne partie de l'espace du *quarto* en journée.

Plutôt que de prendre sur l'espace de leur *quarto*, d'autres habitants décident d'investir l'espace collectif pour stocker leur matériel de travail tel que le chariot de vendeur ambulant.

C'est le cas de Valmir (*Cf.* Figure **69**) dans le *cortiço* 2 de Salvador de Bahia qui le gare en face de sa porte, occupant une partie de l'espace collectif.

Figure 69 : Stockage d'effets personnels dans l'espace collectif, en face du *quarto* de Valmir, *cortiço* 2, Salvador

Note : Photographie prise depuis l'intérieur du quarto de Valmir, l'encadrement de la porte est visible sur la droite en bleu clair. Le bleu plus vif est l'encadrement de la fin du couloir faisant le lien entre la porte d'entrée du *cortiço* et sa cour intérieure. (*Cf.* Figure **51**).

En plus de son chariot bricolé à partir d'un caddie de supermarché sur lequel il a installé une caisse en polystyrène pour maintenir fraîches les boissons qu'il vend, Valmir installe son tabouret dans la petite cour partagée. Il laisse tout juste le passage de la sortie du couloir vers la cour intérieure derrière son tabouret. Il nous explique aimer y regarder la télévision installée dans son *quarto*. (*Cf.* Figure **75**). Il impose ainsi à ses voisins le son de sa télévision puisque la porte reste grande ouverte pour qu'il puisse voir et entendre depuis la cour où est installé son tabouret.

Ces chariots de vendeur ambulant sont un premier exemple de l'occupation des espaces partagés dans les *cortiços*. Valmir impose à son voisinage la présence de son mobilier qui lui est d'usage exclusif – c'est son chariot ambulant et il n'y a qu'une place sur son tabouret qu'il rentre dans son *quarto* lorsqu'il n'est pas dans le *cortiço*. D'autres objets peuvent, à l'inverse, être d'usage collectif et favoriser le partage et les relations de voisinage.

VI.1.2. Présence d'éléments matériels dans l'espace partagé favorisant les relations de voisinage

Les exemples cités ci-dessus, nous permettent de souligner que l'espace collectif se décline principalement sous deux modalités : il peut être un espace imposé ou un espace choisi (Rémy, 1979). Certains éléments présents dans les espaces partagés sont imposés au reste des habitants lorsqu'ils se destinent à une utilisation exclusivement personnelle. À l'inverse, d'autres peuvent avoir des retombées plus positives pour l'usage collectif.

- *Présence de mobilier favorisant le partage de l'espace*

Dans le cas des *cortiços*, les deux modalités semblent entrer en jeu. En effet, certaines marques d'occupation de l'espace collectif révèlent une disposition à partager un espace ouvert au sein du *cortiço*, avec la possibilité de se saluer le temps d'un instant ou de rester plus longtemps dans les espaces collectifs. Le mobilier présent dans cet espace, tels que les bancs, chaises et canapés, peut l'illustrer.

Figure 70 : Espace partagé et marquage par le mobilier dans le *cortiço* 1, Salvador de Bahia

Notes : Photographies prises depuis le côté des fenêtres donnant sur la rue, avec le *quarto* d'Anita sur notre gauche et l'encadrement sans porte du couloir menant jusqu'au *quarto* de Maria et Sara. (*Cf.* Figure **51**).

Nous pouvons voir, sur les photographies de la Figure **70**, un espace initialement inoccupé qui sert de transition entre l'escalier menant du premier étage à ce deuxième et dernier étage du

cortiço 2 de Salvador, qui a trouvé, par l'installation d'un mobilier qui semble temporaire, une fonction. En effet, des cartons servent de meubles de support sur lequel un réchaud au gaz est installé. Nous pouvons également remarquer la présence d'un chat sur la chaise en plastique rouge qui occupe cet espace collectif au même titre que le lapin d'Anita qu'elle fait régulièrement gambader sur le plancher en bois[149]. La porte sur la photographie de droite mène au *quarto* de Dona Maria et de Sara. Anita, dont le *quarto* est à ce dernier étage aussi, possède, elle, son propre réfrigérateur et sa gazinière qu'elle a installé directement dans son *quarto* (*Cf.* Figure **61**). Toutefois, l'installation du réchaud dans l'espace collectif incite à plus d'interactions entre les habitants qui y cuisinent et la doyenne du *cortiço*, Anita, 80 ans, qui y passe beaucoup de temps, assise sur une chaise à surveiller ses lapins. L'installation d'assises, tels que les canapés, les chaises ou encore les bancs, dans l'espace partagé libère de l'espace dans le *quarto* de leurs propriétaires et peuvent être utilisés par l'ensemble des habitants. Ce type d'installation se retrouve dans les différents *cortiços* étudiés (*Cf.* Figure **71**) et participe aux relations de voisinage intra-*cortiço*.

Nous pouvons donc souligner que cette présence physique de l'habitant dans les espaces collectifs utilisant ce mobilier partagé est encore un autre mode d'appropriation visible à l'œil extérieur. Ces appropriations sont alors liées à des pratiques quotidiennes et à des tactiques d'acteurs (De Certeau, 1990) passant par une certaine occupation de cet espace pouvant être marquée par le corps même de l'habitant se reposant assis dans la cour, ou par une présence matérielle avec un chariot laissé dans le *quintal*.
Nous avons donc tenté d'identifier ces différentes tactiques d'habitants qui leur permettent de s'approprier leur espace de vie quotidien, à des temporalités et des degrés différents. Pour cela nous avons retenu, parmi les données recueillies auprès des habitants, différents éléments pouvant favoriser les interactions de voisinage :

- le nombre d'habitants par *quarto* - et la présence d'enfants en bas âge - ;
- l'exiguïté du *quarto* ;
- l'ancienneté dans le logement.

Nous souhaitons alors par des plans schématiques (*Cf.* Figure **71**), croiser les variables *a priori* favorables à des interactions de voisinage dans l'espace intra-*cortiço*. Les interactions de voisinage peuvent être considérées comme faisant partie du processus d'appropriation pour faire écho au chapitre précédent. Si la variable de l'ancienneté dans le logement n'est pas visible à l'œil extérieur, les enfants en bas âge jouant dans les espaces collectifs peuvent être, eux, les témoins d'une certaine appropriation des espaces intermédiaires favorisant les relations de voisinage.

[149] Anita a deux lapins et un chat qui vivent avec sa petite-fille et elle dans son *quarto* et qu'elle laisse en liberté dans l'espace vide devant son *quarto*.

Figure 71 : Schémas des *cortiços* et des éléments favorisant les relations de voisinage dans l'espace partagé

Cortiço 1, Salvador

● : canapés dans les espaces communs

■ : ancienneté dans le logement supérieure ou égale à dix ans.

■ : ancienneté dans le logement comprise entre cinq et dix ans.

■ : ancienneté dans le logement comprise entre un an et quatre ans.

■ : ancienneté dans le logement inférieure à un an.

B : *banheiros* : sanitaires.

C : cuisine partagée.

▭ : lavabo collectif

Refus : chambre avec refus de réponse. NR : pièce à la situation non-renseignée.

* RS. : montant du loyer en Reais. Chiffre inférieur gauche : nombre de personnes habitant le *quarto*.

Notes : Il s'agit d'un schéma et non pas d'un plan. Les pièces ne sont donc pas à l'échelle car nous n'avons pas eu accès à l'intérieur de tous les *quartos,* ni au plan de surface. Cependant, nous avons tenté de respecter les proportions entre les pièces. L'échelle visuelle est donc indicative.

Source : auteure, 2018.

Cortiço 2, Salvador

★ : chariot de Valmir imposé dans l'espace collectif.

■ : ancienneté dans le logement supérieure ou égale à dix ans.

■ : ancienneté dans le logement comprise entre cinq et dix ans.

■ : ancienneté dans le logement comprise entre un an et quatre ans.

■ : ancienneté dans le logement inférieure à un an.

B : *banheiros* : sanitaires.

▭ : lavabo collectif

Quarto NL : chambre non-louée. NR : pièce à la situation non-renseignée.

* RS. : montant du loyer en Reais. Chiffre inférieur gauche : nombre de personnes habitant le *quarto*.

Notes : Il s'agit d'un schéma et non pas d'un plan. Les pièces ne sont donc pas à l'échelle car nous n'avons pas eu accès à l'intérieur de tous les *quartos,* ni au plan de surface. Cependant, nous avons tenté de respecter les proportions entre les pièces. L'échelle visuelle est donc indicative.

Source : auteure, 2018.

Cortiço 1, São Paulo

● : machine à laver dans l'espace partagé (Juana a sa propre machine à laver au fond de son *quarto*.)

■ : ancienneté dans le logement supérieure ou égale à dix ans.

■ : ancienneté dans le logement comprise entre cinq et dix ans.

■ : ancienneté dans le logement comprise entre un an et quatre ans.

■ : ancienneté dans le logement inférieure à un an.

B : *banheiros* : sanitaires.

Refus : pièce avec refus de réponse. NR : pièce à la situation non-renseignée.

* RS. : montant du loyer en Reais. Chiffre inférieur gauche : nombre de personnes habitant le *quarto*.

Notes : Il s'agit d'un schéma et non pas d'un plan. Les pièces ne sont donc pas à l'échelle car nous n'avons pas eu accès à l'intérieur de tous les *quartos,* ni au plan de surface. Cependant, nous avons tenté de respecter les proportions entre les pièces. L'échelle visuelle est donc indicative.

Source : auteure, 2018.

Cortiço 2, São Paulo

● : machine à laver de Nalva dans l'espace partagé

■ : ancienneté dans le logement supérieure ou égale à dix ans.

■ : ancienneté dans le logement comprise entre cinq et dix ans.

■ : ancienneté dans le logement comprise entre un an et quatre ans.

■ : ancienneté dans le logement inférieure à un an.

B : *banheiros* : sanitaires.

Refus : pièce avec refus de réponse. NR : pièce à la situation non-renseignée.

* RS. : montant du loyer en Reais[150]. Chiffre inférieur gauche : nombre de personnes habitant le *quarto*.

Notes : Il s'agit d'un schéma et non pas d'un plan. Les pièces ne sont donc pas à l'échelle car nous n'avons pas eu accès à l'intérieur de tous les *quartos,* ni au plan de surface. Cependant, nous avons tenté de respecter les proportions entre les pièces. L'échelle visuelle est donc indicative.

Voisiner au sens fort du mot peut parfois nécessiter l'ancienneté d'installation comme l'un des critères pour cette action (Drulhe *et al.*, 2007). Toutefois, de nombreux contre-exemples se sont présentés dans l'étude des quatre *cortiços* de cette étude. Ainsi, l'ancienneté d'installation ne nous semble pas un critère suffisant, car cela dépend avant tout des caractères de chaque habitant. En effet, les citations de Sara et Dona Maria notamment qui sont pourtant les plus anciennes locataires dans le *cortiço* 1 à Salvador sont des contre-exemples de cette hypothèse. Aussi, le critère de l'ancienneté ne sera pas considéré davantage dans l'analyse bien que sa représentation (*Cf.* Figure **71**) permette de se figurer davantage les relations des habitants avec leur *quarto*.

[150] L'indication des montants des loyers sur chacun de ces quatre plans schématiques permet de visualiser dans l'espace les données présentées dans le chapitre IV sous forme de tableau.

- *La présence d'enfants en bas âge*

Nous pouvons souligner certains modes de vie de Jaqueline dans le *cortiço* 1 à Salvador et de Zenaide dans le *cortiço* 1 de São Paulo qui jouent régulièrement avec leurs enfants sur le pas de porte ou même directement dans la rue. Ces deux mères de famille ont une appropriation de l'espace extra-*cortiço* qui compense l'exiguïté de l'espace du logement pour toute la famille et la multifonctionnalité de la pièce de vie. Leur présence physique à l'extérieur du logement sur le pas de porte donnant dans la rue ou dans la petite cour privatisée dans le cas de Zenaide à São Paulo (*Cf.* Figure **72**) est un mode d'appropriation et d'occupation de l'espace collectif. Il s'agit alors d'investissement des espaces intermédiaires, bien distinct d'habitants de *cortiço* vivant seuls ou sans enfants. La présence d'enfants au sein du ménage peut donc être un élément qui souligne une modalité d'appropriation plus visible dans le *cortiço* et qui invite à plus d'interaction de voisinage.

Figure 72 : Cour donnant sur la rue devant le *quarto* de Zenaide, *cortiço* 1, São Paulo

Note : les grilles de la cour étant régulièrement ouvertes, nous avions pris l'habitude de venir saluer Zenaide à chacune de nos visites dans le *cortiço*. Sur cette photographie, une voisine du *cortiço*, Maria, était également présente.

Le lieu des questionnaires est d'ailleurs révélateur. Nous avons rencontré, tant Jaqueline que Zenaide, juste devant le *cortiço* alors qu'elles surveillaient leurs enfants qui jouaient dehors. Le jour où nous avons rencontré Zenaide, Maria, sa voisine du deuxième étage, lui avait confié ses enfants en bas âge le temps qu'elle aille faire des courses dans le quartier. Les enfants plus âgés de Maria eux étaient restés dans le *quarto* à l'étage. Laisser ses enfants sous

la surveillance, même distante de quelques étages, de ses voisins semble également être de mise dans le *cortiço* 1 étudié à Salvador d'après les dires de Josiane, mère de trois enfants.

> « Ce que j'aime ici, c'est que c'est près de tout donc quand je pars faire une course à pied, je sais que je n'en aurais pas pour longtemps et que je peux laisser mes enfants tous seuls, il n'y aura pas de soucis. ». (Josiane, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Elle ne demande pas spécifiquement à un voisin de surveiller ses enfants, d'autant que Jady Mayenne est en âge d'être autonome et de garder ses frères, mais cette mère de famille semble rassurée à l'idée de savoir qu'il y aura toujours quelqu'un dans le *cortiço* pour les surveiller ou les aider s'ils ont besoin d'aide. Nous reviendrons sur ces pratiques d'aide et d'entraide de voisinage.

À l'inverse des exemples des mères de famille que nous avons plus facilement rencontrées dans les espaces partagés, dans le cas de certains habitants interrogés, nous ne les avions jamais vus ou croisés dans les espaces collectifs du logement avant le jour de la réalisation du questionnaire. Cela nous a alors incité à tenter d'autres manières de les aborder en toquant parfois à la porte du *quarto* souvent fermée – dans le cas du *cortiço* 2 de São Paulo notamment. La plupart des habitants nous laissaient volontiers entrer dans leur *quarto* sans que nous n'ayons à en faire la demande. D'autres habitants ont préféré répondre aux questionnaires dans l'espace collectif du logement sans nous faire entrer dans l'intimité de leur *quarto*. Cela s'est également présenté lorsqu'un des habitants dormait dans le *quarto* au moment du questionnaire, soulignant l'inconvénient de l'unique pièce de vie.

- *L'exiguïté du quarto*

Cette exiguïté de l'espace domestique du *quarto* ne permet pas de faire entrer tous les meubles, tout le mobilier appartenant aux habitants. Certains décident donc d'en faire profiter leurs voisins. C'est le cas du canapé installé dans le couloir devant son *quarto* par Antonio dans le *cortiço* 1 à Salvador.

> « Ce sofa où tu es assise je l'ai laissé ici dans le couloir parce que je n'avais pas assez de place dans mon *quarto* et tout le monde s'en sert. ». (Antonio, février 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Antonio souligne qu'il n'est pas le seul à faire profiter le voisinage de ce qu'il possède en nous expliquant que le couloir a été entièrement repeint par l'un des amis de Clovis, son voisin.

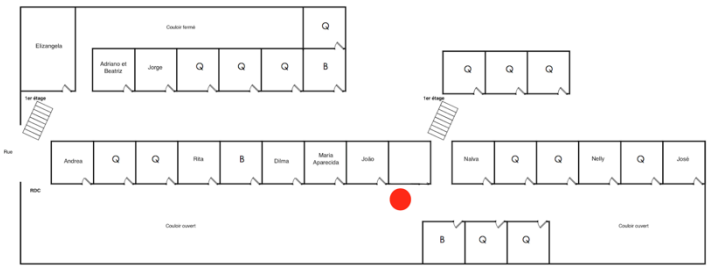
Figure 73 : Sofa dans l'espace partagé dans un coin du couloir du *cortiço* 1 Salvador

Notes : ⬣ sofa d'Antonio. B : *banheiro* : sanitaires. C : cuisine partagée. Q : *quarto* : chambre non-renseignée ou refus. Prénom : chambre enquêtée.
Source : auteure, avril 2018.

Cette occupation de l'espace partagé avec du mobilier personnel se retrouve également dans le *cortiço* 2 à São Paulo, où Nalva nous explique préférer faire bénéficier tous ses voisins de sa machine à laver en l'installant dans le couloir ouvert, plutôt que de perdre de la place dans son *quarto*. L'installation de cette machine à laver dans son *quarto* lui aurait également demandé de modifier la petite arrivée d'eau de l'évier présent dans son *quarto*.

> « Alors ça dépend ce que tu entends par aider mais par exemple, j'ai une machine à laver que j'ai mise là juste derrière dans le couloir commun. ». (Nalva, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

Figure 74 : Machine à laver dans le couloir ouvert du *cortiço* 2 à São Paulo



Notes : ● machine à laver de Nalva. B : *banheiros* : sanitaires. Q : *quartos* : chambre non-renseignée ou refus. Prénom : chambre enquêtée.
Source : auteure, avril 2018.

Le caractère double de certains espaces collectifs qui peuvent être à la fois imposés ou choisis (Rémy, 1979) s'illustre dans les *cortiços*. Dans le cas des derniers exemples présentés, avec le partage de mobilier de Nalva dans le *cortiço* 2 de São Paulo et de Clovis dans le *cortiço* 1 de Salvador, le voisinage apparaît comme une ressource. En effet, nous observons une certaine solidarité par la mise en commun de certains mobiliers et électroménager au bénéfice du collectif. Pourtant, nous l'avons mis en évidence, c'est l'exiguïté des *quartos* qui oblige, parfois, les habitants à mettre ces objets en commun. Il existe donc une certaine contrainte à ce partage de mobilier et d'électroménager, puisque c'est la limitation de l'espace interne au *quarto* qui pousse à ce partage.

VI.1.3. Le partage contraint des sanitaires : voisinage comme contrainte

D'autres espaces sont partagés davantage par contrainte que par choix. L'exemple des *quartos* de Zenaide ou de Jaqueline, que nous avons donné jusqu'à présent comme ayant des sanitaires à l'intérieur de leur espace de vie, n'est pas le plus courant dans les *cortiços*, puisque l'un des points de définition est le partage de sanitaires collectifs. Si certains possèdent une arrivée d'eau avec un évier dans leurs *quartos* comme Valmir dans le *cortiço* 2 à Salvador ou encore Beatriz et Adriano dans le *cortiço* 2 de São Paulo, la majorité des habitants des *cortiços* n'ont aucune arrivée d'eau dans l'espace du *quarto*. Il leur faut pour cela partager des installations communes dans des espaces partagés pour toutes les tâches du quotidien qui nécessitent de l'eau.

Figure 75 : Accès à l'eau dans le *quarto* de Valmir, *cortiço* 2, Salvador et de Beatriz et Adriano, *cortiço* 2, São Paulo

Notes : Les photographies du haut correspondent au *quarto* de Valmir dans le *cortiço* 2 de Salvador et la photographie du bas correspond au *quarto* que partagent Beatriz et Adriano dans le *cortiço* 2 de São Paulo.

Certains habitants se voient avoir le privilège d'une certaine façon de vivre dans la pièce qui était anciennement une pièce avec arrivée d'eau (cuisine, salle de bain, etc. du logement initialement unifamilial). C'est le cas de Valmir dans le *cortiço* 2 à Salvador (*Cf.* Figure **75**) ou encore de Beatriz et Adriano dans le *cortiço* 2 de São Paulo. Rappelons que la configuration du *cortiço* 1 de Salvador avec des *quartos* plus grands et dotés de sanitaires et d'arrivée d'eau au rez-de-chaussée est spécifique parmi les quatre *cortiços* étudiés.

Certains habitants profitent de la proximité de leur *quarto* avec des points d'eau collectifs à l'intérieur de la bâtisse ce qui leur évite d'avoir à aller systématiquement à l'extérieur. C'est le cas à l'étage du *cortiço* 2 de São Paulo, où une dizaine d'habitants se partagent ce point d'eau collectif intérieur devant la porte verte des installations sanitaires (*Cf.* Figure **76**).

Figure 76 : Point d'eau collectif intérieur dans le *cortiço* 2 à São Paulo

Notes : Ces photographies montrent le point d'eau se situant au premier étage du *cortiço*, à proximité du *quarto* de Jorge.

Nous l'avons souligné avec l'exemple de Nalva (*Cf.* Figure **74**), une machine à laver à usage collectif est présente dans les deux *cortiços* paulistes à proximité immédiate de l'arrivée d'eau dans l'espace partagé (*Cf.* Figure **77**). Dans les deux cas, la machine appartient à l'un des habitants qui la met à disposition de tous pour économiser de l'espace occupé dans son *quarto* comme c'est le cas pour Nalva dans le *cortiço* 1 de São Paulo.

Figure 77 : Point d'eau collectif extérieur et machines à laver dans le *cortiço* 2 à São Paulo

Notes : Cette photographie a été prise dans le *cortiço* 1 à l'arrière de la maison sur le palier des escaliers qui mènent jusqu'à la cour intérieure (*Cf.* Figure **71**). Nous ne savons pas à qui appartient cette machine à laver initialement.

Le *cortiço* 1 de Salvador ne possède pas d'espace extérieur commun permettant l'installation d'un point d'arrivée d'eau collectif dans un couloir ouvert ou une cour intérieure comme c'est le cas dans les trois autres *cortiços* étudiés. Nous verrons que les points d'eau collectifs sont présents à l'intérieur au premier et au deuxième étage. Le *cortiço* 2 de Salvador possède comme les deux *cortiços* de São Paulo, un espace extérieur ouvert au sein du *cortiço* où se trouve un évier avec arrivée d'eau à l'usage de tous les habitants du *cortiço*. Il est à proximité immédiate des deux portes jaunes qui sont les toilettes et la douche également d'usage collectif (*Cf.* Figure **78**).

Figure 78 : Point d'eau collectif extérieur dans le *cortiço* 2 à Salvador

Notes : Les deux portes correspondent aux sanitaires collectifs dans la cour intérieure. Le point d'eau est l'évier avec double robinet en bleu.

Le point d'eau collectif se trouve à gauche de ces deux portes jaunes avec l'évier peint en bleu qui présente deux robinets visibles sur la photographie de gauche. La photographie de droite permet de resituer ce point d'eau dans l'ensemble du bâti du *cortiço*, dans la cour intérieure. Les trois fenêtres, avec du linge étendu, que nous apercevons à l'étage sont celles du *quarto* de Paulo. Nous n'avons pas pu avoir accès, ni demandé à l'avoir, à l'intérieur des sanitaires partagés par les habitants du *cortiço* 2 de Salvador dont les portes jaunes restaient fermées.

De la même manière, l'intérieur des sanitaires du *cortiço* 1 de São Paulo installés dans une petite construction en fond de cour n'a pas pu être photographié (*Cf.* Figure **79**). Ces sanitaires servent à l'ensemble des habitants du *cortiço* 1 de São Paulo, excepté Zenaide (*Cf.* Figure **51**) et Francisco qui possèdent respectivement dans leur *quarto* une arrivée d'eau et des sanitaires rudimentaires. Ces sanitaires (*Cf.* Figure **79**) servent donc au moins à 22 personnes[151].

[151] Neuf personnes du *quarto* de Maria et Gil, trois personnes dans le *quarto* de Nacilda et Roberto, etc. sans compter les personnes que nous n'avons pas pu interroger dans ce *cortiço*.

Figure 79 : Installations sanitaires collectives, *cortiço* 1, São Paulo

Lors de notre terrain de recherche, lorsque les sanitaires se trouvaient à l'intérieur de la bâtisse fermée, la porte restait généralement ouverte, lorsqu'ils n'étaient pas occupés ce qui nous a permis d'y avoir accès facilement et parfois accompagnée des habitants lorsqu'ils répondaient au questionnaire (*Cf.* Figure **80**).

Figure 80 : Installations sanitaires intérieures, *cortiço* 1, Salvador

Les sanitaires présentés sur la Figure **80** eux constituent une pièce accessible depuis le couloir. L'humidité y est visible et si certains pans de mur sont partiellement carrelés, le sol lui n'est pas protégé et favorise l'installation des traces d'humidité. Nous pouvons remarquer le manque d'aération et d'éclairage naturel puisque les petites ouvertures rectangulaires sont les seules fenêtres de la pièce. Ces installations sanitaires servent à une partie des habitants du premier étage du *cortiço,* ils sont partagés entre six habitants de quatre ménages distincts[152] (*Cf.* Figure **51**). D'autres sanitaires moins ouverts se situent au fond du *quarto* de Jessica qu'elle partage avec sa famille (son mari et ses deux enfants) mais aussi avec sa voisine Maria et son mari (*Cf.* Figure **81**).

> « Ce que j'aime et ce que je n'aime pas c'est la même chose en fait la « *vizinhança* » mes voisins je m'entends bien avec pour la plupart mais certains sont vraiment trop bruyants et n'ont aucun respect. ». (Maria, mars 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Ces interrelations du quotidien contraintes par le partage notamment des sanitaires qui nécessite d'attendre que ceux-ci soient disponibles sont au cœur des relations de voisinage dans le logement en *cortiço*. À São Paulo, Maria nous explique que ce qu'elle apprécie et déteste le plus à la fois dans son logement c'est le voisinage.

Conclusion VI.1.

La mise en commun de certains mobiliers est visible dans les espaces partagés. Toutefois, à part le chariot de Valmir dans le cortiço 2 de Salvador notamment, il n'y a finalement que peu d'objets personnels d'usage exclusif qui occupent l'espace collectif. Les canapés ou encore les machines à laver permettent un usage partagé dans l'espace collectif.

Le caractère collectif du logement en *cortiço* contribue à de nombreuses interactions entre ses habitants, que celles-ci soient recherchées ou subies. L'espace domestique ne pouvant être réduit à l'espace du *quarto*, du fait du nécessaire partage des sanitaires, pour la majorité des habitants, il englobe alors l'ensemble des espaces intermédiaires entre les *quartos*. Aussi nous paraît-il important à ce stade de préciser ce qui est entendu par le terme de voisinage au sens fort et précis du terme.

[152] Ceux de Clovis, Raimundo, Cabeca et Antonio.

VI.2. Voisins, voisiner et voisinage dans un habitat collectif populaire tel que le *cortiço*

Le voisinage est un concept riche de sens du fait de sa polysémie. Il est tout autant étudié dans le cadre de terrains de recherche sur l'implantation d'activités industrielles (Poinsot, 1999) sur son rôle dans l'organisation de l'espace géographique qu'à une échelle plus restreinte au quartier et au logement (Authier, 2003 ; Lehman-Frisch, 2007 ; Bayard Çan, 2011 ; L'Heuillet, 2016). Au cœur de nombreux travaux de géographie sociale dans les années 1970, la proximité et le voisinage animent les textes - systématiquement cités en géographie - de Jean-Claude Chamboredon et Madeleine Lemaire dans les grands ensembles français. L'argument de la proximité spatiale et de la distance sociale prend ses racines dans ces textes et donne une image particulière du voisinage dans les quartiers de logements populaires. De plus, des rapports plus institutionnels, comme ceux de l'INSEE, tentent également de présenter les différentes façons de voisiner (Héran, 1987) et d'en tirer de grandes tendances. La bibliographie autour des relations de voisinage est donc à géométrie variable en fonction de l'échelle qui est retenue.
Le voisinage se joue à plusieurs échelles spatiales, depuis les relations diplomatiques internationales, avec la célèbre politique états-unienne de bon voisinage durant la Guerre Froide, jusqu'à l'échelle de la rue et de l'intérieur d'un logement, en passant par les échelles régionales et urbaines.

Nous le mobilisons ici selon une double acception. En effet, « dans le sens courant, le voisinage désigne soit l'ensemble des voisins, soit l'espace qui se trouve à proximité. » (Leman-Frisch *et al.,* 2007 : 59). Le concept de voisinage renvoie donc à la notion de quartier mais ne s'y limite pas. Il y a, dans ce concept, une notion plus dynamique qu'un seul objet, un seul espace puisqu'il met en avant une dimension d'ordre relationnel. C'est pour cette raison que, plus que de voisinage, l'usage courant est de parler de « relation de voisinage », comme nous l'avons fait dans la première section de ce chapitre.

Les relations de voisinage se caractérisent par leur fréquence, leur nature, et la valeur qui leur est conférée par les habitants eux-mêmes comme le rappelle Sonia Leman-Frisch. Le voisinage est une notion qui se présente à la fois comme ressource essentielle (Leman-Frisch *et al*., 2007 : 63) et comme une contrainte subie. Nous avons d'ailleurs illustré ces deux facettes du voisinage dans la section précédente, *via* la figure du partage du mobilier et de l'électroménager. Nous reviendrons sur ces deux acceptions dans une vision plus immatérielle avec les différentes figures et rôles des voisins (Section VI.2.2.).

Si les relations de voisinage s'observent sur un fond de proximité résidentielle (Jaillet, 2004), cette proximité peut être des plus variables. La proximité résidentielle peut ne pas avoir été choisie dans le cas de logements surpeuplés où les espaces domestiques sont très proches les uns des autres. Le concept de sociabilités captives peut alors venir compléter celui de voisinage (Jaillet, 2004 ; Rougé, 2005) et les relations de voisinage sont alors davantage perçues par les habitants comme des contraintes liées à la promiscuité.

VI.2.1. Voisinage et promiscuité dans le logement : limite de l'interconnaissance des habitants dans le *cortiço*

Dans le sens courant, le Larousse définit la promiscuité comme une « situation dans laquelle quelqu'un se trouve soumis à un voisinage désagréable » ou encore comme le voisinage lui-même avec l'exemple de la promiscuité des plages. L'adjectif désagréable, dans la définition de la promiscuité, souligne donc un aspect négatif de cette situation. Il rappelle également sa racine latine *promiscuus* renvoyant à l'idée de quelque chose de mêlé.
Le centre national de ressources textuelles et lexicales, propose trois définitions nuancées dont la plus moderne renvoie à celle d'une « proximité, entassement de personnes résultant d'une situation particulière (généralement d'une exiguïté de lieu), ressentie comme désagréable ou néfaste moralement ou physiquement. » (CNRTL, 2018). La promiscuité est un concept qui est régulièrement invoqué dans le cadre des études sur le logement. Deux principaux types de promiscuité peuvent alors être soulignés : la promiscuité externe du logement ; et la promiscuité interne du logement.

Dans le premier cas, il peut s'agir du rapprochement physique du bâti du logement, avec beaucoup de vis-à-vis, entre deux maisons, dans un lotissement par exemple, ou entre deux immeubles, donnant à voir, par la fenêtre ou le balcon, ce qui se passe dans le quotidien du logement voisin. Dans le contexte brésilien, les paysages des constructions du programme *Minha Casa Minha Vida* donnent un exemple de cette promiscuité externe du logement. En effet, ces constructions sont si proches les unes des autres que de nombreux désagréments apparaissent et viennent nourrir les critiques. L'espacement entre deux constructions est parfois si étroit que cela ne permet pas l'exposition au soleil de la façade, les immeubles se faisant respectivement de l'ombre et favorisant, ainsi, le développement de l'humidité.

Dans le second cas, parler de promiscuité interne au logement se réfère davantage aux modes de vie et d'occupation de l'espace du logement. Le partage d'espaces communs dans un logement collectif n'est qu'une facette de cette promiscuité interne au logement. Le caractère exigu de certains logements peut exacerber les aspects négatifs de cette promiscuité. De

nombreux travaux se sont intéressés à cette promiscuité interne au logement notamment dans le contexte latino-américain. Parmi eux, nous pouvons donner l'exemple de la thèse de géographie de Jeronimo Diaz (2014) sur les relations de voisinage dans les *vecindades* mexicaines. Les relations de voisinage y sont présentées comme l'une des forces des populations résidant dans ces *vecindades* permettant le maintien d'une fonction résidentielle populaire dans le centre-ville de Mexico.

La promiscuité interne au logement est fondamentalement relative ou autrement dit subjective, puisqu'elle peut dépendre des sociétés, des cultures et des normes acceptées par différents groupes d'individus. L'acceptation d'une certaine proximité spatiale dans l'espace du logement dépend donc des groupes d'individus et des individus. La proximité semble davantage connotée positivement que la promiscuité qui renvoie, nous l'avons vu, à une dimension plus contraignante, plus désagréable. Notons qu'une promiscuité peut être temporaire et furtive ou encore contrainte et pérenne.

Lorsqu'elle est contrainte, durable et quotidienne, la promiscuité peut être un facteur amplificateur des tensions dans les relations entre habitants d'un même logement. Une promiscuité subie ponctuellement lors d'évènements festifs ou de détente (festivals, plages etc.) n'a pas les mêmes répercussions qu'une promiscuité quotidienne dans un logement. La promiscuité, en ce sens, semble même contraire à la jouissance d'un espace domestique, dans le sens où les intrusions – qu'elles soient sonores, physiques, olfactives etc. – interdisent l'intimité.

La promiscuité et la délimitation fluctuante des espaces domestiques du *cortiço* ne semblent pas assurer une visibilité et une interconnaissance, ne serait-ce que visuelle de l'ensemble des habitants. Nous pouvons, en ce sens, souligner que la visibilité des habitants au sein même du *cortiço* n'est pas évidente puisque la détermination du nombre d'habitants et, à défaut, du nombre de *quartos* n'est pas maîtrisée par les habitants du *cortiço*. L'irrégularité du bâti du *cortiço*, et de la répartition des *quartos*, ainsi que du partage de l'espace ne permet pas de raisonner par étage par exemple. Les plans schématiques des *cortiços* (*Cf.* Figure **51**) nous ont permis de voir que certaines portes ne donnaient pas forcément sur un seul *quarto*, puisque certains *quartos* sont en enfilade. C'est le cas de Maria dans le *cortiço* 1 de Salvador qui explique devoir traverser une partie du *quarto* de Jessica pour atteindre son *quarto* depuis le couloir.

> « J'ai pas de toilettes rien que pour nous, on est obligés de tout partager avec les voisins, je n'ai même pas d'évier pour laver mes fruits par exemple ! Je suis obligée de venir ici, dans la cuisine qu'on partage avec Jessica entre autres. ». (Maria, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

La réponse de sa voisine Jessica vient compléter et confirmer les dires de Maria :

> « […] regarde pour aller à la salle de bain les voisins rentrent carrément chez moi ! J'ai aucune intimité ! Même quand je change la couche de la petite tout le monde peut rentrer à ce moment-là. Je ne ferme même plus la porte la journée pour te dire parce que j'en avais marre d'aller ouvrir… ». (Jessica, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Figure 81 : Couloir interne au *quarto* de Jessica avec la salle de bain partagée derrière la porte blanche, *cortiço* 1 Salvador

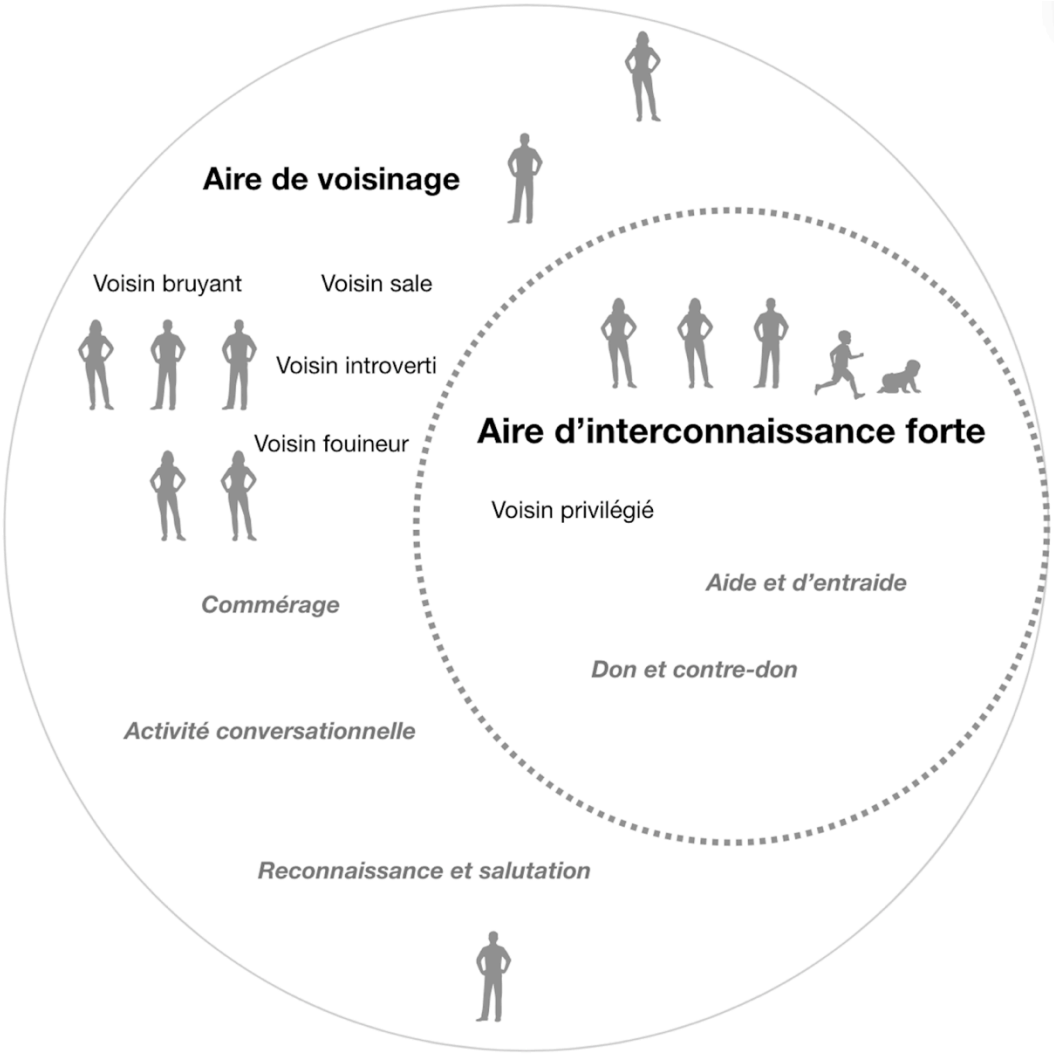
Notes : Photographie prise depuis le centre du *quarto* de Jessica, dont l'entrée se situe hors champ sur notre gauche. La partie en face de nous qui ressemble à un couloir mène jusqu'à la salle de bain partagée avec Maria et son mari, qui doivent pour cela traverser l'ensemble du *quarto* de Jessica pour y accéder. (*Cf.* Figure **51**).

Cette indéfinition de certains espaces avec des *quartos,* en enfilade ou qui en cachent d'autres ne laisse pas deviner les subdivisions internes et est une caractéristique des *cortiços*. Ceci est davantage le cas dans les *cortiços* adaptés (Kowarick, 2004) - qui découlent d'un détournement de l'organisation multifonctionnelle initiale du logement – l'irrégularité du bâti et de la répartition des différentes pièces de vie unique pour un ménage, rend son étude des plus complexes. Compte tenu de cet espace partagé parfois entremêlé avec le *quarto* - qui devrait permettre l'intimité tout au moins d'un ménage à défaut de l'intimité individuelle d'une seule personne - il semble important d'identifier les différentes figures du voisinage parmi les habitants des *cortiços*.

VI.2.2. Les différentes figures du voisinage interne au logement : être voisin ou voisiner ?

Subir le voisinage ou en être l'une des figures actives, ces deux possibilités sont envisageables lorsqu'on s'intéresse aux relations de voisinage. En effet, « le voisinage apparaît à la fois comme la propriété d'une relation (être voisins) et l'engagement dans un ensemble d'activités (voisiner) dont il faut expliciter les modalités. » (Drulhe *et al.,* 2007 : 326). « Que signifie le fait d'être voisin ? S'agit-il d'établir des relations étroites d'amitié, d'emprunter un objet qui vous manque ou de se dire bonjour dans la rue à l'occasion ? » (Forrest, 2007 : §22). Voisiner est un travail relationnel particulier et cette action de voisiner peut révéler différentes figures, différents types de voisins.

Figure 82 : Passage de l'aire de voisinage à l'aire d'interconnaissance forte dans le logement



Notes : Au terme voisin « sauvage » dans le texte original de Marcel Drulhe *et al.,* nous avons préféré le terme « introverti ».
Source : auteure 2018, adapté de Drulhe *et al*., 2007.

Dans le *cortiço* 1 de Salvador, le voisinage semble assez familial du fait de la présence de nombreuses familles ayant des enfants jouant dans les espaces partagés invitant à de plus nombreuses interactions (qu'elles soient négatives ou positives, recherchées ou subies).
Le *cortiço* 2 de Salvador semble présenter davantage de conflits que de partage entre ses habitants. Les interactions y sont moindres que dans le *cortiço* 1 de Salvador, en partie du fait de la faible présence de famille avec enfants. En effet, la présence d'enfants semble être un élément favorisant les relations de voisinage (Héran, 1987) – qu'elles soient négatives ou positives.

À São Paulo, le *cortiço* 1 présente lui les caractéristiques d'un *cortiço* familial avec de nombreuses interactions de voisinage et une présence importante d'enfants - et donc de familles habitantes - dans les espaces partagés. Dans le *cortiço* 2, - où ne vit qu'une seule famille avec enfants en bas âge - les interactions dans les espaces partagés semblent moins courantes et mener davantage à des querelles[153].

Il s'agit là de tendances générales observées lors de nos terrains de recherche, mais chaque *cortiço* étudié présente des relations de voisinage plus nuancées que ces grandes tendances. Aussi, nous avons fait le choix de regrouper ces relations de voisinage en fonction des principales figures du voisinage que nous retrouvons de manière transversale dans les quatre *cortiços* de l'étude.

- Le voisin bruyant

L'une des premières figures du voisinage qui se démarque dans les *cortiços* est celle du voisin bruyant et qui dérange. Cette observation de terrain apparaît également dans les dires recueillis auprès de Maria :

> « Moi j'aimerais rester ici mais on va devoir partir, à cause de mon mari, il boit beaucoup et quand il est saoul, il perd toute conscience de ce qu'il fait. Les voisins m'ont dit que quand je n'étais pas là, il a pris un coup de folie et a jeté beaucoup de nos affaires par la fenêtre comme ça dans la rue, alors que les enfants[154] étaient juste en dessous, les petits d'en bas, ils jouaient quoi. Certains sont allés se plaindre au propriétaire et il est venu et au final ils se sont engueulés avec mon mari et le propriétaire veut qu'on parte. Quelque part ça m'arrange parce qu'il veut encore augmenter le loyer mais d'un côté ça veut dire qu'il faut tout recommencer ailleurs, s'installer de nouveau. ». (Maria, janvier 2015, Salvador, *Cortiço 1*).

[153] Les jumelles d'Elizangela et de son mari sont l'exception dans ce *cortiço*. Aussi, les interactions dans les parties communes lorsque les enfants jouent dans les espaces partagés du *cortiço* sont bien plus limitées.
[154] Elle parle des enfants de Jaqueline et de Jessica notamment.

C'est d'ailleurs le mari de Maria qui est la source de nombreuses mésententes de voisinage dans le *cortiço* 1 de Salvador, connu pour ses activités de tapages nocturnes suite à ses beuveries.

> « Mon *quarto* est juste à l'arrivée des escaliers donc tu peux imaginer que je ne sois pas très amie avec ceux qui font beaucoup trop de bruit en rentrant ou qui n'ont aucun respect pour mes enfants qui dorment. ». (Jessica, janvier 2015, Salvador, *Cortiço 1*).

Jessica nous expliquait juste avant que son voisin, le mari de Maria, qui est surnommé *Pernambucano* a souvent du mal à rentrer chez lui discrètement les soirs notamment du fait de son taux d'alcoolémie. Ainsi, la figure du voisin bruyant, décrit dans la typologie des voisins proposée par Marcel Druhle et ses co-auteurs, se retrouve également dans les *cortiços* que nous avons étudiés. Elle peut d'ailleurs être complétée par la figure du voisin dérangeant, perturbateur.

En effet, l'un des habitants que nous n'avons pas pu interroger puisqu'il a violemment refusé[155] tient ce rôle de voisin dérangeant, perturbateur et bruyant. Nous avons pu remarquer lors de nos observations dans le *cortiço* et par l'analyse des dires des autres habitants que c'était d'ailleurs ce voisin perturbateur qui créé une certaine unité entre les autres habitants.

> « Au final, il n'y a que Mickael, celui qui t'a mal parlé la dernière fois qui fait pas mal d'histoires mais on commence à le connaître. Je pense qu'il est frustré en fait, il partage son *quarto* avec un japonais, on ne sait pas trop d'où ils se connaissent et il n'y a que lui qu'on entend râler ici. ». (Cris, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Nous aurions pu penser que c'était avec « l'allemand », surnom de Francisco, que les relations de voisinage étaient les plus tendues puisqu'il est le responsable-habitant[156], mais il semble plutôt que ce soit avec Mickael, comme nous le confirme Gil :

> « Je m'entends bien avec tout le monde, bon sauf mon voisin de palier qui lui est difficile à gérer mais c'est un cas à part, tu as bien vu comme il t'a parlé la dernière fois. ». (Gil, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Notons que c'est par Cris que nous avons appris le prénom des habitants du dernier étage à côté du *quarto* de Maria et Gil. Cela met en avant la force d'une certaine activité de

[155] Ce refus assez violent nous a permis de comprendre que notre présence était acceptée par les autres familles du *cortiço*, puisque nous avons vu un élan de solidarité se créer autour de nous. En effet, les autres habitants ont pris notre défense en lui disant qu'il n'était qu'un ignorant et qu'il ne servait à rien d'insulter les personnes comme cela. Les propos de Mickael à notre encontre étaient assez dénués de sens puisqu'il nous liait aux Européens venus au Brésil pour la Coupe du Monde notamment, ce sont les autres habitants qui lui ont expliqué la teneur de notre questionnaire.

[156] Avec donc une certaine figure d'autorité et/ou de surveillance dans le *cortiço*.

commérage où les voisins donnent des informations sur les autres habitants de leur logement. Le voisin fouineur et qui parle parfois trop est une figure que nous développerons ensuite.

L'exemple de Keka est également intéressant dans cette figure du voisin bruyant. Elle nous explique qu'elle a l'habitude de converser avec sa voisine de l'autre côté de la rue depuis un espace intermédiaire, depuis son pas de porte. Elle est consciente que ses conversations sont donc accessibles à tous ses voisins mais elle explique aimer s'exprimer ainsi, parler fort dans la rue.

> « Oui je connais presque tout le monde parce que ça fait longtemps que j'habite ici, je suis une des plus anciennes dans la maison, au final je dirais même plutôt que tous me connaissent plutôt que l'inverse. En même temps, tu as entendu comme je parle fort, j'aime bien rigoler dans la rue avec mes amies du quartier, avec Ana que tu as vu tout à l'heure on se parle, moi depuis le pas de porte et elle depuis sa fenêtre donc tout le monde entend nos conversations, nos plaisanteries et donc tout le monde me connaît. ». (Keka, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Keka semble ne pas vouloir cacher ses conversations à ses voisins, or une autre activité liée aux relations de voisinage se retrouve dans le *cortiço*. Il s'agit des activités de commérage que nous avons pu rencontrer à plusieurs reprises comme nous l'évoquions avec l'exemple de Cris.

- Le voisin fouineur

La conversation fait partie des activités présentes dans l'aire de voisinage sans forcément faire partie de l'aire d'interconnaissance forte (*Cf.* Figure **82**). Ainsi, sans même parler avec le voisin en question, la promiscuité entre les différentes pièces de vie dans le *cortiço* peut mener certains habitants à avoir des informations sur leurs voisins indirectement. Ces informations peuvent parfois avoir été données par le voisin concerné mais sans l'autorisation de parler en leur nom. Le voisin fouineur devient alors également un voisin bavard. En de nombreuses occasions, certains habitants nous ont donné des réponses fondées sur des informations concernant leur voisin :

> « Tiens, tu vois celui qui vient de passer dans la rue, c'est le mari de Jessica qui vit au premier étage, eux **apparemment** ils ne vont pas rester. Il avait gagné un appartement avec PMCMV mais il l'a refusé il y a un an ou deux, maintenant il a changé d'avis et il est en train de voir s'il peut partir d'ici. ». (Jady Mayenne, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

L'utilisation du terme « apparemment » renvoie à la notion brésilienne de la *fofoca* (Vidal, 2007) autour des pratiques de commérage. En effet, Jady Mayenne en voulant nous expliquer

son point de vue dépasse la limite d'intimité et de confidentialité en nous donnant des informations sur les aspirations de ses voisins, au détour d'une conversation. « L'activité conversationnelle de voisinage a une limite : le principe d'une reconnaissance élargie de l'autre se heurte au principe de la préservation de son intimité (et il arrive qu'elle déborde sur le trottoir contigu au logement). » (Drulhe *et al.,* 2007 : 326).

Le commérage est également de mise dans le *cortiço* 2 de São Paulo comme nous le prouvent les dires de Nalva, récemment installée dans son logement.

> « Il y a un autre monsieur aussi qui me fait de la peine, il vit à l'étage avec son neveu et **apparemment** de ce qu'on m'a dit il se ferait battre par son neveu qui n'en veut qu'après son argent ! C'est un vieux monsieur aveugle ça me met hors de moi. Si un jour je le vois de mes propres yeux je te jure j'appelle la police ou l'assistance pour les personnes âgées parce que pour moi ça c'est s'aider entre voisins. ». (Nalva, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Nous n'avons pas pu interroger cet habitant qui fait partie – du moins son neveu qui nous a ouvert – des personnes ayant refusé de nous répondre. Aussi, c'est par les dires de leur voisine, Nalva, que nous avons pu identifier qui étaient les deux hommes au moment d'échanger avec eux sur le pas de la porte de leur *quarto*.

Un cas de figure semblable révélant des informations obtenues des suites de commérage ou du moins des dires d'un habitant sur son voisin s'est également illustré dans le *cortiço* 1 de São Paulo avec l'exemple que nous donnions de Mickael. Nous ne connaissions à ce moment-là ni son prénom, ni le *quarto* qu'il habitait. Cris et Gil semblent avoir dépassé le principe de préservation de l'intimité de leur voisin. En effet, nous savons par leurs dires que cet habitant qui semble être en constante querelle avec le reste de ses voisins, vit au 2ème étage du *cortiço* et qu'il partage son *quarto* avec une autre personne. Autant d'informations que nous n'aurions pu avoir sans le voisinage intra-*cortiço* que nous n'avons pourtant pas interrogé au sujet de cet habitant.

- Le voisin introverti

Pour se prémunir de ces pratiques de commérage, certains habitants assument ne pas vouloir voisiner. C'est le cas de Dona Maria qui explique s'isoler de ses voisins.

> « Non, je pense que tout le monde a dû te le dire on est pas très « sociables » avec ma fille. On va dire qu'on aime bien être que nous deux et on ne parle pas beaucoup. ». (Dona Maria, février 2015 Salvador, *Cortiço* 1).

Ses dires se recoupent avec ceux de sa voisine du même étage, Anita qui nous relate une anecdote de tentative échouée de relations de voisinage avec Dona Maria.

> « Non moi je ne connais pas grand monde, et je ne suis pas du genre à aller parler avec mes voisins, ils me connaissent, ils me voient passer quand je descends mais personne d'entre eux ne monte ici, donc ceux que je connais c'est mon fils qui vit à côté, et Dona Maria et sa fille mais elles n'aiment pas parler. (…) Une fois j'ai voulu faire un cadeau, un petit truc, trois fois rien pour Dona Maria, elle a refusé. Je ne pense pas que c'était par méchanceté, c'est juste que ce n'est pas une habitude de recevoir de l'aide, des cadeaux. ». (Anita, février 2015 Salvador, *Cortiço* 1).

La petite fille de Dona Maria, décrit ses voisins comme des personnes aimant se retrouver dehors, devant la bâtisse, sur le trottoir, pour discuter et voisiner, s'en distinguant en précisant qu'elle préfère rester dans son *quarto* sans partager ce type d'activités avec ses voisins :

> « Oui, je les connais tous de vue mais je n'aime pas trop parler, je préfère rester chez moi, j'avoue devant la télé mais je me sens bien comme ça. M'asseoir dans la rue sur le trottoir comme ils font ce n'est pas pour moi, j'aime être chez moi. ». (Sara, février 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

À São Paulo, dans le *cortiço* 1, Elizete reprend un argument similaire à celui que nous a donné Sara à Salvador :

> « Oui on s'entend bien, on s'aide un peu quand on peut, après moi je n'aime pas trop rester à boire des bières dehors comme ils font je préfère rester chez moi. ». (Elizete, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

L'argument d'un voisinage qui serait exubérant et forcément visible et sonore ne peut pas être représentatif de la diversité des profils des habitants des *cortiços*. Ainsi, nous pouvons souligner avec cette figure du voisin parfois introverti ou de manière générale plus discret, un recoupement avec la figure du voisin fouineur. En effet, tant Sara qu'Elizete nous donnent des informations pouvant s'apparenter à du commérage sur les activités de leurs voisins afin de s'en démarquer. Aussi, il nous paraît important de souligner tant la diversité des figures de voisinage au sein même du logement, que le fait qu'un même habitant peut présenter différentes figures de ce voisinage à lui seul.

Le repli sur soi et le désintérêt pour ses voisins est également présent dans les dires d'Antonio à Salvador qui nous explique que :

> « Non moi je n'ai besoin que de l'aide de Dieu, de l'aide de mes voisins je n'en veux pas. ». (Antonio, février 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Il reconnaît pourtant juste après que c'est grâce à son voisin Clovis que le couloir a été repeint et qu'il trouve ça joli, mais qu'il ne lui aurait pas demandé de le faire pour autant. C'est aussi Antonio qui a laissé son sofa dans le couloir (*Cf.* Figure **73**) pour qu'il serve à tout le monde mais uniquement parce qu'il n'avait pas assez de place dans son *quarto*. Il s'est d'ailleurs démarqué du reste de ses voisins en étant le seul à avoir fait installer une grille (*Cf.* Figure 84) en plus devant la porte d'entrée de son *quarto*.
De la même façon, Nelma, toujours à Salvador, nous fait part de cette même volonté de repli face à son voisinage immédiat :

> « Non je ne les connais pas vraiment et j'ai aucune envie de les connaître, je veux être tranquille chez moi. ». (Nelma, février 2015, Salvador, *Cortiço* 2).

Elle nous explique qu'elle est forcée de croiser ses voisins puisque son *quarto* donne sur la cour intérieure où se situent les sanitaires en commun et déplore d'ailleurs de devoir les partager avec autant d'hommes qu'elle trouve sales.

- Le voisin sale

La saleté des voisins est également soulignée par plusieurs habitants dans le *cortiço*, de différentes manières.

> « Je partage les sanitaires avec tous ces mecs, tu as vu mes voisins ? ». (Nelma, février 2015, Salvador *Cortiço* 2).

Cette phrase de Nelma complète une réponse où elle nous expliquait ne plus supporter le désordre et la saleté de certains de ses voisins.

Dans le *cortiço* 1 de São Paulo, Jorge nous fait également part de son dégoût de devoir partager les sanitaires avec l'un de ses voisins.

> « Non ceux d'en bas je ne connais personne, ceux de l'étage oui mais je m'en passerais bien avec l'autre fou *(montre le quarto d'Adriano)*. ». (Jorge, mai 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Adriano nous a expliqué suivre un traitement médical assez contraignant, qui le rend auteur de nombreux désagréments dans les toilettes partagées de l'étage.

> « On n'a pas beaucoup d'intimité ici c'est ce que je n'aime pas et comme on partage les toilettes. Parfois j'ai un peu honte pour les voisins, parce que je prends un médicament qui me fait faire pas mal de dégâts. ». (Adriano, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

C'est d'ailleurs ce qui lui vaut de mauvaises relations de voisinage avec Jorge notamment. Les dires des deux habitants se recoupent et les relations de voisinage semblent assez tendues du fait de ce que l'un considère comme un voisin dérangeant et sale et que l'autre déplore le manque de considération du premier pour les effets secondaires de son traitement médical.

Dans le *cortiço* 2 de São Paulo, c'est Nalva, installée depuis un mois dans son logement, qui nous fait part du désagrément que lui procure le manque d'hygiène de son voisin :

> « […] mon voisin sent tellement mauvais que je lui ai proposé de lui laver son linge mais ce n'était pas vraiment pour lui c'était plus pour mon confort à moi il empestait vraiment. ». (Nalva, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

Nous pouvons voir aussi que ce qui pourrait s'apparenter à un service rendu entre voisin – le fait de proposer de lui laver son linge – est en réalité avant tout fondé sur l'image d'un voisin sale, qui n'a aucune hygiène. Pourtant, les relations d'aide et d'entraide entre voisins existent également dans le *cortiço* et d'autant plus avec une autre figure du voisinage, celle du voisin privilégié, qui nécessite une interconnaissance plus forte.

- Le voisin privilégié

Dans la sphère plus restreinte de l'aire d'interconnaissance forte, se situe la figure du voisin privilégié. Cette dernière figure met en évidence une tendance à un voisinage fragmentaire plus que communautaire dans le *cortiço*. À défaut d'une réelle organisation collective, se mettent plutôt en place des moments de convivialité et d'entraide entre certains habitants. Ainsi, Karina nous explique s'entendre uniquement avec certains de ses voisins, ils ne se regroupent d'ailleurs pas dans la petite cour intérieure du *cortiço* pour s'installer plutôt en face du *cortiço* dans l'espace public de la rue.

> « On se connaît oui, enfin j'ai des affinités avec certains, tu vois là on a décidé de se faire un barbecue sur le trottoir d'en face vu que c'est dimanche. ». (Karina, mars 2015, Salvador, *Cortiço* 2).

Cela évite d'avoir à convier tous les voisins avec qui elle n'a pas forcément d'affinités. Cette sorte de sélection se retrouve également dans les dires de Maria, dans le *cortiço* 1 de Salvador, lorsqu'elle nous explique que la relation la plus proche qu'elle a avec ses voisins est

celle avec ses voisins immédiats de *quarto*[157], qui lui rendent même parfois des services. Ils ont leur numéro de téléphone en cas de besoin et même s'ils ne se sentent pas dans une relation d'intimité, ils se connaissent assez pour se rendre des services ponctuels, comme nous l'explique Maria.

> « On se connaît oui mais je ne connais pas tout le monde non plus mais même avec ceux avec qui je parle le plus comme Jessica et son mari, je n'ai pas vraiment d'intimité, ce ne sont que des voisins. Oui par exemple hier, c'est le mari de Jessica qui est venu me chercher à la gare routière quand je rentrais de chez ma mère parce que j'étais trop chargée donc je ne pouvais pas tout porter. On est rentrés en bus ensemble jusqu'ici et il m'a aidé à porter mes paquets. ». (Maria, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

La figure du voisin privilégié se retrouve également entre les mères de famille nombreuses du *cortiço* 1 de São Paulo – Elizete, Maria et Zenaide. La relation semble d'autant plus renforcée entre Zenaide et Maria que les deux mères aiment rester pendant leurs temps libre dans la cour de Zenaide (*Cf.* Figure **72**), ce que n'affectionne pas particulièrement Elizete. Les enfants de ces trois mères de famille jouent régulièrement ensemble dans les espaces partagés et c'est également ce qui créé un lien de voisinage fort entre elles. La relation privilégiée en gradient avec une relation encore plus privilégiée entre Zenaide et Maria s'explique également par leurs préférences personnelles. En effet, ce n'est donc pas seulement le fait d'être mère de famille nombreuse qui joue dans la création de la relation forte de voisinage mais bien également les préférences individuelles et les occupations et loisirs de ces habitantes qui entrent en jeu et qui différencient Elizete d'une part, de Zenaide et Maria d'autre part.

Un autre type de relation d'entraide se retrouve également dans le *cortiço* 1 de Salvador entre certains habitants notamment du fait de la proximité de leur *quarto*. Ainsi, alors que nous étions en train de réaliser le questionnaire auprès de Clovis, son voisin Raimundo, est entré à deux reprises. La première fois pour emprunter un tabouret à son voisin et la seconde fois pour lui rendre son rasoir électrique. La porte de Clovis était restée entre-ouverte mais ce genre d'irruption de son voisin semblait tout à fait habituel. Nous avons compris après, lors du questionnaire auprès de Raimundo, qu'il s'agissait en réalité de son cousin, ce qui créé un motif supplémentaire à cette relation de voisin privilégié.

Aussi, ces figures qui ont trait en partie à la personnalité ou aux préférences individuelles de chacun des habitants ne peuvent-elles suffire à expliquer les différentes intensités de relations de voisinage dans le *cortiço*. D'autres éléments entrent en jeu tels que les caractéristiques

[157] Il s'agit de Jessica et de son mari, puisque Maria pour accéder à son *quarto*, doit passer par le leur, puisque les *quartos* sont en enfilade.

physiques du bâti du logement, l'organisation de l'espace interne comme des éléments pouvant modeler certaines relations de voisinage.

VI.2.3. Forme bâtie et localisation du *quarto*: complément d'explication aux relations de voisinage

Nous l'avons évoqué en première section de ce chapitre, un autre critère pouvant favoriser l'action de voisiner dans le *cortiço* est également l'activité extérieure au logement ou plutôt la non-activité en dehors du logement qui conduit à une présence plus importante dans l'espace du *cortiço*, augmentant les opportunités de croiser ses voisins. Toutefois, ces éléments sont à compléter avec la localisation du *quarto* dans le bâti. En effet, dans l'exemple de Jaqueline, c'est certes sa non-activité extérieure et son rôle de mère au foyer qui, selon elle, fait qu'elle croise plus souvent ses voisins, mais ajoutons que c'est également dû à la localisation de son *quarto* en rez-de-chaussée qui lui fait installer sa chaise sur le trottoir juste devant chez elle à l'entrée du *cortiço*.

> « […] et puis moi je m'assois souvent sur la chaise là dehors pour donner le sein à ma fille donc tout le monde me salue en sortant de la maison et puis comme je reste ici toute la journée, forcément c'est plus facile pour moi de voir tout le monde. ». (Jaqueline, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Josiane, qui habite elle aussi au rez-de-chaussée de ce *cortiço*, nous explique que son *quarto* donnant sur la rue favorise les échanges :

> « Oui enfin de vue quand je rentre chez moi on se croise, on se parle un peu, pas avec tous mais avec ceux qui aiment bien s'asseoir sur le trottoir d'en face par exemple. ». (Josiane, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

D'autres habitants du même *cortiço* se passeraient bien d'une localisation de leur *quarto* sur le passage régulier de leurs voisins, comme c'est le cas de Jessica. En effet, rappelons ici son agacement face au bruit que font certains de ses voisins qui réveillent ses enfants, son *quarto* étant localisé en haut des escaliers desservant la rue dans ce même *cortiço* (*Cf.* Figure **51**).

Conclusion VI.2.

La configuration du bâti du *cortiço* 1 de Salvador, malgré l'absence de cour intérieure, comme dans les autres *cortiços* de l'étude, semble favoriser les interrelations de voisinage, du fait notamment d'une façade étendue dans une rue peu passante, où les pas de porte et le trottoir deviennent des extensions du logement, ouvertes sur l'extérieur. Le *cortiço* 2 de Salvador, lui, ne possède pas de façade aussi étendue que le *cortiço* 1 et ainsi le nombre et l'étendue des pas de porte ne sont pas aussi conséquents et ne permettent qu'une installation plus occasionnelle, comme avec l'exemple du barbecue. Ce dernier est d'ailleurs réalisé sur le trottoir d'en face, afin de ne pas gêner l'entrée du *cortiço*.

Le *cortiço* 1 de São Paulo présente deux cours : l'une partagée entre les murs à l'arrière de la construction et l'autre en façade, en partie privatisée devant le *quarto* de Zenaide. L'autre partie de cette cour en façade comporte un grand escalier permettant d'accéder aux étages et à la cour intérieure du *cortiço* et est un lieu de passage où se croisent particulièrement les habitants.

Dans le *cortiço* 2 de São Paulo, la configuration du bâti construit en longueur, avec une profondeur horizontale, n'est pas propice à la rencontre et aux espaces partagés. En effet, le couloir très longiligne ne permet pas l'installation de mobilier par exemple comme dans le cas des *cortiços* possédant une cour intérieure.

Nous avons jusqu'ici concentré notre propos sur l'espace intra-*cortiço*, avec quelques petites excursions jusqu'au trottoir d'en face dans certains exemples. Qu'en est-il alors du voisinage et des relations de voisinage à l'échelle extra-*cortiço* ? C'est justement parce qu'il s'analyse à la double échelle du logement et du quartier, et ce dans la double acception d'une contrainte et d'une ressource, que le voisinage est central dans l'étude du logement en *cortiço*.

VI.3. Les rapports de voisinage et la notion de quartier pour les habitants des *cortiços*

La bibliographie est conséquente autour de la notion de quartier et la définition ne fait pas consensus. L'idée d'une « fraction du territoire d'une ville dotée d'une physionomie propre et caractérisée par des traits distinctifs lui conférant une certaine unité et une individualité » (Merlin et Choay, [1988] 2015 : 647) a été - et continue - à être remise en question. Françoise Choay et Pierre Merlin soulignent eux-mêmes pour compléter la première partie de leur définition que « le plus souvent, le quartier est indépendant de toute limite administrative. On parle encore de quartier pour désigner la communauté des habitants d'une partie de la ville. » (Merlin et Choay, [1988] 2015 : 647). Le terme de quartier peut donc renvoyer à de multiples réalités urbaines et dépend de ce que les habitants eux-mêmes

considèrent comme quartier. Les spécificités culturelles, régionales voire nationales ou encore à l'échelle de la ville donnent des sens bien distincts au terme quartier.

VI.3.1 Habiter un quartier du centre-ville brésilien

Le *bairro*, par exemple dans le cas brésilien, plus que le simple quartier, présente parfois une signification bien plus précise. En effet, Frédéric Vidal dans *Les Aventures des Mots de la ville* (Topalov *et al.*, 2010) souligne que « le *bairro* s'oppose aujourd'hui, de manière intuitive, au *centro* (centre-ville) et au *campo* (campagne), mais aussi à ces agglomérations supposées instables appelées *favelas*, *invasão* ou *ocupação* (de terres) » (Vidal, 2010 : 61). Le nom du programme d'amélioration de l'habitat de la municipalité de Rio de Janeiro nommé *Favela-Bairro* en veut pour preuve. De manière générale, au Brésil, le fait de pouvoir parler de son quartier signifie que le citadin a une adresse qu'il peut donner lors de démarches auprès des administrations, des services publics, d'un potentiel employeur, etc.

Dans le cas des habitants des *cortiços* de São Paulo et de Salvador, le quartier du quotidien ne correspond pas forcément aux limites politico-administratives des quartiers des villes d'études mais dépend des pratiques quotidiennes. Nous pouvons ici donner l'exemple de l'église baptiste, rue Pedroso - qui se situe dans le quartier de Liberdade, attenant à celui de Bela Vista - puisque seul un pont les sépare et qui pour les habitants interrogés dans les *cortiços* est plus proche que d'autres parties du quartier de Bela Vista. Cette église organise des activités pour les enfants du quartier – au sens large puisqu'elle dépend du quartier administratif de Liberdade et non de Bela Vista –en les amenant faire des activités de plein air au sud de la ville[158]. D'autres habitants considèrent l'église présente à proximité à Bela Vista comme leur église de quartier où ils ont vécu les différentes étapes de leurs pratiques religieuses (baptême, mariage etc.).

Pierre Merlin et Françoise Choay soulignent que « les représentations traditionnelles du quartier l'associent à une unité de vie collective et postulent une sociabilité spontanée. » (2015 : 647). Or la situation des quartiers centraux du centre des grandes villes brésiliennes présente une tendance inverse. En effet, la violence qui caractérise ces quartiers, en dehors des horaires diurnes d'ouverture des bureaux, laisse s'installer l'idée que la

[158] Une autre église se situe pourtant dans le quartier même des *cortiços* étudiés à Bela Vista à quelques rues sans avoir à traverser le pont. C'est donc en fonction des pratiques quotidiennes que l'église du quartier au sens politico-administratif voisin est considérée au même titre comme église du quartier dans les dires des habitants interrogés.

sociabilité spontanée et le partage de l'espace n'est plus possible. Celene[159] qui habite le quartier nous explique sa crainte de marcher dans la rue, et de ne sortir de sa voiture qu'une fois dans son parking.

> « J'ai commencé à tout trouver sale, j'ai arrêté de marcher dans le quartier (…) et je suis devenue une personne qui fait tout en voiture, c'est très triste. Bela Vista n'est pas un quartier fait pour les voitures, c'est un quartier où tout peut être fait à pied ou en vélo. ». Entretien, Celene, Association Rua Conde de São Joaquim, São Paulo, avril 2016.

En effet, le quartier, de manière générale, représente souvent l'échelle « la plus favorable pour un usager (…) à pied en sortant de chez lui » (De Certeau *et al.*, 1994 : 41).
Comme le souligne particulièrement bien Anne-Lise Humain-Lamoure (2007), l'évolution de l'objet quartier en géographie a pris un tournant dans les années 1970. En effet, c'est paradoxalement au moment où il commence à être défini plus précisément qu'il est dans le même temps remis en cause tant en géographie que par l'ensemble des sciences sociales.
Échelle intermédiaire entre le domicile et la ville (De Certeau *et al.*, 1994), le quartier est souvent une entrée pour étudier la ville de façon sectorielle. C'est notamment le cas de Jean-Yves Authier qui s'est intéressé à la vie dans les quartiers anciens (2001). Le quartier a longtemps été idéalisé par les politiques publiques comme l'échelle privilégiée de l'action (Genestier, 1999) puisqu'il ferait miraculeusement le lien entre les acteurs de la ville. Il suscite également des interrogations sur la fin de son existence (Ledrut, 1968, 1977 ; Ascher 1998) avec une contestation forte du rôle de la proximité. Pourtant, l'étude des quartiers survit à ces remises en question notamment du fait de deux courants de pensées qui vont se révéler porteurs. Ils puisent certaines idées dans des disciplines proches parmi lesquelles la sociologie urbaine.
Ainsi, le courant inspiré par l'École de Chicago (Park *et al.*, 1925) qui sera relayé par les travaux de sociologie urbaine (Chombart de Lauwe, 1965 ; Lefebvre, 1968b), ne considère pas le quartier comme tel *a priori* mais comme une entité à analyser en intégrant les rapports sociaux qui s'y produisent.
De même, en géographie avec les méthodes qualitatives basées sur des questionnaires et des entretiens individuels, le quartier se maintient comme particulièrement présent dans les travaux. Les travaux portant sur le quartier, empruntent de nombreux concepts et méthodes à d'autres sciences sociales telles que la philosophie et les lettres avec Merleau Ponty (2009) notamment mais aussi à la sociologie ou encore à l'anthropologie.

[159] Nous l'avons interrogée en tant que présidente d'une association de quartier de Bela Vista Association des rues Conde de São Joaquim et Condessa de São Joaquim où se trouvent de nombreux *cortiços* et habitante du quartier (*Cf.* Annexe 1).

C'est Guy Di Méo qui nous permet le mieux de justifier notre mobilisation de l'objet quartier ici en le présentant comme un médiateur (2002) qui permet une situation intermédiaire entre l'anonymat de la masse urbaine et les relations amicales quotidiennes. Nous verrons que les habitants des *cortiços* nous donnent des réponses très diverses concernant leur quartier et ce qu'ils considèrent comme leur quartier quotidien aux délimitations floues, le voyant à la fois comme une ressource et comme une contrainte.
Le quartier est donc pris ici en s'appuyant sur les paroles des habitants des *cortiços* plus dans le sens du voisinage hors *cortiço* que dans le sens strict d'une délimitation politico-administrative. La pratique quotidienne d'un voisinage vécu par les habitants leur permet de faire de ce voisinage une ressource.

VI.3.2. Les pratiques de voisinage dans le quartier : le voisinage comme ressource

La pratique piétonne et la proximité aux services et aux opportunités d'emplois - ou de manière plus large aux opportunités de revenus - fait du voisinage du *cortiço* à l'échelle du quartier, une ressource. En effet, par la pratique piétonne, donc gratuite, les habitants des *cortiços* ont accès aux nombreuses aménités des quartiers centraux.

- *Proximité du lieu de travail*

L'un des principaux avantages d'habiter un *cortiço* qui ressort du croisement tant de notre bibliographie pré-terrain, des observations de terrain, des questionnaires-habitants et des entretiens auprès des personnes-cibles, est celle de la proximité au lieu de travail ou du moins aux opportunités de revenus. Cet avantage doit être considéré dans des villes brésiliennes aux systèmes de transports collectifs peu efficients comme São Paulo et Salvador notamment, avec des embouteillages automobiles quotidiens importants. La possibilité du déplacement piéton est alors un avantage conséquent. Ainsi, le deuxième avantage lié est celui de la gratuité du mode de déplacement piéton. En effet, rappelons que les abonnements illimités n'existent pas dans les systèmes de transports en commun des villes étudiées et que chaque transport se paie à l'unité[160].

Afin d'illustrer l'importance des déplacements piétons, parmi les différents modes de déplacement possibles pour les habitants des *cortiços*, et faire le lien avec la localisation de leurs lieux de travail, nous mobilisons les réponses au questionnaire-habitants. En effet, la question 9 de notre grille (*Cf.* Figure **47**) concerne la localisation de leurs activités rémunérées ainsi que le mode de déplacement utilisé pour s'y rendre.

[160] Le système des *integrações* (correspondances) permet toutefois d'avoir une réduction sur le deuxième transport en commun utilisé pour un même trajet.

Tableau 35 : Proximité du lieu de travail des habitants du *cortiço* 1 de Salvador de Bahia

	Nombre d'habitants total interrogés	Nombre d'habitants interrogés déclarant travailler	Nombre d'habitants travaillant dans les quartiers centraux	Dont uniquement dans le quartier même du *cortiço*
Cortiço 1 Salvador	14	8	5	3

Source : auteure 2018, questionnaire-habitants, Salvador 2015.

Notons que six habitants de ce *cortiço* déclarent ne pas travailler, ce qui nous oblige à relativiser la proportion d'habitants déclarant travailler dans le quartier (*Cf.* Tableau **35**). Cette précision nous permet d'avancer que la majorité des habitants interrogés dans le *cortiço* 1 de Salvador qui travaillent le font dans le quartier même de leur logement.
Les vendeurs ambulants comme Sandra ou encore Keka, se déplacent, en poussant leur chariot jusqu'à leur lieu habituel de vente.

> « Je suis vendeuse ambulante (montre son chariot) je vends de l'eau, de la bière, des sodas dans la rue. J'y vais à pied c'est juste ici rue Baixa dos Sapateiros » (Sandra, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Sandra part donc en direction du centre historique et vend ses boissons sur l'avenue qui sépare le quartier de Saúde du quartier du Pelourinho, l'avenue Baixa dos Sapateiros. Keka, elle, adopte un autre type de point de vente ambulante non pas dans le quartier touristique mais à proximité d'un supermarché, qui est également proche d'un hôpital et d'un stade de football et donc un lieu assez passant.

> « Je m'installe toujours en face du Bom Preço, je pousse mon chariot jusqu'à là-bas et j'installe tout chaque matin. » (Keka, janviers 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Antonio se déplace lui aussi à pied pour s'installer devant la boutique où il revend ses marchandises sur l'avenue Baixa dos Sapateiros.

Les habitants se déplaçant plus loin pour se rendre sur leur lieu de travail peuvent compter sur l'importance du nombre de bus passant par ce secteur central de la ville. C'est le cas notamment de Clovis et de Maria. Clovis a choisi un autre lieu que le centre historique pour vendre son artisanat et ses toiles, il préfère le quartier de Barra sur le littoral. Il s'installe près du phare, qui est un lieu de passage très touristique, et nous explique y aller en bus. Maria nous explique, elle, faire une heure de bus pour aller jusqu'au travail, mais souligne

l'avantage de ne pas avoir à changer de bus puisqu'il est direct. C'est le seul contre-exemple de la proximité du travail de ce *cortiço* et si nous n'avons pu échanger avec son mari, elle nous expliquait que c'est parce que lui a trouvé un travail dans le centre de Salvador qu'ils sont venus s'installer dans ce logement par commodité des déplacements.

Raimundo et Cabeca, bien qu'ils travaillent dans une partie éloignée du centre-ville doivent être présents pour le départ du camion depuis le centre-ville, d'où l'avantage de vivre à proximité du lieu de départ des camions à des horaires très matinaux.

Tableau 36 : Proximité du lieu de travail des habitants du *cortiço* 2 de Salvador de Bahia

	Nombre d'habitants total interrogés	Nombre d'habitants interrogés déclarant travailler	Nombre d'habitants travaillant dans les quartiers centraux	Dont uniquement dans le quartier même du *cortiço*
Cortiço 2 Salvador	7	4	4	1

Source : auteure 2018, questionnaire-habitants, Salvador 2015.

Dans le cas du *cortiço* 2 de Salvador, quatre habitants sur sept travaillent dans les quartiers centraux dont un exclusivement dans le quartier, les trois autres habitants de ce *cortiço* sont à la retraite et ne déclarent pas travailler (*Cf.* Tableau **36**).
Ces quatre habitants qui déclarent travailler se déplacent, pour ce faire, à pied. Les vendeurs ambulants poussent leur chariot, Nelma nous explique ainsi :

> « Je travaille dans le centre du Pelourinho vers la partie la plus touristique pour vendre plus, je monte la *ladeira* à pied. » (Nelma, février 2015, Salvador, *Cortiço* 2).

Valmir lui aussi vendeur ambulant a un lieu de vente principal proche de son logement mais explique varier parfois vers d'autres secteurs plus éloignés du centre élargi et conserver dans tous les cas son mode de déplacement piéton.

> « Le plus souvent je suis à Praça da Sé mais sinon ça m'arrive d'aller à Campo Grande ou parfois même dans le quartier de Barra. J'y vais à pied en poussant mon caddie. » (Valmir, février 2015, Salvador, *Cortiço* 2).

Karina travaille principalement en se déplaçant à pied pour livrer ses beignets maison, il ne lui arrive qu'exceptionnellement de prendre le bus en cas de commande conséquente qui vaille le déplacement payant en bus.

> « Oui je travaille, je fais des beignets que je livre sur commande, la plupart du temps c'est à pied ici dans le centre, mais parfois je livre en bus si c'est une grosse commande mais ce n'est pas si souvent. ». (Karina, février 2015, Salvador, *Cortiço* 2).

Enfin, la situation de Bomfim illustre parfaitement le principal avantage du logement en *cortiço*, puisqu'il nous explique vivre la semaine dans le centre-ville et se reposer le week-end en périphérie dans un autre logement.

> « Oui je travaille, je suis vendeur indépendant, je vends des fruits autour du marché de Sete Portas, j'y vais à pied depuis ici et en bus depuis la périphérie ». (Bomfim, février 2015, Salvador, *Cortiço* 2).

Cela lui permet d'éviter les longs et coûteux déplacements en bus qu'il fait exceptionnellement depuis la périphérie vers son lieu de travail, le marché Sete Portas dans le centre-ville de Salvador.

À São Paulo plus encore qu'à Salvador, les *cortiços* semblent être la solution de logement de populations de travailleurs cherchant – et nécessitant – de vivre proche de leur travail. Les proportions de travailleurs sont relativement plus importantes qu'à Salvador et surtout l'argument de la proximité et du déplacement piéton semble encore plus prégnant dans la métropole pauliste.

Tableau 37 : Proximité du lieu de travail des habitants du *cortiço* 1 de São Paulo

	Nombre d'habitants total interrogés	Nombre d'habitants interrogés déclarant travailler	Nombre d'habitants travaillant dans les quartiers centraux	Dont uniquement dans le quartier même du *cortiço*
Cortiço 1 São Paulo	10	10	9	6

Source : auteure 2018, questionnaire-habitants, São Paulo 2016.

Dans le *cortiço* 1 de São Paulo, neuf habitants sur dix travaillent dans les quartiers centraux dont six précisément dans le quartier de Bela Vista (*Cf.* Tableau **37**). Gil est le seul habitant à nous expliquer qu'il se déplace en voiture puisqu'il travaille dans toute la ville.
La grande majorité des habitants de ce *cortiço* se déplace quotidiennement à pied pour se rendre au travail, certains n'ayant que quelques centaines de mètres à parcourir entre leur domicile et leur travail. C'est le cas de Francisco qui travaille comme chef cuisinier à

200 mètres, de son domicile nous explique-t-il. Maria elle aussi travaille dans un restaurant du quartier :

> « Oui je travaille dans un restaurant pas très loin d'ici, je travaille du dimanche au dimanche *(sic*) de 11h à 15h et de 18h30 à 23h. Le lundi c'est mon jour de repos. J'y vais à pied c'est tout près. » (Maria, mars 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Elle nous explique que le fait de ne pas perdre de temps dans les transports lui permet de mieux s'occuper de ses sept enfants puisque son mari travaille également la journée. Ces horaires concentrés sur les temps de repas lui permettent de se dédier le reste du temps à ses enfants.

Les habitantes travaillant comme employées de maison se déplacent elles aussi à pied, comme nous l'expliquent tant Elizete que Nacilda.

> « Je travaille comme employée de maison rue 13 de Maio, ici dans le quartier, j'y vais à pied. » (Elizete, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Nacilda elle, va un peu plus loin dans le quartier de Bela Vista puisqu'elle nous explique travailler près de l'Avenida Paulista, à l'opposé du quartier par rapport à son logement qui, lui, est plus proche de la partie historique du centre-ville.

> « Je travaille vers la Paulista dans une maison de famille comme employée, j'y vais à pied tous les jours sauf le dimanche, je mets moins d'une demie heure à pied. » (Nacilda, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Bien que son travail se situe à une demi-heure à pied, cela lui permet de ne pas dépendre des horaires de bus ou de ne pas rester coincée dans des embouteillages. C'est d'ailleurs ce qui garantit aux employeurs des habitants des *cortiços* une certaine ponctualité due aux déplacements piétons qui sont moins soumis aux difficultés de la circulation urbaine. La proximité du lieu de travail et du domicile est d'ailleurs un argument d'employabilité pour les habitants des *cortiços*.

Toutefois, dans le *cortiço* 2 de São Paulo, seule la moitié des habitants déclarent travailler (*Cf.* Tableau **38**). Notons dès à présent que certains ont tout de même de petites activités de revente ou de distribution qu'ils ne déclarent pas comme un travail lors de la réponse aux questionnaires mais qui nécessitent leur présence dans le centre-ville très passant. Ainsi, Nelly nous explique être à la retraite, mais dans le même temps sortir tous les jours pour faire la manche sur l'Avenida Paulista afin de compléter sa pension de retraite.

> « Je suis à la retraite, je vais faire la manche sur l'avenue Paulista et j'y vais à pied bien sûr. » (Nelly, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

Bien qu'à la retraite, un complément essentiel à la source principale de ses revenus tient donc à la localisation de son logement à proximité des points les plus passants, animés et riches de la ville, dans le secteur de l'avenue Paulista, situé dans le même quartier que son logement.

Tableau 38 : Proximité du lieu de travail des habitants du *cortiço* 2 de São Paulo

	Nombre d'habitants total interrogés	Nombre d'habitants interrogés déclarant travailler	Nombre d'habitants travaillant dans les quartiers centraux	Dont uniquement dans le quartier même du *cortiço*
Cortiço 2 São Paulo	12	5	5	5

Source : auteure 2018, questionnaire-habitants, São Paulo 2016.

Dans le *cortiço* 2 de São Paulo, sans compter Nelly, cinq habitants sur douze déclarent travailler dans le quartier. Nelly a été comptabilisée ici avec les autres habitants qui se déclarent à la retraite puisque ses sorties quotidiennes ne constituent pas un travail mais plutôt une activité visant à compléter ses revenus. Deux autres habitantes, Rita et Maria Aparecida sont en recherche d'emploi et le font dans le quartier.

> « Je cherche du travail je n'ai pas encore trouvé mais j'espère trouver dans le quartier pour pouvoir y aller à pied. » (Maria Aparecida, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

Rita, elle, avait un emploi dans le quartier jusqu'à quelques mois avant notre visite dans le *cortiço*, elle espère retrouver un emploi également dans le quartier.

> « Je travaillais jusqu'à il y a deux mois oui, c'était juste à côté dans le quartier, j'y allais à pied. Je travaillais dans une entreprise comme employée polyvalente. ». (Rita, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

Les habitants qui ont un travail dans les petits commerces et restaurants du quartier se déplacent eux-aussi à pied quotidiennement. C'est le cas de Nalva qui travaille comme esthéticienne dans un salon de beauté, une rue derrière celle de son logement, et de João qui parvient à cumuler deux emplois, en partie du fait de ne pas perdre de temps dans les transports.

> « Je suis vigile dans deux restaurants différents, enfin dans un restaurant la journée et dans une pizzeria le soir, j'y vais à pied, les deux sont dans la rue 13 de Maio au croisement avec la rue Conseilheiro Carrão. ». (João, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

La présence de petits commerces, de bars et de restaurants, de supermarchés, de salons de coiffure dans le quartier sont autant d'opportunités d'emploi pour les habitants des *cortiços* qui peuvent justifier d'une adresse à proximité de leur lieu de travail à leurs potentiels employeurs. Elizangela est d'ailleurs caissière dans le supermarché à l'angle de la rue où se trouve son logement :

> « Je suis caissière au supermarché Extra juste à côté, j'y vais à pied. » (Elizangela, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

Ce dernier exemple nous invite à prendre en compte une autre aménité accessible rapidement aux habitants des *cortiços* : le choix dans le lieu des achats alimentaires du fait de la présence de plusieurs supérettes et supermarchés dans le quartier où ils vivent. Nous avons alors remarqué que la plupart profitaient de la proximité de leur logement avec cette aménité pour faire leurs courses à pied[161].

- *Proximité du lieu de réalisation des courses alimentaires*

La question 6 de notre grille de questionnaire-habitant (*Cf.* Figure **47**) concernait le lieu fréquenté pour les courses alimentaires des habitants des *cortiços*. La logique de quartier est apparente puisque la majorité des habitants des *cortiços* étudiés – voire la totalité dans le *cortiço* 2 de Salvador et le *cortiço* 2 de São Paulo – fréquente les supermarchés du quartier. La plupart du temps lorsque les courses ne sont pas effectuées dans le quartier immédiat, elles sont faites sur la route du retour du travail qui se situe souvent, nous l'avons vu, dans les quartiers centraux.

[161] Ils pourraient fréquenter d'autres supermarchés moins chers que dans le centre-ville mais cela supposerait de prendre un bus, ce qui représente une dépense supplémentaire pour les habitants au –delà de la contrainte du temps passé dans les transports.

Tableau 39 : Proximité du lieu des courses alimentaires dans le *cortiço* 1 de Salvador de Bahia

	Nombre d'habitants total interrogés	Nombre d'habitants faisant leurs courses dans les quartiers centraux	Dont exclusivement dans le quartier même du *cortiço*
Cortiço 1 Salvador	14	12	10

Source : auteure 2018, questionnaire-habitants, Salvador 2015.

Douze des quatorze habitants interrogés font leurs courses alimentaires dans le quartier où se situe leur logement, dont dix qui font exclusivement leurs courses dans le quartier immédiat (*Cf.* Tableau **39**). Seules Sandra et Jaqueline font leurs courses en dehors du centre-ville en lien avec les habitudes prises dans le précédant logement de Jaqueline et de son mari et les sociabilités qu'elle y a conservées. Il s'agit d'un *atacadão* qui promet de belles réductions à ses clients et qui se trouve sur la route de Mata Escura, où ils vivaient auparavant.

Tous les habitants ne se déplacent pas en recherche des meilleurs prix, du fait de la praticité d'avoir des supérettes à deux pas de chez eux. La plus proche est une supérette sur la place Saúde derrière leur rue. Le SuperBom se trouve à cinq minutes à pied. Le BomPreço qui est encore un peu plus grand est un supermarché qui se trouve à une dizaine de minutes à pied de chez eux. Ce sont les trois lieux d'achats du quartier qui ont été cités par les habitants et certains en fréquentent plusieurs. Jady Mayenne nous explique par exemple :

> « En règle générale avec ma mère on a deux endroits pour faire les courses : le SuperBom et le BomPreço celui qui est dans le quartier, à côté de l'hôpital Santa Izabel tu vois ? On y va à pied. » (Jady Mayenne, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Cabeca explique qu'il fait au plus près et au plus pratique sans trop réfléchir :

> « Ici, dans le quartier, je ne me prends pas la tête je ne vais pas trop loin, soit sur la place da Saúde, soit au bout de la rue Jogo do Carneiro de l'autre côté[162]. » (Cabeca, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Dona Maria, elle, en fonction de si elle est accompagnée ou non, ne va pas faire ses courses au même endroit.

> « BomPreço avec ma fille et quand je suis toute seule, je n'aime pas aller loin donc je vais dans la rue là juste derrière. » (Dona Maria, février 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

[162] Décrit l'emplacement du petit supermarché SuperBom.

La plupart des habitants de ce *cortiço* nous répondent fréquenter le BomPreço, ce même supermarché où Keka installe son chariot de vente ambulante juste en face de la sortie.

Dans le *cortiço* 2 de Salvador, la proximité est également très importante avec la place de la Saúde où se trouvent une petite supérette et une boulangerie. Certains vont exclusivement sur cette petite place au plus proche de chez eux comme Paulo ou Bomfim :

> « Dans le quartier, dans la petite supérette juste en haut de cette rue, tu sais après la place de la Saúde vers l'église ». (Bomfim, mars 2015, Salvador, *Cortiço* 2).

D'autres vont également dans le supermarché BomPreço comme les habitants du *cortiço* 1 comme nous l'explique Val :

> « Dans le quartier je vais juste en haut sur la place et sinon pour les plus grosses courses je vais au BomPreço plus loin » (Bomfim, février 2015, Salvador, *Cortiço* 2).

Tableau 40 : Proximité du lieu des courses alimentaires dans le *cortiço* 2 de Salvador de Bahia

	Nombre d'habitants total interrogés	Nombre d'habitants faisant leurs courses dans les quartiers centraux	Dont exclusivement dans le quartier même du *cortiço*
Cortiço 2 Salvador	7	7	7

Source : auteure 2018, questionnaire-habitants, Salvador 2015.

Ainsi, dans le *cortiço* 2 de Salvador, les sept habitants interrogés font leurs courses dans le quartier (*Cf.* Tableau **40**). Ces réponses sont à mettre en lien avec les réponses apportées à la question sur la proximité du lieu de travail. Ceux qui travaillent en dehors du centre ne sont pas totalement libres de leurs déplacements puisque les camions partent du centre-ville et les ramènent dans le centre-ville à la fin de la journée, et les autres habitants travaillent à proximité même de leur logement, ce qui ne les incite pas à chercher d'autres options de lieu pour leurs courses alimentaires.

À São Paulo, certains habitants se déplaçant dans des parties plus éloignées de leur quartier pour aller au travail expliquent profiter de ce trajet pour ne pas fréquenter les supermarchés parfois peu achalandés de leur quartier immédiat. C'est le cas notamment de Cris qui nous explique :

> « Je ne les fais pas dans le quartier, enfin pas autour de la maison parce que certains trucs sont très chers ici et tu n'as pas autant le choix que dans d'autres supermarchés. Je vais à un Extra qui est sur le chemin depuis mon travail. Je vais pas mal au Vovo Zuzu[163] aussi. » (Cris, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Roberto et Nacilda, qui vivent en couple, nous expliquent que c'est Nacilda qui fait les courses sur la route de retour de son travail, à hauteur de la Paulista, en bordure du quartier de Bela Vista.

La plupart des habitants semblent faire leurs courses au supermarché Extra juste à côté de chez eux, à quelques pas après l'angle de la rue de leur logement. C'est ce même Extra où travaille d'ailleurs Elizangela qui vit dans le *cortiço* 2 de São Paulo.

Tableau 41 : Proximité du lieu des courses alimentaires dans le *cortiço* 1 de São Paulo

	Nombre d'habitants total interrogés	Nombre d'habitants faisant leurs courses dans les quartiers centraux	Dont exclusivement dans le quartier même du *cortiço*
Cortiço 1 São Paulo	10	7	6

Source : auteure 2018, questionnaire-habitants, São Paulo 2016.

Sept habitants sur les dix interrogés dans le *cortiço* 1 de São Paulo font donc leurs courses alimentaires dans le quartier, dont six habitants sur les dix exclusivement dans le quartier (*Cf.* Tableau **41**).

Dans le *cortiço* 2 de São Paulo, la totalité des habitants déclarent faire leurs courses alimentaires exclusivement dans le quartier.

Tableau 42 : Proximité du lieu des courses alimentaires dans le *cortiço* 2 de São Paulo

	Nombre d'habitants total interrogés	Nombre d'habitants faisant leurs courses dans les quartiers centraux	Dont exclusivement dans le quartier même du *cortiço*
Cortiço 2 São Paulo	12	12	12

Source : auteure 2018, questionnaire-habitants, São Paulo 2016.

[163] Connu pour ses bas prix dans une petite ruelle dans le centre historique vers la rue 25 de Maio réputée pour ses petites échoppes et ses bonnes affaires.

Les résultats de ce Tableau **42** sont à mettre en lien avec la question sur le lieu de travail. En effet, les habitants de ce *cortiço* étant nombreux à être retraités notamment ont moins de motifs que les habitants du *cortiço* 1 de São Paulo pour aller faire leurs courses dans un autre quartier et/ou sur la route de retour du travail.
José et Nalva notamment soulignent chacun la diversité de petites supérettes présentes dans le quartier immédiat, ce qui leur laisse le choix.

> « Le plus souvent quand ce sont des grosses courses, je les fais au Extra mais après quand c'est pour acheter un truc rapidement j'ai vraiment le choix dans le quartier, il y a plein de petites supérettes, on a le choix. » (José, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

Nalva souligne elle aussi le nombre de petites supérettes proches de son logement auxquelles s'ajoute également un petit supermarché à deux rues de chez elle et de son travail :

> « L'avantage de ce quartier c'est que tu as tout à proximité. Tu veux un supermarché ? Tu en as plein ! Le plus près c'est le Extra où je vais mais tu en as d'autres dans le quartier bien sûr. » (Nalva, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

Ces deux exemples d'aménités développés avec la proximité du lieu de travail et la proximité du commerce alimentaire notamment font partie du quartier, du voisinage du *cortiço* comme ressource, comme avantage comme l'explique Nalva. Toutefois, il est également à souligner que les quartiers du centre-ville où se situent les *cortiços* étudiés présentent également certains éléments vécus comme des contraintes ou des désavantages par les habitants des *cortiços*.

VI.3.3. Les contraintes du voisinage à l'échelle de l'espace environnant le logement

Au premier lieu de ces éléments vus comme des points négatifs du voisinage, ressort dans les dires des habitants interrogés celui de la violence qui y règne. En effet, la question 19 qui concernait l'évolution du quartier aux yeux des habitants a suscité de nombreuses réponses orientées vers la description d'un contexte de violence, ceci tant à Salvador qu'à São Paulo.

La dangerosité et la violence sont évoquées par certains habitants des *cortiços* de Salvador parmi lesquels Josiane et Antonio dans le *cortiço* 1 et Anatoleu et Karina dans le *cortiço* 2.

> « Ici, il y avait beaucoup de violence à cause du point de vente, de trafic de drogue qu'il y avait là-bas au coin de la rue, là où ils ont fait la boulangerie maintenant. Des coups de feu, des morts à même les pavés, on a déjà vu tout ça. Maintenant c'est beaucoup plus calme ici. ». (Josiane, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

> « C'est un peu plus dangereux, du moins je le vois comme ça. L'année dernière il y a eu des coups de feu sur la place derrière, et deux morts par balle. (Antonio, février 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Une rue plus loin, les habitants déplorent une stagnation de la violence voire une dégradation de la situation du quartier qui semble toujours aussi dangereux :

> « Le quartier reste dans la même situation de dangerosité pour ses habitants. ». (Anatoleu, février 2015, Salvador, *Cortiço* 2).

Karina, elle, parle d'une augmentation de la violence dans sa rue et s'inquiète de l'emplacement de son *quarto* avec une fenêtre donnant directement sur cette rue :

> « Oui depuis environ trois ans c'est beaucoup plus dangereux, le quartier est de moins en moins sûr enfin du moins dans notre rue et comme tu vois parfois notre porte reste ouverte et ma fille et moi on est les premières à pouvoir être atteintes. ». (Karina, mars 2015, Salvador *Cortiço* 2).

À São Paulo, ce contexte de violence et de délits est également mis en avant par les habitants. La présence policière est soulignée et le fait que celle-ci augmente toujours plus est un signe de l'importance de la violence et des délits commis dans le quartier.

> « Non c'est presque la même chose, juste un peu plus de rondes de policiers c'est tout ». (Nelly, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

La présence du pont à proximité du *cortiço* 1 où se rassemblent les délinquants semble influer sur les réponses plus marquées par cette question de la violence et de la sécurité. Le problème est moins évoqué dans les réponses des habitants du *cortiço* 2 de São Paulo qui vivent dans une rue qui ne donne pas directement sur ce pont.

> « Il y a de plus en plus de policiers et heureusement avec tout le trafic de drogue qu'il y a dans ce quartier. Sinon c'est toujours la même chose, les vendeurs de drogue près du pont qui sont prêts à attaquer n'importe qui pour en tirer un peu d'argent et pouvoir acheter encore plus de drogue, de ce côté-là le quartier ne change pas. ». (Gil, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Francisco, dans sa réponse, vient nuancer l'idée de ce contexte de violence dans le quartier qu'il évoque pourtant de lui-même sans que nous ne l'ayons interrogé précisément sur la violence mais juste sur l'évolution du quartier :

> « Il y a toujours eu de la violence dans ce quartier, il y a pas mal de trafic de drogue mais tu sais ce n'est pas un quartier violent au sens de règlements de compte avec des morts tous les jours à tous les coins de rue, ce n'est pas ce type de violence heureusement. ». (Francisco, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Walter nous donne même une réponse présentant une réduction de ce contexte de violence dans le quartier :

> « Le quartier a beaucoup changé oui, je ne sais pas si tu es allée au bout de la rue, avant à la place de ces deux immeubles, il y avait deux grands points de vente de drogue, ils ont réussi à le fermer et ont construit ces immeubles à la place. Le quartier était bien plus dangereux avant, de jour comme de nuit, ça va mieux maintenant. ». (Walter, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Certains habitants des *cortiços* soulignent les désagréments du voisinage comme l'occupation de places publiques dans le quartier par des sans domicile fixe et des usagers de crack. C'est ce que nous explique notamment Francisco lorsqu'il déplore qu'il n'y ait pas plus de parcs ou d'espaces publics pour pouvoir jouer avec ses enfants.

> « Dans le quartier on va jouer un peu au ballon sur la petite place Pérola, encore une fois ce n'est pas l'idéal mais c'est plus proche qu'Ibirapuera et à défaut de mieux comme je te disais pour jouer au foot avec les garçons, cette place c'est mieux que rien mais elle est surchargée et occupée par plein de SDF et de drogués. » (Francisco, mai 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Le manque d'investissement public dans les espaces verts et les espaces de récréation est également souligné par certains habitants.

> « Tu vois l'administration municipale n'est pas encore assez investie ici dans le quartier, beaucoup de rues ont besoin de travaux et de nettoyage, les terrains de sport sont en travaux depuis plus de deux ans, au final, ils sont abandonnés. ». (Antonio, février 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

L'argument de la cherté du logement pour être situé en centre-ville est également décrit par certains habitants qui ont conscience des répercussions de ce voisinage.

> « Et comme je te disais pour être proche du centre, les prix des loyers augmentent toujours un peu plus. Il y a plus de commerces officiels aussi, avant c'était des petits vendeurs mais de plus en plus maintenant s'installent de vrais magasins, avec le shopping Baixa dos Sapateiros juste après les Casas Bahia. » (Josiane, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

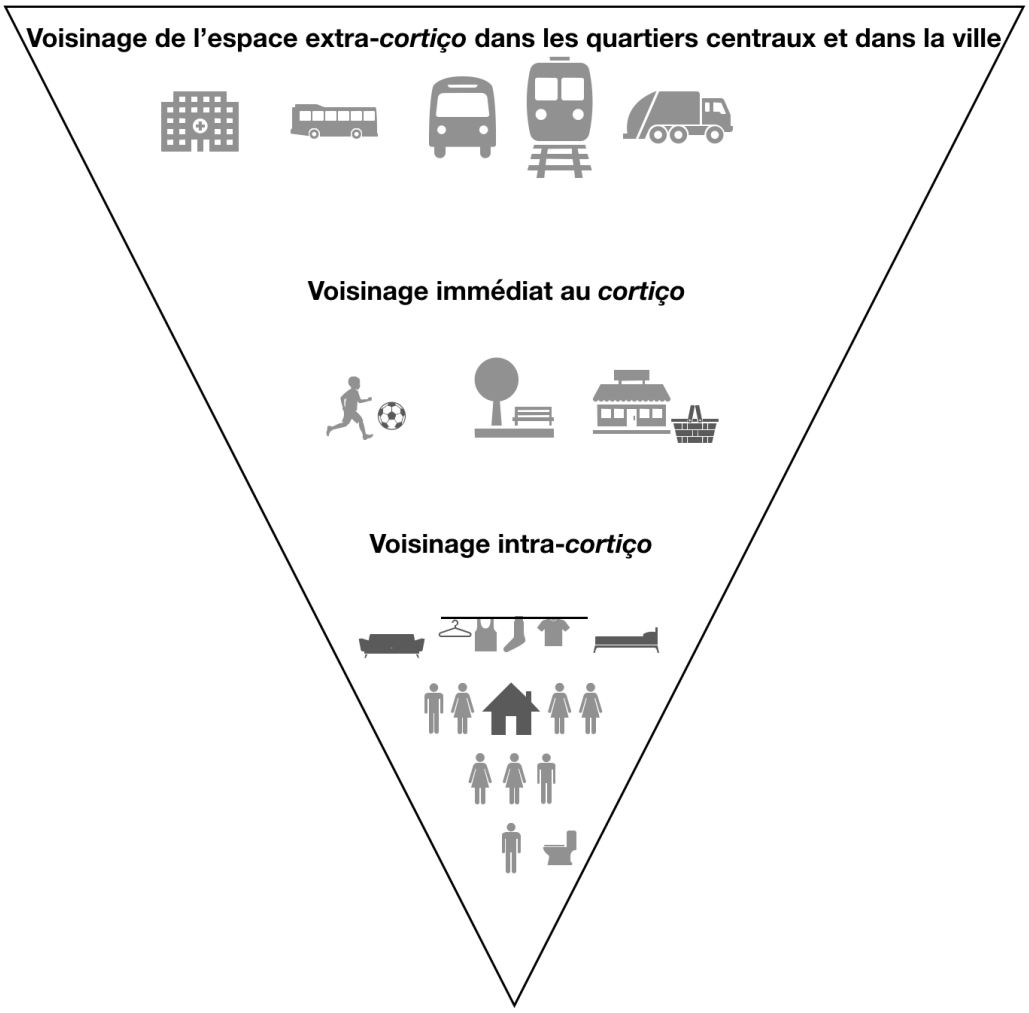
La question du voisinage est donc centrale dans l'étude du logement en *cortiço* et ce, à différentes échelles. D'une part, depuis l'intérieur du logement avec les interactions de

voisinage induites par la promiscuité des différents *quartos* et du partage de certains espaces pour les actions quotidiennes telles que les toilettes ; d'autre part avec l'espace immédiat voisin du *cortiço* du fait de l'exiguïté et de la densité d'habitants dans le logement notamment (*Cf.* Figure **83**).

Conclusion VI.3.

La dernière section de ce chapitre nous a permis de souligner l'importance du quartier élargi également comme voisinage du *cortiço*. En effet, si nous avons tenté de présenter le principal avantage de la proximité avec le lieu de travail, nous l'avons également lié à d'autres éléments importants pour les habitants présents dans les quartiers centraux, tels que la concentration des lignes de transport en commun pour ceux qui les utilisent, ou encore la diversité des lieux de commerces alimentaires disponibles à proximité du logement. Nous l'avons vu, les distances des déplacements vers le lieu de l'offre commerciale alimentaire dépendent de l'activité et du lieu de travail des habitants.

Figure 83 : Différentes échelles de voisinage du quotidien des habitants des *cortiços*



Source : auteure, 2018

Conclusion du Chapitre VI :

En plaçant les relations de voisinage au cœur de ce chapitre VI, nous avons souhaité développer l'analyse de ces pratiques à l'échelle intra-*cortiço* puis extra-*cortiço* à l'échelle du quartier et de l'environnement immédiat du *cortiço*.

Ce chapitre a été l'occasion de souligner l'importance de l'extension de ce qui est considéré comme l'espace domestique dans un logement comme le *cortiço*. Les espaces intermédiaires sont nombreux dans ce logement et sont constitués tant par les espaces partagés à l'intérieur du *cortiço* que par les pas de porte, les trottoirs, etc., à l'extérieur du *cortiço*.

Nous avons vu que les aménités du quartier apparaissent comme un voisinage ressource dans le quotidien des habitants. La proximité avec le lieu de travail, et de façon plus large avec l'endroit permettant les possibilités de revenus pour les habitants travaillant en tant qu'autonomes ou vendeurs ambulants notamment est l'une des premières ressources citées par les habitants.

Toutefois, ce voisinage peut également être perçu comme une contrainte par les habitants des *cortiços* du fait de la cherté tant de la location (due à l'avantage d'un accès informel et à sa localisation centrale) mais aussi pour les voisinages peu harmonieux avec un contexte de forte violence urbaine présente dans les centres-villes brésiliens.

Conclusion Partie 2 :

Cette deuxième partie nous a permis de mieux saisir le fonctionnement interne des *cortiços*.
Nous avons, dans un premier temps, pu contribuer à souligner l'hétérogénéité de la population qui habite les *cortiços*, loin des stéréotypes d'une population désœuvrée et homogène socio-économiquement. La diversité des classes d'âge et des occupations quotidiennes, rémunérées ou non, ainsi que celle de la composition des ménages va dans le sens d'une population hétérogène. Dans le cas de Salvador, le critère du lieu de naissance et donc d'origine des habitants des *cortiços*, est plus local que dans le cas des *cortiços* de São Paulo, qui comptent de nombreux habitants venus d'autres états fédérés du Brésil. Ce constat est à mettre en lien avec l'histoire des migrations dans ces deux métropoles brésiliennes.
Dans un second temps, nous avons pu appréhender les différents aménagements de l'espace du quotidien opéré dans un espace particulièrement sous contraintes dans le *cortiço*. Les habitants interrogés ayant, pour la plupart, accepté de nous montrer leur *quarto* et de le photographier, cela nous a permis, dans le même temps, de leur donner la parole sur ce qu'ils aimaient ou non dans leur logement.
Le dernier temps de cette partie qui était consacré aux relations de voisinage dans un logement collectif tel que le *cortiço* nous a permis de mettre en évidence la diversité de ces relations qui ne révèlent pas de sentiment fort de communauté. Si certaines relations sont privilégiées, elles le sont de façon ponctuelle et n'englobent pas l'ensemble des habitants du *cortiço*. Le voisinage dans son ensemble est donc à la fois une contrainte – pour la cherté due à la localisation notamment – et une ressource pour les habitants des *cortiços* qui leur permet d'être à proximité de toutes les aménités du centre de la ville.

À plusieurs reprises nous avons souligné que le *cortiço* est animé par de nombreux allers-retours de ses habitants, par une occupation du pas de porte et de l'espace immédiat au logement dans la rue qui en fait un logement particulièrement ouvert, contrastant ainsi avec la fermeture toujours grandissante des espaces résidentiels brésiliens. Depuis les *gated communities*, - *condomínios fechados* en portugais -, des périphéries aisées sur le format de pavillons résidentiels, aux immeubles modernes des quartiers aisés des grandes villes brésiliennes, jusqu'aux immeubles récemment construits dans le cadre du PMCMV avec un slogan d'exclusivité et de privilège qui met en avant l'idée de la protection et de la fermeture comme gage de qualité et de statut (Moret, 2018). L'exemple de la Prestige Tower, étudiée par Alice Moret à Florianópolis, montre cet engouement pour les *condomínios fechados* qui atteint jusqu'aux programmes de logements sociaux fédéraux pourtant initialement fondés sur les préceptes du droit à la ville.
Face à cette particularité du *cortiço* qui semble être particulièrement ouvert vers la rue, vers les quartiers centraux de la ville et ne pas systématiser la fermeture de la porte d'entrée, certains habitants ne se sentent pas en sécurité et improvisent une fermeture sécurisée à

l'échelle de leur *quarto*. C'est le cas d'Antonio dans le *cortiço* 1 de Salvador qui a fait installer une grille (*Cf.* Figure 83) devant la porte de son *quarto*.

> « Je n'aime rien ici, si ce n'est la grille que j'ai réussi à faire poser pour me protéger un peu plus des intrusions. Tout est ouvert ici, tout le monde peut rentrer. […] il faut vraiment que le propriétaire fasse quelque chose pour qu'on puisse fermer la porte d'entrée, tout le monde peut entrer comme il veut ici, je suis le seul à avoir exigé qu'on pose cette grille devant ma porte, parce que je sais que c'est un droit que j'ai en tant que locataire, j'ai exigé du propriétaire qu'il me la paye. ». (Antonio, février 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Figure 84 : Installation d'une grille avec cadenas devant la porte d'entrée du *quarto* d'Antonio, *Cortiço* 1 Salvador

Partie 3 : Du choix du centre-ville, au droit au maintien résidentiel populaire dans les centres-villes brésiliens

Les conclusions de la partie 2 nous ont permis d'ouvrir la réflexion sur le concept du droit à la ville. Il nous semble essentiel, avant de poursuivre cette réflexion, de comprendre le choix des habitants des *cortiços*, de leur logement, certes restreint[164], dans un éventail d'options limité, mais toutefois bien réel. Nous verrons que la balance des préférences révèle, si ce n'est des stratégies résidentielles, tout au moins des tactiques de la part des habitants des *cortiços* dans leur choix de localisation. Pour ce faire, nous analyserons nos données de terrain au regard des travaux de Michel de Certeau (1990) sur les nuances entre stratégies et tactiques dans la ville. La caractérisation de la réalisation d'un choix, fondé sur leurs préférences individuelles, qu'opèrent les habitants des *cortiços* pour un logement dans le centre-ville, sera au cœur de cette troisième partie. Cette opération souligne une tentative de mise en pratique du droit à la ville - *via* le « statut de la ville » entré dans la Constitution brésilienne - et d'une façon plus précise encore du droit au centre-ville.

Le chapitre VII se centrera sur le choix d'un logement au cœur de la ville par les habitants des *cortiços*. Nous nous appuierons sur les réponses au questionnaire-habitant que nous compléterons par les discours recueillis auprès des personnes ressources. Nous verrons que différentes logiques sont à l'œuvre dans les choix résidentiels opérés, par les habitants des *cortiços,* illustrant différentes tactiques mises en place face aux stratégies des pouvoirs publics. La lecture de la ville brésilienne a connu des évolutions ce dernier siècle mais le *cortiço* a gardé une place particulière dans l'ensemble urbain. En effet, de l'approche dualiste de la ville à celle de la ville fragmentée, le *cortiço* a conservé les avantages offerts à ses habitants, ce qui a rendu possible sa pérennisation. De plus, nous verrons que l'équilibre entre le formel et l'informel, que constitue le *cortiço*, fait partie intégrante de sa force et permet au centre-ville de maintenir une fonction résidentielle populaire. L'espace de « l'entre-deux » (Rey, 2006) nous semble être une autre clef de lecture possible du *cortiço* et de sa place dans la ville brésilienne actuelle.

Dans le chapitre VIII, nous reviendrons sur la place des centres-villes brésiliens et plus spécifiquement ceux des trois villes de l'étude, en révélant les nuances entre centres historiques, centres anciens et centre-ville. Nous synthétiserons les principales politiques publiques mises en œuvre dans ces espaces qui permettent de poser la problématique de la revitalisation et de la gentrification potentielle de ces parties de la ville.

[164] Notons dès à présent que, comme le souligne la théorie de la macroéconomie, tout individu est restreint dans ses choix. Les contraintes peuvent être financières mais aussi physiques (handicap, etc.) ou encore politiques. Dans les cas des habitants des *cortiços* la contrainte est financière mais aussi administrative (non-accès au marché formel de la location qui nécessite des garanties etc.).

Aussi, positionnerons-nous le *cortiço* comme un élément illustrant non seulement le droit à la ville dans son ensemble mais, plus spécifiquement, le droit au centre-ville. La vision du centre-ville et de ses avantages sera révélée en croisant les réponses des habitants des *cortiços*, des personnes ressources et de l'enquête de rue. L'avantage de l'accessibilité aux aménités du centre-ville semble maintenir le *cortiço* dans une position relevant davantage d'une solution de logement que d'un problème, comme il a souvent été décrit par les politiques publiques. C'est en ce sens que militent les mouvements sociaux de lutte pour le logement qui ont obtenu des conquêtes plus ou moins signifiantes dans les trois métropoles de notre étude. Nous verrons que si le terme *cortiço* est souvent utilisé dans les noms des mouvements sociaux de lutte pour le logement, leurs habitants ne sont pas forcément les plus investis dans ces mobilisations. La confusion entre l'*ocupação* et le *cortiço* est, une nouvelle fois, au cœur de cette question. L'argument principal reste néanmoins, dans les deux cas, de défendre le droit non seulement à la ville mais surtout d'habiter le centre-ville, en lui assurant une fonction résidentielle populaire.

Chapitre VII : Vivre en *cortiço*, un choix résidentiel du cœur de la ville

Dès le chapitre III, nous avons montré l'importance de la présence en personne dans les espaces étudiés afin de saisir le plus finement possible les enjeux et les fonctionnements du logement en *cortiço*. En effet, l'un des principaux intérêts de l'enquête *in situ* est de pouvoir non seulement recueillir les propos des principaux acteurs étudiés mais surtout de contextualiser leurs dires par l'observation de terrain[165]. L'expérience piétonne personnelle et quotidienne du quartier nous a donc permis d'être une oreille attentive aux avantages mis en avant par les habitants des *cortiços* quant à leur logement. Elle nous a également permis de pouvoir localiser assez aisément les points de vente, les arrêts de bus ou encore les centres de soin, etc., tous les lieux auxquels les habitants interrogés ont fait référence. Nous avons donc nous-même opéré un choix relevant d'une stratégie résidentielle – temporaire puisqu'il ne s'agissait que de deux mois sur chacun des terrains - permettant de saisir au mieux le quotidien des habitants des *cortiços*. Ce chapitre visant à comprendre les raisons de la pérennisation des *cortiços* comme solution de logement pour les habitants dans les centres-villes, nous déclinerons celui-ci autour de deux grandes questions. La première : dans quelle mesure les habitants des *cortiços* sont-ils des acteurs de leurs stratégies résidentielles ? La seconde, comment justifient-ils un choix opéré parmi diverses possibilités de logement ?
Nous gardons à l'esprit lors de l'analyse que le panel de possibilités est limité par l'instabilité de la situation financière de la majorité des habitants des *cortiços*. L'hypothèse principale se développe autour du poids de l'argument de la localisation du logement à proximité des quartiers les plus centraux de la ville. Toutefois, d'autres solutions de logement populaire existent dans le centre-ville et cette localisation n'est peut-être pas le seul argument pour préférer le logement en *cortiço*.

Dans un premier temps, nous reviendrons sur les différentes déclinaisons de ce qui est entendu par stratégie et sur l'utilisation de l'expression stratégie résidentielle en géographie (Section VII.1.). Cela nous permettra de nuancer le terme de stratégie dans le cas des habitants des *cortiços*, en lui préférant le terme de tactique (De Certeau, 1990). Dans un second temps, nous nous intéresserons aux raisons avancées par les habitants des *cortiços* étudiés pour justifier leur choix, certes restreint mais réel, parmi un panel de solutions de logements mobilisant deux logiques principales, l'une non-économique et l'autre économique (Section VII.2.).

[165] Aussi, avons-nous pu expérimenter certains avantages de la vie en cœur de ville brésilienne, puisque nos logements personnels se trouvaient dans chacune des villes étudiées soit dans le quartier même (Bela Vista à São Paulo), soit dans un quartier voisin (Barris à Salvador et Nazaré à Belém). Nous nous sommes rendue quotidiennement à pied pour nos visites dans les *cortiços* et pouvions prendre des bus très facilement dans le quartier vers le reste de la ville, pour nous rendre aux entretiens auprès des personnes-ressources. Les déplacements se sont faits également en métro à Salvador et à São Paulo, avec des stations à proximité immédiate.

Nous utiliserons une méthodologie faisant appel au qualitatif *via* les discours des habitants sur leur niveau de bien-être. Nous verrons que le *cortiço* peut être appréhendé comme un entre-deux dans l'espace urbain. Nous le resituerons pour cela dans les différentes lectures historiques de la ville. De la ville duale à la ville fragmentée, nous repositionnerons également le *cortiço* à l'égard des théories de la marginalité et de la domination (Section VII.3.).

VII.1. Des stratégies au choix résidentiel incluant des tactiques de la part des habitants des *cortiços*

La stratégie, selon le contexte ou la discipline dans laquelle elle est considérée, n'a pas la même teneur, ni la même intensité de sens. D'après *Le Trésor de la Langue Française*, la stratégie est « l'art d'organiser et de conduire un ensemble d'opérations militaires prévisionnelles et de coordonner l'action des forces armées sur le théâtre des opérations jusqu'au moment où elles sont en contact avec l'ennemi. » (TLFi). En économie et en communication, la stratégie renvoie à un « ensemble des choix d'objectifs et de moyens qui orientent à moyen et long terme les activités d'une organisation, d'un groupe » (TLFi).
Nous retenons ici les idées d'organisation, de choix et de moyens pour parvenir à des objectifs, c'est là ce que nous examinerons principalement concernant les habitants des *cortiços*. Enfin, dans le sens commun, une stratégie est un « ensemble d'actions coordonnées, d'opérations habiles, de manœuvres en vue d'atteindre un but précis. » (TLFi).

VII.1.1. Stratégies versus tactiques résidentielles

Ces stratégies peuvent alors prendre part de diverses manières aux quotidiens urbains, notamment dans le cas de notre étude sur les *cortiços*. Faire appel aux travaux de Michel de Certeau qui distingue les stratégies, des tactiques, nous semble pertinent car cela permet de saisir certaines nuances qui ne semblent pas présentes dans la seule stratégie.
Au vu de la présentation des velléités des pouvoirs publics pour éradiquer les *cortiços* d'une part, et la présence constante de ces derniers dans la plupart des principales métropoles brésiliennes d'autres part, s'intéresser à l'application de stratégies et de tactiques nous semble prendre tout son sens. Michel De Certeau, en définissant la stratégie, souligne qu'elle émane toujours d'un « sujet de vouloir et de pouvoir »[166] qui puisse être considéré de façon isolée dans le calcul du rapport de force.

[166] Il renvoie alors à des institutions telles que l'armée, une institution scientifique ou encore des entités telles qu'une cité ou encore une entreprise.

« La stratégie postule alors un lieu susceptible d'être circonscrit comme un propre » (De Certeau, 1990 : 59). Elle doit également permettre de « gérer les relations avec une extériorité de cibles ou de menaces »[167] (De Certeau, 1990 : 59). La stratégie s'appuie sur un arsenal de théories, de doctrines, qui lui permet de « justifier d'une puissance de généralisation et d'universalisation avec pour objectif de contrecarrer les noyaux de résistance. » (De Certeau, 1990 : 231).

Transposées sur notre étude des *cortiços*, les stratégies émanent donc plutôt des pouvoirs publics à la tête des évolutions de la ville qui ont tenté par la doctrine hygiéniste d'éradiquer les *cortiços*. Les pouvoirs publics hostiles à la permanence des *cortiços*, dans le centre-ville notamment, mais aussi les acteurs de la financiarisation de la production de logements sociaux (Rizek, 2014 ; Santo Amore *et al.*, 2015) peuvent être analysés comme des stratèges dans la ville.

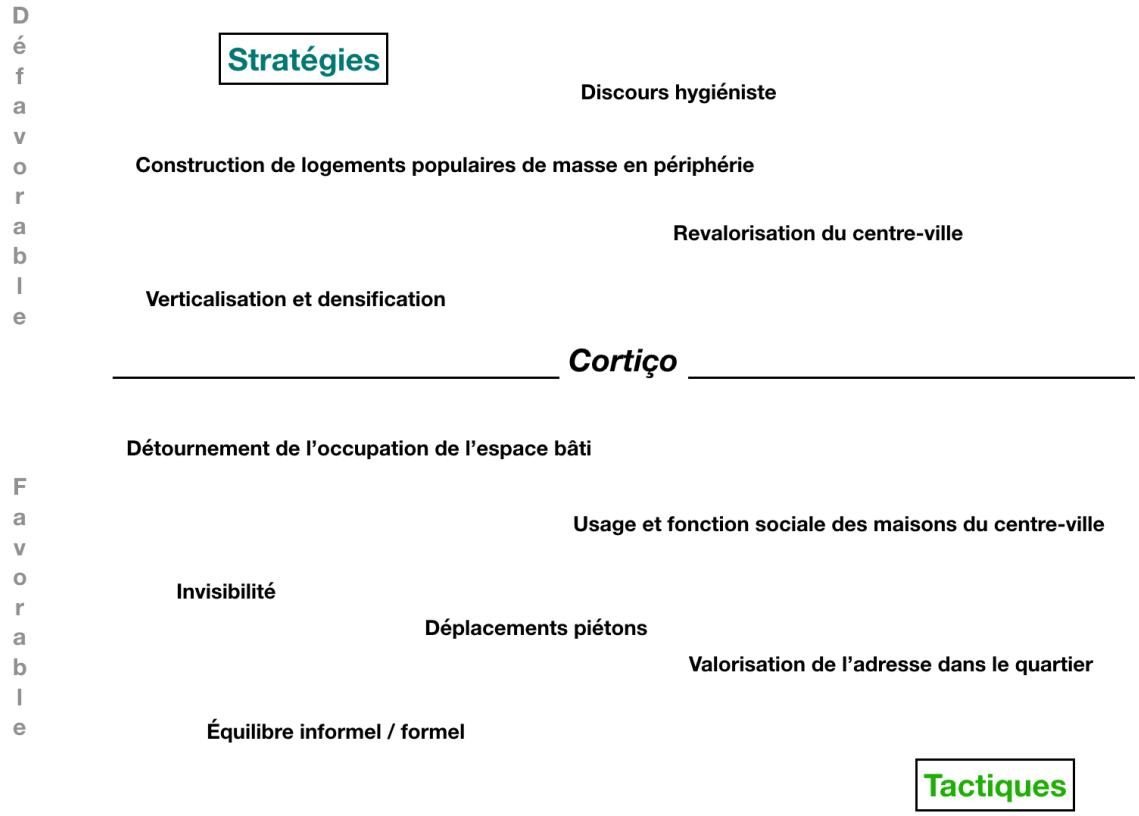
Ces tendances à la désintégration des espaces par les stratégies mises en place ne parviennent pas à totalement à occulter une facette différente des modalités d'appropriation des espaces. En effet, les tactiques qui se développent face aux stratèges présentent un « espace moins creux, moins vide et moins disponible que les stratèges veulent bien le faire croire en vue de fonder et de légitimer leur emprise sur les espaces qui ne cessent de se dégager. » (Mboukou, 2015 : §14).

Michel De Certeau définit alors la tactique comme « une action calculée que détermine l'absence d'un propre » (De Certeau, 1990 : 61). Les tactiques sont donc moins autonomes dans leurs actions que les stratégies. Elles doivent composer avec les conditions qui leur sont imposées par une force extérieure. Toutefois, par le contournement ou encore par le détournement, les tactiques peuvent s'affirmer et surpasser les stratégies. Ainsi, les activités de détournement de l'espace et d'appropriation de l'espace domestique que nous avons soulignées dans les *quartos* des *cortiços* révèlent de nombreuses tactiques résidentielles de la part de leurs habitants.

Michel De Certeau ajoute, en parlant de la tactique, qu'« elle n'a pas la possibilité de se donner un projet global ni de totaliser l'adversaire dans un espace distinct, visible et objectivable. Elle fait du coup par coup. Elle profite des « occasions » et en dépend » (1990 : 61). Cette description des tactiques nous semble particulièrement être en adéquation avec la réalité de la situation des habitants des *cortiços* enquêtés.

[167] Il précise alors entre parenthèse que cela peut correspondre en fonctions des contextes de l'exemple pris à des clients ou des concurrents, à des ennemis, ou encore à la campagne autour de la ville, tout comme à des objectifs et des objets de la recherche, en précisant ne pas être exhaustif dans ses exemples.

Figure 85 : Schéma non-exhaustif des stratégies défavorables au maintien des *cortiços* et des tactiques renforçant leur pérennisation



Source : auteure, 2018.

La stratégie et la tactique renvoient à deux échelles d'actions ainsi qu'à une différence de pouvoir entre les acteurs (*Cf.* Figure **85**). Dans la pratique, les décideurs (les pouvoirs publics, les promoteurs, etc.) mettent en place des stratégies concernant l'ensemble de la ville, alors que les habitants des *cortiços* développent des tactiques à l'échelle de leur problème particulier. Ils développent alors ces tactiques en réaction aux stratégies mises en place à l'échelle de la ville et, n'étant pas en mesure de les infléchir, ils doivent s'adapter. Ainsi, entre la stratégie et la tactique, nous pouvons donc souligner deux logiques d'inscription dans l'espace. Il nous semble intéressant d'identifier la logique générale des habitants des *cortiços* par leur position résidentielle comme une tactique. En effet, celle-ci est souvent décrite comme ayant une inscription dans l'espace basée sur des moyens prétendument faibles.

Or, toute la force du tacticien est de rééquilibrer le rapport de force en retournant les paramètres et en faisant de sa faiblesse prétendue, une force. Cette vision peut être discutée concernant les habitants des *cortiços* puisque les moyens financiers limités des habitants ne leur permettent pas un choix plein et indépendant. Ils leur permettent, toutefois, de développer des détournements aux stratégies officielles prévues. Les tactiques décrites par Michel De Certeau sont souvent reliées à des savoirs muets et silencieux filant l'idée de l'appropriation silencieuse (Le Gall, 2011) que nous avons développée quant aux aménagements du quotidien

des habitants des *cortiços*. Les tactiques permettent une capacité d'adaptation, de renouvellement et de maintien face aux contextes modernes et contemporains. Ainsi, nous soulignons là une autre caractéristique correspondant à cette capacité de pérennisation du *cortiço* qui traverse les siècles, malgré les changements profonds de l'organisation des métropoles brésiliennes, ainsi que la pérennité des tactiques des intermédiaires et des propriétaires.

Les travaux de Michel De Certeau ne s'appliquant pas spécifiquement aux études sur le logement, il nous semble alors intéressant de mobiliser une expression très présente en sciences humaines et sociales qui est celle de stratégie résidentielle[168].

VII.1.2. Stratégies et tactiques résidentielles : choix dans la balance des préférences résidentielles ?

Les trois principaux facteurs identifiés jouant un rôle primordial dans les stratégies résidentielles des ménages sont : le statut d'occupation, la taille du logement et sa localisation (Bonvalet *et al.* 1990 ; Bonvalet et Dureau 2000 ; Segaud *et al*., 2003). En France, les stratégies résidentielles ont particulièrement été étudiées concernant le « choix » des classes moyennes de s'installer dans le périurbain (Jaillet, 2004 ; Caubel, 2006 ; Charmes, 2011 ; Debroux, 2011). Marie Chabrol (2011) elle, ne parle pas de stratégies résidentielles mais plus largement de dynamiques résidentielles à Château-Rouge à Paris. Dynamiques résidentielles, stratégies résidentielles, le gradient d'intensité du choix semble inviter à nuancer le terme de stratégie, bien qu'il soit communément convoqué dans les travaux de géographie et dans les travaux d'économie urbaine.

En Amérique latine, les stratégies résidentielles ont été notamment étudiées dans les centres-villes de Mexico (Diaz, 2014), à Bogota (Dureau *et al.*, 2004) mais aussi à São Paulo (Rivière D'Arc, 2003) ou encore à Fortaleza (Cruz Rufino, 2005). À cela, nous pouvons ajouter les nombreux travaux sur le logement dans les villes latino-américaines. La stratégie dans ce sens invite donc à s'intéresser aux choix d'objectifs et de moyens opérés par les habitants pour préférer un logement à un autre. Cela suppose donc un échange direct avec les habitants afin de connaître les motivations de leur installation et de leur permanence dans le logement en question.

Le terme « choix » est bien sûr à prendre ici non pas au sens de la pleine liberté, mais comme un choix parmi un panel de possibles, choix qui sera guidé par les préférences des individus compte tenu, notamment, de leur contrainte de budget. Nous suivons ici la logique de la

[168] Nous venons de le voir, les habitants des *cortiços* développent davantage des tactiques que des stratégies au sens de Michel De Certeau. Toutefois, l'usage dominant en géographie étant de parler de stratégies résidentielles, nous suivrons donc cette pratique dans la suite de l'argumentaire.

micro-économie urbaine (Huriot et Bourdeau-Lepage, 2009). Le choix de l'individu s'opère donc en effectuant une hiérarchisation de ses préférences. Cela lui permet de donner toute leur importance à des éléments qui priment dans la balance de ses préférences résidentielles.

Ici, il s'agit bien d'un choix limité mais réel de la position résidentielle de la part des habitants des *cortiços*. Lors de nos entretiens auprès des personnes ressources, à plusieurs reprises le *cortiço* nous a été présenté comme une option dans un panier de possibilités – *uma solução numa cesta de opções*[169] -.

L'enquête biographique dans le *cortiço* nous permet de saisir les nuances et les éléments inhérents à l'ensemble du foyer comme la scolarisation des enfants, l'emploi du conjoint qui n'est pas le chef de famille, etc. Ces nuances n'auraient pas pu être saisies par l'approche statistique qui restreint l'utilisation de données individuelles de la situation professionnelle notamment de chacun des conjoints du ménage (Debroux, 2011).

Les ressources du voisinage, que nous avons présentées précédemment, permettent aux habitants des *cortiços* de mettre en place des tactiques résidentielles en interagissant avec les contraintes structurelles. Ces choix des habitants peuvent également nous faire penser au concept développé par Florence Bouillon (2007) dans ses travaux sur les squats français lorsqu'elle explique que les habitants développent alors des « compétences précaires » qui sont autant de capacités d'actions face aux inégalités. Elle définit ces compétences précaires des habitants comme « les aptitudes développées dans des cadres fortement contraints et peu reconnus socialement. » (Bouillon, 2007 : 189). Dans ce cas, ces compétences précaires se déclinent en quatre principaux types de compétences : les compétences spatiales, pratiques, interactionnelles et mobilisatrices. Seules les deux premières peuvent s'appliquer également aux habitants des *cortiços*. Ainsi, les compétences spatiales de l'habitant lui permettent de reconnaître un logement proposant la location de pièce comme dans le *cortiço*.

Pour ce faire, il doit avoir une connaissance fine de son quartier et du voisinage qui est assez conciliant pour accepter certains modes d'appropriation de l'espace extra-*cortiço* dus à l'exiguïté des pièces uniques multifonctionnelles pour un ménage. Certains habitants vivaient auparavant dans d'autres *cortiços* du quartier. Or, nous l'avons montré, il n'existe généralement pas de plaque annonçant la disponibilité de pièce dans le cas des *cortiços* ce qui suppose une connaissance fine du voisinage et du quartier pour accéder à la personne pouvant louer une pièce (propriétaire ou intermédiaire).

Les compétences pratiques s'illustrent dans le quotidien des habitants des *cortiços* qui opèrent des adaptations face à des contraintes – du partage de l'espace intime des sanitaires notamment et de l'étroitesse de l'espace domestique – afin d'optimiser leur espace domestique pour s'y sentir le mieux possible et parfois même si sentir bien.

[169] Expression utilisée par Angela Luppi Barbon de la CDHU de São Paulo (*Cf.* Annexe 1).

Niveau de bien-être déclaré des habitants des cortiços

Aussi, avons-nous, dans notre questionnaire-habitant, consacré une question à la notion du niveau de bien-être déclaré des interrogés. Il s'agissait de la dernière question de notre grille puisque nous ne souhaitions pas risquer, tant d'orienter que de brusquer nos interlocuteurs en positionnant cette question dès le début. Nous concevons qu'il puisse être considéré comme « *fora do patamar* » (dans une autre dimension, dans le sens, ici, d'hors de propos)[170], d'appréhender le niveau de bien-être dans le *cortiço*. Toutefois, le fait de demander aux habitants de nous donner une note de 0 à 10 nous semblait pertinent pour révéler un sentiment de bien-être ou de mal-être dans ce logement. Nous leur avons donc posé la question suivante : « Sur une échelle de 0 à 10 comment noteriez-vous votre bien-être ici[171] ? Actuellement, quel élément est le plus important dans votre sensation de bien-être ? Selon vous, qu'est-ce qui vous permettrait d'atteindre une note de bien-être supérieure » (*Cf.* Figure **47**).

Ainsi, les habitants interrogés pouvaient commenter leurs réponses et identifier de façon libre les éléments manquants pour se rapprocher de la note de dix. Certaines réponses ont été assez lacunaires et concises mais toutes ont eu le mérite de présenter une réponse spontanée des habitants à cette question, sans critères préétablis.

Nous traitons ces données avec retenue puisque leur subjectivité interdit toute généralisation. Nous souhaitons donner des contre-exemples à l'idée que le *cortiço* serait forcément perçu et vécu par ses habitants comme un espace ne permettant pas le bien-être. Les réponses sont plus diversifiées que cette vision manichéenne du mal-être et du bien-être. Nous sommes consciente que la réponse à cette question posée à un instant *t* aurait pu être différente auprès du même habitant à une période différente de la journée, de la semaine ou encore de l'année (Bourdeau-Lepage *et al.*, 2018). Nous n'en faisons donc qu'un élément de données à prendre en compte afin de soulever de nouvelles hypothèses et ne prétendons pas en tirer des généralités.
Consciente que cette notion de bien-être est au cœur de nombreux débats depuis les critiques d'Amartya Sen notamment, nous avons appuyé notre méthodologie sur les travaux menés par Antoine Bailly (1981), Lise Bourdeau-Lepage et Elisabeth Tovar (2011 ; 2013) et Lise Bourdeau-Lepage, Pauline Texier et Hugo Carré (2018). Nous souhaitions considérer, au-delà de la précarité du logement, le sentiment de bien-être déclaré par les habitants dans leur

[170] Selon les termes de Sidnei, leader de mouvements sociaux pour le logement interrogé à São Paulo (*Cf.* Annexe 1).
[171] Nous avons volontairement laissé le flou sur l'échelle à laquelle renvoyait le « ici » en posant la question pour voir si les habitants nous parlaient instinctivement de leur *quarto*, de leur logement en *cortiço* ou encore du quartier dans lequel celui-ci se trouve.

logement, en prenant en compte des avantages de localisation qui peuvent contrecarrer une vision très négative attenante à ce logement ou encore de recherche d'un espace de vie animé et passant. En ce sens, l'accès aux aménités du centre-ville est une des possibilités de développement des capabilités des habitants des *cortiços*. Évoquer les capabilités des habitants des *cortiços* induit que nous en présentions, *a minima,* les arguments développés en premier lieu par Amartya Sen. Or, dans ces travaux, Amartya Sen fait la critique de la théorie du bien-être (*welfarism*) et de l'utilitarisme dès les années 1970.

Le principe utilitariste suppose qu'il existe une hiérarchie entre différentes situations : une situation est jugée supérieure à une autre si la somme des utilités – comprises comme la satisfaction qu'un individu tire d'une action ou d'un choix – qu'en retirent des individus est également supérieure (Bourdeau-Lepage et Tovar, 2013). Toute la difficulté est alors de chiffrer exactement les niveaux d'utilité comme l'a fait Amartya Sen dans sa critique de l'utilitarisme.

Amartya Sen (1999) répond à la critique de John Rawls en soulignant le côté, selon lui, inopérant de certains « bien premiers » identifiés par John Rawls alors que celui-ci avait reproché aux travaux d'Amartya Sen de ne pas proposer une liste identifiant concrètement les capabilités.

Les travaux de Martha Nussbaum (2012) viendront toutefois tenter de parer l'absence de liste de capabilités clairement définies par Amartya Sen. Elle les classe ainsi en trois grandes catégories : les capabilités de base, les capabilités internes, les capabilités combinées.

Toutefois, si nous donnons les grandes lignes de ces différentes théories, notre but n'est pas dans cette troisième partie de traiter de la théorie de la justice puisque ces théories qui opposent Amartya Sen et John Rawls ont déjà été largement étudiées (Spitz, 2011 ; Bret, 2015). Il s'agissait là plutôt de recontextualiser les questions sur le bien-être présentes dans notre grille d'entretien aux habitants dans un débat plus large que le seul bien-être dans le logement afin de présenter tous les enjeux dont il est la base.

Ainsi, nous souhaitons ici proposer une vision différente des préconçus qui pourraient être liés aux conditions de logement particulièrement sommaires dans les *cortiços* que nous avons présentés dans les chapitres précédents en donnant la parole directement à leurs habitants. Nous avons pour cela mobilisé la base principale de l'échelle de Cantril où 0 représente « la pire vie imaginable » et 10 « la meilleure vie possible » en la transposant par des méthodologies plus récentes (Bourdeau-Lepage, 2015) au niveau de bien-être dans un logement.

Faire des moyennes de niveau de bien-être déclaré sur un nombre réduit de répondants ne nous semblait pas pertinent, nous avons donc préféré présenter les résultats à cette question sous forme de tableau synthétisant les types de réponses par catégories de notation (*Cf.* Tableau **43**). La partie gauche du tableau, avec les colonnes « 0 » et entre« 1 et 4 » concerne le nombre d'habitants ayant déclaré un niveau de bien-être très faible. La colonne du milieu

correspond au nombre d'habitants ayant déclaré un niveau de bien-être de « 5 » sur 10. Les deux dernières colonnes correspondent au nombre d'habitants ayant donné une note positive comprise entre « 6 et 9 » ou la note maximale de « 10 ».

Tableau 43 : Synthèse des réponses concernant le niveau de bien-être par les habitants des *cortiços* de Salvador et São Paulo

	Niveau de bien-être déclaré sur une échelle de 0 à 10				
	0	**1-4**	**5**	**6-9**	**10**
Cortiço 1 Salvador	0	5	3	4	2
Cortiço 2 Salvador	1	0	1	3	2
Total Salvador	**1**	**5**	**4**	**7**	**4**
Cortiço 1 São Paulo	1	1	0	5	3
Cortiço 2 São Paulo	0	0	2	7	3
Total São Paulo	**1**	**1**	**2**	**12**	**6**
Total	**2**	**6**	**6**	**19**	**10**

Notes : Les chiffres indiqués correspondent au nombre d'habitants ayant donné cette valeur pour leur niveau de bien-être déclaré.
Source : Q23 du questionnaire auprès des habitants des *cortiços* de Salvador et de São Paulo – 2015 et 2016.

Les possibilités de notation aux deux extrêmes « 0 » et « 10 » n'ont pas été sollicitées avec la même intensité. En effet, seul deux habitants, un à Salvador et un à São Paulo ont déclaré un niveau de bien-être nul alors que dix habitants sur le total des 43 interrogés dans les *cortiços* des deux métropoles ont donné la note maximale de 10.

L'analyse des discours révèle que les niveaux de bien-être déclaré nuls sont en grande partie dus à l'état du bâti et dans ce cas-là, les habitants n'ont pas dépassé l'échelle du logement pour considérer leur niveau de bien-être. Ainsi, Anatoleu justifie cette note de 0 par la lassitude éprouvée face au partage des espaces de son logement qui semble lui peser, toute comme l'important volume sonore des activités de ses voisins.

> « 0 : Les sanitaires manquent de s'effondrer à chaque fois sur moi, vu l'état dans lequel ils sont et puis les partager avec mes voisins c'est fatigant, je n'ai aucune intimité, aucune tranquillité, on n'arrive même plus à s'entendre avec toute cette musique. ». (Anatoleu, février 2015, Salvador, *Cortiço* 2).

Nous n'avons pas insisté, ce qui aurait pu comporter le risque d'orienter la réponse de l'habitant interrogé lequel n'a considéré son bien-être « ici » qu'à l'échelle de son logement et du partage induit par la promiscuité du voisinage intra-*cortiço*.
À l'inverse, le seul habitant des *cortiços* de São Paulo à avoir répondu « 0 » a pris en compte l'échelle du quartier et pas seulement celle de son logement.

> « 0 : Tout manque dans ce quartier à commencer par d'autres logements que ce genre de maisons collectives, on ne sent pas en sécurité dans le quartier, je préférais nettement où je vivais avant. ». (Gil, mai 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Les réponses se situant entre « 1 et 4 » ne sont pas très nombreuses : six habitants sur le total des habitants. La différence est d'ailleurs importante entre São Paulo et Salvador puisque, dans la capitale pauliste, seul un habitant a déclaré un niveau de bien-être entre « 1 et 4 », les cinq autres personnes sont donc des *soteropolitanos*.
Les raisons de cette notation ont deux motifs principaux : le manque de sécurité à l'échelle du quartier et l'état de délabrement et de partage de l'espace à l'échelle du logement. Maria donne donc 4 sur 10 en évoquant la raison du manque de sécurité dans le quartier dans le *cortiço* 1 de São Paulo qui semble avoir des effets négatifs sur son niveau de bien-être déclaré. À Salvador, Sara explique pourquoi elle ne peut donner que 3 sur 10 :

> « 3 : Les seuls points que je peux donner c'est grâce à la proximité mais les 7 points qu'il manque c'est à cause de l'état de la maison qui a vraiment besoin de travaux. ». (Sara, février 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Les avantages de la localisation du logement ne semblent pas l'emporter sur les désavantages de l'état de délabrement de la bâtisse dans les dires de Sara. Jessica qui déclare une note de 2 sur 10, le fait en raison de la promiscuité qu'elle subit dans le *cortiço*.

> « 2 : Parce que je n'aime vraiment pas cette maison où on vit tous les uns sur les autres, les deux points c'est parce que les enfants ont de la place pour jouer et parce que ce n'est pas trop cher mais pour le reste c'est 0. ». (Jessica, février 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

La promiscuité entre voisins et le surpeuplement dans l'espace restreint du logement vient s'ajouter comme motif complémentaire à l'état de délabrement de la bâtisse qui influe négativement sur le niveau de bien-être des habitants. La réponse de Jaqueline nous permet de

considérer davantage encore ce motif comme élément d'explication des notes très faibles du niveau de bien-être déclaré.

> « 3 : Parce que je ne me sens vraiment pas libre ici, les voisins sont trop près, le quartier est bien mais je préférais ma maison, ici c'est trop étroit pour nous. ». (Jaqueline, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

C'est la privation de liberté qui semble compter le plus dans la déclaration du niveau de bien-être dans le cas de Jaqueline.

D'autres habitants ont préféré rester neutres et mettre en avant tant les avantages que les inconvénients. Six habitants ont répondu 5 sur 10, quatre à Salvador et deux à São Paulo. Les principaux motifs exposés ont trait à la localisation du logement donc à l'échelle du quartier et au fonctionnement interne du *cortiço*. Ce dernier point concerne notamment le partage des sanitaires à l'échelle du logement qui est tantôt vu comme un désagrément, tantôt vu comme un élément qui n'est pas forcément négatif dans la balance. L'exemple s'illustre dans la réponse de Dona Maria :

> « 5 : Vivre ici ça a ses avantages comme ses inconvénients mais j'y suis bien, les sanitaires en commun ça ne me dérange pas, on n'est pas nombreux à cet étage et regarde c'est juste en face de ma porte, c'est comme si c'était ma maison à moi et pas juste le *quarto*. ». (Dona Maria, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Pour d'autres habitants, le partage des sanitaires est clairement un élément qui fait baisser leur niveau de bien-être. C'est le cas pour Karina qui voudrait éviter ce partage à sa fille :

> « 5 : Je mettrais juste la moyenne 5 sur 10 parce qu'il me manque trois choses principales : des travaux pour améliorer l'état de la maison et la sécurité. J'en arrive au deuxième point sur la sécurité au sens large, pas seulement dans la maison mais aussi dehors dans la rue, quand je sors faire mes courses, amener ma fille à l'école, livrer mes produits, etc., je voudrais me sentir plus en sécurité. La dernière chose, ce n'est pas l'idéal de partager ses toilettes, même si je suis habituée depuis toute petite, j'aurais aimé autre chose pour ma fille. ». (Karina, mars 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

L'argument du manque de sécurité est un élément qui revient dans la réponse d'Antonio :

> « 5 : Je dirais 5 sur 10 justement pour ce manque de sécurité, ici la police ne s'aventure pas la nuit, c'est un peu comme s'ils ne patrouillaient que pour protéger les touristes donc de 9h à 20h et après plus rien. Au niveau de la maison, il faut vraiment que le propriétaire fasse quelque chose pour qu'on puisse fermer la porte d'entrée, tout le monde peut entrer comme il veut ici. Je suis le seul à avoir exigé qu'on pose cette grille devant ma porte, parce que je sais que c'est un droit que j'ai en tant que locataire. ». (Antonio, février 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

À São Paulo, João qui est l'un des deux habitants à avoir donné la note de « 5 » considère son niveau de bien-être à la double échelle du quartier et du logement en insistant sur l'aspect de la sécurité et de la propreté :

> « 5 : Parce qu'il manque encore un peu de sécurité dans le quartier et parce que le quartier a vraiment besoin de plus de propreté urbaine. Certaines rues sont juste des poubelles à ciel ouvert. Et puis dans la maison, il faudrait vraiment que le propriétaire fasse une dératisation et mette des produits contre tous ces insectes, ce n'est pas agréable du tout. ». (João, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

Ensuite, les habitants qui ont déclaré un niveau de bien-être entre « 6 et 9 » sont une majorité : 19 des 43 habitants interrogés. Ces habitants mettent en avant l'importance de certains éléments positifs et relativisent les principaux inconvénients qu'ils identifient pourtant. Nous avons constaté que, de la même façon que pour la catégorie précédente, le partage des sanitaires peut faire la différence et faire baisser la note.
Certains habitants relativisent les inconvénients de loger en *cortiço* en expliquant avoir conscience que c'est grâce à la localisation de leur logement que leur niveau de bien-être augmente en valorisant certains éléments liés au logement :

> « 8 : Parce que le logement est moins bien que chez ma maman dans le *Nordeste* mais c'est sûrement ici que je pourrais trouver un travail et j'ai accès à pas mal de choses ici dans ce quartier, je pense aux écoles pour mes enfants si j'arrive à les faire venir ici. ». (Maria Aparecida, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

Jady Mayenne dissocie deux éléments importants pour son niveau de bien-être et ceci à deux échelles distinctes, à l'échelle de son logement et à l'échelle de la localisation de son logement dans la ville. Le différentiel entre les avantages du quartier et les désagréments du logement lui fait déclarer un niveau de bien-être tout juste au-dessus de la moyenne, en répondant 6 :

> « 6 : Si je devais noter en fonction du quartier ce serait bien plus haut mais ce qui fait vraiment baisser la note c'est l'intérieur du logement, c'est l'état dans lequel la bâtisse se trouve. ». (Jady Mayenne, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Elizangela explique elle aussi prendre en compte les deux échelles tant de son logement que du quartier dans lequel il se trouve. L'argument des deux échelles est donc commun avec les réponses d'autres habitants précédemment cités mais les avantages du quartier semblent, cette fois-ci, clairement l'emporter sur les désavantages du logement :

> « 8 : Parce que j'aimerais avoir ma propre maison, mais si on regarde juste en termes de logement ma sensation de bien-être n'est pas très bonne, ce qui rattrape c'est le quartier, l'entourage du logement fait que cette sensation de me sentir bien augmente. ». (Elizangela, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

Enfin, parmi les dix habitants ayant déclaré un niveau de bien-être de 10, certains évoquent en premier lieu le choix du logement :

> « 10 : Tu vas dire que je ne joue pas le jeu mais 10/10 parce qu'après tout c'est moi qui ai choisi de vivre ici. ». (Bomfim, mars 2015, Salvador, *Cortiço* 2).

Josiane, appuie sa réponse sur le même argument, bien qu'elle reconnaisse les nombreux défauts de son logement. Elle explique l'avoir choisi pour des raisons qu'elle nous expose tout au long du questionnaire et sur lesquelles nous reviendrons :

> « 10 : Ma fille t'a dit 6 mais moi je mets 10/10 ! Même si je sais que j'exagère parce que comme je t'ai dit il y a des trucs que je n'aime pas ici, c'est ma maison et c'est moi qui ait choisi de vivre ici avec ma famille. Des travaux mais de vrais travaux cette fois-ci seraient bien nécessaires pour que la maison ne nous tombe pas sur la tête. ». (Josiane, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

D'autres habitants ayant déclaré une note maximale évoquent la suffisance de leur logement pour leurs besoins quotidiens :

> « 10 : Je me sens très bien ici, l'espace est suffisant pour moi. J'ai tout ce qu'il faut à portée de main ici dans mon *quarto*, dans la *pensão*, la douche et les toilettes sont juste à côté et dans le quartier j'ai mes habitudes où je peux tout faire à pied rapidement. ». (Dilma, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

La taille du logement, bien que reconnu petit, peut ne pas être considérée comme un élément trop négativement important par les habitants :

> « 10 : Même si une maison à moi bien sûr ce serait mieux mais partager les toilettes avec les voisins de l'étage ce n'est pas un problème pour moi. Je me sens bien dans mon logement aussi petit qu'il soit. ». (Beatriz, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

Nous avons jugé intéressant d'exploiter et d'analyser ces données subjectives des réponses des habitants des *cortiços* tout en sachant que de nombreux biais quant à la compréhension de la question initiale pouvaient nous être faits remarquer. En effet, de nombreux habitants dans leurs réponses semblaient davantage noter la qualité de leur logement plutôt que leur niveau de bien-être dans leur logement. Toutefois, il nous apparaissait important de pouvoir illustrer certaines tendances de réponses qui mettaient en avant la balance des préférences des habitants des *cortiços*.

Il nous semblait surtout intéressant d'observer les tactiques des habitants des *cortiços* pour mettre à profit la localisation et le mode de fonctionnement locatif de leur logement. En effet, ces tactiques peuvent être également des éléments expliquant leur niveau de bien-être dans un logement qu'ils ont choisi en raison des possibles détournements de procédures. Ces détournements sont nombreux dans l'exemple du logement en *cortiço* et font le lien avec l'idée de tactiques résidentielles.

VII.1.3. Tactiques résidentielles et *jeitinho*

L'importance des possibilités de détournements résidentiels n'est pas nouveau puisqu'il était déjà souligné dans les années 1970 par Lícia Valladares sur ses travaux des populations transférées des *favelas* vers les ensembles de logement de la COHAB[172] (Valladares, 1978). L'auteure soulignait alors les pratiques de distorsion du système - que nous appellerons plutôt de contournement – qui semblent perdurer et pouvoir s'appliquer également aux populations transférées des *cortiços* vers les programmes du PMCMV. Le Programme d'Action pour les *Cortiços* (PAC) « implanté à São Paulo et à Santos, transfère l'habitant des *cortiços* vers des logements complets avec toute l'infrastructure et la sécurité nécessaire. »[173] (CDHU, 2006b : 3). Cette notion de transfert de l'habitant laisse sous-entendre une vision de l'habitant passif et docile qui se laisse transférer à l'autre bout de la ville pour la simple raison de gagner en modernité et confort du logement, selon les critères de la CDHU. Nous verrons que ce transfert n'est pas aussi systématique puisque les habitants des *cortiços* ne sont pas passifs dans leur choix de localisation résidentielle. Ainsi, dans son analyse de ce qu'elle qualifie volontairement de transfert imposé aux habitants des *favelas* vers les ensembles de la

[172] Littéralement compagnie de logement populaire : ce sont des sociétés d'économie mixte pour le logement au Brésil appartenant aux municipalités et/ou aux états fédérés.
[173] « *implantado em São Paulo e Santos, transfere o morador dos cortiços para unidades habitacionais completas com toda infraestrutura e segurança.* » (CDHU, 2006b : 3).

COHAB, Lícia Valladares souligne l'inadéquation du programme de relogement aux populations des *favelas* dont les revenus déjà faibles les incitaient à mettre en place des tactiques incarnées, au Brésil, par le *jeitinho*.
En effet, les détournements et les arrangements au sens plus large sont souvent connus au Brésil sous le nom de *jeitinho*. Celui-ci est tantôt traduit par la débrouillardise, tantôt par l'arrangement, le bricolage et il est difficile de donner une traduction littérale vers le français tant ce terme est imprégné du contexte brésilien. Keith Rosenn (1984) explique que le terme prend ses racines au XVII^{e} siècle alors que le Brésil est encore sous l'autorité de la couronne portugaise. Cette dernière est alors caractérisée comme un pouvoir centralisateur fort ce qui a forgé ensuite un régime politique local autoritaire, paternaliste assez particulier. Ces caractéristiques ont forgé une société brésilienne marquée par un système légaliste basé sur de nombreuses et rigoureuses formalités conduisant à une bureaucratie complexe. Ce formalisme souvent jugé excessif, chronophage, supposant des protocoles bien trop complexes, semble perdurer dans la société brésilienne actuelle (Pinto, 2013 : 137).

Au Brésil, le *jeitinho* est ainsi souvent le terme utilisé pour se référer à la manière de trouver des solutions à des problèmes du quotidien. C'est une ressource reconnue et pratiquée par l'ensemble de la société brésilienne (Barbosa, 2006 ; Ferreira *et al.,* 2012). Il renvoie à l'idée de trouver des solutions créatives à des problèmes dans de courts délais la plupart du temps. Cela suppose de faire appel à des personnes, à des institutions ou à quelque entité qui n'était *a priori* pas référentes sur la question mais qui permettent de contourner la difficulté ou le point de blocage à l'œuvre. Ce n'est pour autant pas une faveur puisque le *jeitinho* ne sous-entend pas de retour réciproque, ni immédiat, ni futur, à l'inverse de la faveur (Barbosa, 2006). En effet, la faveur est plus formelle dans le sens où elle ne transgresse pas les règles et les normes préétablies, le *jeitinho* lui, relève d'une sorte de stratégie créative de résolution de problèmes pour les contourner dans le but d'atteindre des objectifs personnels (Ferreira *et al.,* 2012).

Parmi ces *jeitinho*s, la pratique du *gato* consiste à utiliser des réseaux d'électricité notamment illégaux. Nous avons vu qu'un compteur existe dans certains *cortiços*, comme c'est le cas dans le *cortiço* 1 de São Paulo (*Cf.* Figure **45**). Toutefois, il est courant qu'un seul compteur soit ensuite subdivisé illégalement. Les câbles sont alors tirés par des pratiques de bricolage d'un *quarto* à l'autre et l'accumulation de câbles électriques est souvent caractéristique de cette pratique du *gato*. Le contrat de location tacite relève lui aussi de cette idée du *jeitinho* puisqu'il détourne les normes et règles légales de la location sur le marché formel. L'arrangement se fait donc entre l'habitant – qui s'épargne le fait de devoir fournir des attestations et des garanties qu'il ne possède, la plupart du temps, pas – et la personne louant (propriétaire) ou du sous-louant (intermédiaire) qui s'évite de nombreuses démarches administratives pour la constitution d'un contrat de location formel.

Au-delà de ces pratiques du *jeitinho*, flirtant avec les limites du formel et de l'informel, les habitants des *cortiços* mettent également en place des tactiques résidentielles détournant les stratégies des pouvoirs publics. En effet, certains habitants des *cortiços* ont obtenu un logement dans le PMCMV accédant ainsi à la propriété de façon formelle - dans le sens d'officiel -, avec un tirage au sort suite à une inscription au programme de logements. Toutefois, certains ne sont pas prêts à s'engager dans un plan de financement d'accession à la propriété et ce pour plusieurs raisons. D'une part, lorsque leur instabilité de revenus est trop forte et dépend particulièrement de la localisation de leur logement par rapport à leur lieu de travail ; d'autre part, lorsque le ménage n'est pas sûr de vouloir rester dans la ville en question et s'interroge sur un retour dans leur région d'origine.
La première raison évoquée de l'instabilité des revenus du fait de leur forte dépendance des revenus se retrouve dans les dires de João notamment dans le *cortiço* 2 de São Paulo. En effet, celui-ci nous explique cumuler deux emplois et sans la proximité immédiate lui permettant de s'y rendre à pied, il ne pourrait pas assurer les deux plannings de travail dont l'un avec des horaires nocturnes durant lesquels les transports en commun ne sont plus en circulation (*Cf.* Encadré **9**).

La seconde raison évoquée est illustrée dans le cas d'Elizangela, dans le *cortiço* 2 de São Paulo, qui nous explique réfléchir à retourner dans son état d'origine le Maranhão pour retourner, avec ses deux filles et son mari, auprès de sa famille qu'elle a laissée dans le *Nordeste* depuis neuf ans pour travailler à São Paulo. Elle n'est pas inscrite au Programme *Minha Casa Minha Vida* parce qu'elle n'envisage que deux options, soit rester dans le quartier de Bela Vista où elle vit, soit rentrer dans l'intérieur de l'état du Maranhão où vivent ses parents et le reste de sa famille.

Ces deux raisons principales illustrent le choix de certaines familles habitant les *cortiços* de ne pas s'inscrire au PMCMV comme une tactique pour échapper au risque de délocalisation du lieu d'habitation vers la périphérie.

Conclusion VII.1.

Pour les habitants des *cortiços* qui se sont inscrits et qui ont obtenu un logement du PMCMV, l'une des tactiques consiste à détourner la fonction de cette acquisition. En effet, la fonction de leur logement n'est pas forcément de les loger dans l'immédiat mais plutôt de leur constituer un capital qui serve comme un plan de secours, une sorte de compte d'épargne, à revendre ou à sous-louer ou encore à garder précieusement en cas de période de perte d'emploi, etc. Les habitants des *cortiços* deviennent alors eux aussi des rentiers et l'argent récupéré dans le cadre de la location de leur bien dans le PMCMV leur permet de compléter leurs revenus pour le paiement de leur loyer mensuel dans le centre-ville, dans le *cortiço*.

Nous tenterons maintenant d'illustrer plus en détails ces différentes logiques dans les choix résidentiels des habitants des *cortiços* en nous appuyant davantage sur leur réponse au questionnaire-habitant. Nous compléterons ces premiers éléments de réponse avec les résultats à la question posée sur la volonté de changer de logement et de quartier (*Cf.* Figure **47**). En effet, cela nous permettra d'approfondir et de saisir de nouveaux arguments à ces premières hypothèses de la balance des préférences. Les préférences des habitants semblent mener à un choix, certes limité, mais qui se justifie par des éléments qu'ils recherchent et pouvant contribuer à faire augmenter leur niveau de bien-être déclaré.

VII.2. Vivre en *cortiço* : un choix restreint mais des avantages certains

En considérant les habitants des *cortiços* comme des acteurs des stratégies résidentielles, nous avons souhaité comprendre ce qui a motivé leur installation et leur permanence dans ce logement. Ainsi, parmi les questions posées aux habitants, nous avons souhaité savoir s'ils considéraient un changement de logement dans leurs projets et dans ce cas dans quel quartier ils aimeraient vivre. Cette question a été posée en amont de celle sur la note de niveau de bien-être, dans le questionnaire. Il s'agissait d'une certaine manière de prendre en compte leurs préférences individuelles. La quantification du nombre d'habitants nous ayant répondu par l'affirmative ou la négative à la première question n'est pas évidente compte tenu du fait du choix d'une question ouverte à laquelle les habitants pouvaient répondre en développant selon leur souhait. Ainsi, le traitement binaire des réponses ne nous est pas apparu des plus pertinents, nous avons donc opté pour l'identification de tendances.

Nous pourrions considérer que les habitants des *cortiços* auraient pu ne pas révéler leurs préférences réelles mais nous avons pu constater qu'ils ont généralement pris soin de nous parler de leurs préférences dans le cas où la question financière n'entrait pas en jeu ou si leur situation financière était plus favorable à un changement de logement. La plupart du temps, ils avaient conscience que le prix de la location dans le quartier ne leur permettait pas de considérer un autre type de logement sur le marché formel. Les habitants, avant de nous répondre ont donc bien identifié les contraintes qui limitaient la réalisation de leurs préférences. Relevant davantage de l'économie, nous n'avons pas appliqué la méthodologie des modèles des choix discrets (Mac Fadden, 1978 ; Van de Vyvere, 1995) dans son intégralité mais soulignons l'importance des apports de ces bases théoriques pour notre objet d'étude. Cette méthodologie consiste à analyser les comportements individuels de choix parmi une série limitée d'options. Dans ce modèle de choix discrets, les individus sont considérés comme rationnels et visant à maximiser leur bien-être.

En ce sens, il est admis que les individus tentent de choisir l'option leur étant la plus utile au quotidien. La fonction d'utilité regroupe donc différentes variables caractérisant le logement choisi : son prix, son confort, son accessibilité, entre autres. Notre étude entre, elle, dans la ligne des modèles de choix exprimés.
Ainsi, l'accessibilité aux aménités du centre-ville semble être l'élément parmi les plus utiles dans le quotidien des habitants des *cortiços* et peser particulièrement dans leur balance des préférences.

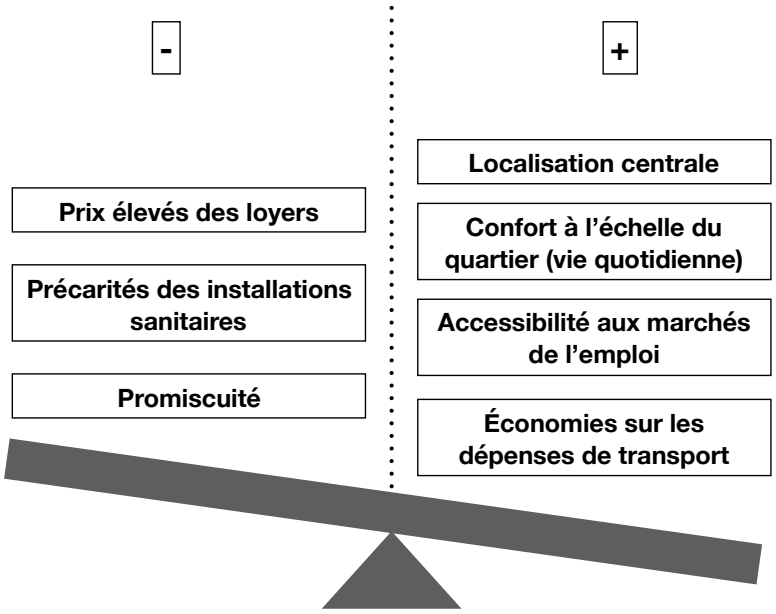
VII.2.1. Le choix de l'accessibilité dans la balance des préférences

En géographie, l'accessibilité d'un lieu est généralement définie comme « la plus ou moins grande facilité avec laquelle ce lieu peut être atteint à partir d'un ou de plusieurs autres lieux, par un ou plusieurs individus susceptibles de se déplacer à l'aide de tout ou partie des moyens de transport existants. » (Chapelon, 2014).

Dans la prise en compte de l'accessibilité d'un lieu, il est important également de considérer la pénibilité du déplacement, son coût et la difficulté de la mise en relation entre deux lieux en prenant en compte les contraintes spatio-temporelles. Dans le contexte brésilien, nous l'avons vu dans les premiers chapitres, l'étalement urbain des principales métropoles et l'inefficience des transports en communs publics s'ajoutent au manque de fluidité automobile et fait de l'accessibilité un enjeu au centre de nombreux débats.
D'après Adauto Lúcio Cardoso, un lieu n'est pas considéré accessible à partir du moment où il faut payer plus d'un ticket pour s'y rendre (Cardoso, 2007) lorsque l'on considère les transports publics. Cet argument se retrouve dans les dires de certains habitants des *cortiços* interrogés qui soulignent l'avantage de n'avoir qu'un bus direct à prendre, sans correspondance et donc sans coût supplémentaire, puisque leur logement se trouve à proximité des stations centrales et des terminus de bus urbains. Cela souligne davantage encore l'importance de la possibilité du déplacement piéton, comme nous l'avons montré dans le chapitre VI, qui permet la réalisation des pratiques quotidiennes de nécessité que sont l'accès aux services de soins, à l'éducation, à un travail entre autres. Catherine Bonvalet et Eva Lelièvre (2012) ont montré que les arbitrages des choix résidentiels sont contraints par la logique institutionnelle. Ainsi, « certains ménages comme les bénéficiaires des logements HLM ne choisissent pas leurs localisations mais arbitrent entre quelques logements proposés, ce qui met l'accent sur le rôle des politiques publiques dans la détermination des choix de localisation. » (Aissaoui *et al., 2*015 : 635). Dans ce sens, les habitants des *cortiços* arbitrent entre la localisation des ensembles de logements, proposés par les pouvoirs publics, en périphérie pour la construction de logements et la solution de logement populaire du *cortiço*,

situé dans le centre-ville. Le choix de localisation n'est pas limité au choix d'un logement ou d'une zone de localisation mais il inclut le choix d'un voisinage, d'un niveau de vie, de certaines aménités qui varient d'un ménage à l'autre notamment en fonction du revenu mais pas exclusivement. Ainsi, « le choix est déterminé par deux types de facteurs : le premier résulte des arbitrages du marché et le deuxième est la conséquence de la différence des préférences individuelles. » (Aissaoui *et al., 2*015 : 637 ; Huriot et Bourdeau-Lepage, 2009). La balance semble, dans le cas des habitants des *cortiços*, du côté des avantages plus que des inconvénients (*Cf.* Figure **86**).

Figure 86 : Schéma de la balance des préférences des habitants des *cortiços*



Source : auteure, 2018.

En fonction des habitants, la balance des préférences est plus ou moins équilibrée, ce qui transparait dans les réponses avec un choix plus ou moins affirmé, assumé et argumenté.

> « Le mieux serait de rester dans le centre même si tout est plus cher au moins c'est là où je trouve toujours du travail. » (Nacilda, mars 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Les inconvénients sont identifiés par les habitants dans leur réponse, mais c'est l'arbitrage entre l'importance des avantages et des inconvénients qui leur a fait choisir leur logement et qui, pour certains, les incitent à vouloir y rester. Catherine Bonvalet et Eva Lelièvre (2012) soulignent deux logiques principales à l'arbitrage de la localisation et du statut d'occupation résidentielle : la logique économique et la logique non-économique. Ces logiques se retrouvent dans les *cortiços* étudiés. En effet, certains habitants expriment le souhait de

changer de logement, peu importe le quartier dans lequel se trouve leur nouveau logement et sans forcément changer de statut d'occupation. D'autres habitants expriment le souhait de changer de logement à condition de changer de statut de locataire à propriétaire, même s'ils doivent pour cela quitter le centre-ville.

> « Oui je cherche vraiment, je me suis inscrit au PMCMV et j'attends les résultats. Mais au cas où j'ai déjà commencé à payer la *tenda*, je paye 350 reais par mois. » (Antonio, février 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Antonio nous explique avoir déjà commencé à cotiser en vue de son financement d'accession à la propriété dans le cadre du PMCMV et semble décidé à quitter le *cortiço* et le centre-ville.

VII.2.2. La logique non-économique : l'attachement à son logement dans son quartier

Certains habitants illustrent, dans leurs réponses, la logique non-économique en expliquant ne pas souhaiter changer de logement et en soulignant un attachement à leurs habitudes dans le quartier et/ou à leur logement.

> « Non, j'ai toujours habité ici, c'est mon quartier ici je n'ai pas envie de changer et tant pis si le logement n'est pas aussi bien que je le voudrais, c'est ma maison et je ne compte pas changer. » (Keka, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

La locataire ayant l'ancienneté de logement la plus longue dans le *cortiço* 1 de Salvador, ne souhaite, elle non plus, pas perdre ses habitudes et exprime être attachée à son logement :

> « Non, on veut rester ici aussi longtemps que possible, depuis vingt ans que je vis ici, je trouverais ça bizarre de changer de maison, c'est chez moi ici. » (Dona Maria, février 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Dona Maria n'envisage donc pas de changer de logement à tel point qu'elle ne se projette pas dans la réponse à la seconde partie de la question concernant le quartier qu'elle aimerait habiter. Sa fille, Sara, a une vision plus nuancée. Elle ne souhaite pas changer de logement mais si elle était tenue de le faire, elle sait dans quel quartier elle voudrait que son logement se situe :

> « Non, enfin si on change de logement il faut que ce soit ici, autour du Campo da Pólvora, dans cette partie de Nazaré parce que c'est ici qu'on a nos habitudes. Nous on ne cherche pas à changer de logement mais c'est vrai que le propriétaire cherche à vendre donc peut-être qu'il va falloir qu'on change oui. Mais si ça ne tenait qu'à nous on resterait ici. » (Sara, février 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

À São Paulo, Elizete également n'envisage pas un autre quartier du fait de ses habitudes et de son attachement au quartier :

> « Non ici ça me va bien, ça fait dix ans que j'habite ici, c'est mon quartier j'ai toutes mes habitudes ici. » (Elizete, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Sans plus de détails dans les explications, Dilma, nous explique, elle aussi, sa préférence de rester dans le quartier où elle vit actuellement :

> « Non, je suis bien ici, je ne cherche pas d'autre logement. Je préfère rester dans le quartier. » (Dilma, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

Dans cette logique, qui ne fait pas appel directement à des motifs économiques, certains habitants soulignent le choix d'un ensemble de quartiers : les quartiers du centre sans que cela soit spécifiquement le quartier dans lequel ils vivent actuellement.

> « Oui je voudrais bien changer, je cherche d'ailleurs, ici dans le centre mais pas forcément dans le quartier de Saúde. Tant que je suis dans le centre ça me va. » (Val, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 2).

Le motif peut être indirectement économique mais cela ne transparait pas dans les dires de certains habitants. En effet, Valmir et Val, insistent sur le fait qu'ils se sentent bien dans leur logement et pas forcément sur les avantages de nature économique qu'ils nous exposaient pourtant en réponse à d'autres questions de la grille d'entretien.

> « Je ne cherche pas parce que ça ne fait pas longtemps que je suis ici et que j'y suis bien mais dans tous les cas, il faudrait que ce soit dans un quartier du centre. » (Valmir, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 2).

Un autre motif principalement non-économique consiste en la recherche d'un quartier vivant et animé. Keka nous explique que c'est l'animation du quartier et le fait de pouvoir parler à haute voix avec sa voisine de la maison d'en face depuis son pas de porte qui lui fait aimer le quartier où elle vit à Salvador. De la même façon, à São Paulo, Juana nous explique rechercher une certaine animation de quartier :

> « Bien sûr je préférerais avoir ma propre maison mais pour le quartier je n'ai pas de préférence. Après un quartier vivant et populaire j'aime bien moi. Quand je vivais à Saúde je n'étais pas à l'aise, je ne m'y sentais pas bien, c'est un quartier de riches. » (Juana, mars 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

En effet, l'un des autres avantages des quartiers étudiés est le côté passant ou du moins la proximité aux quartiers animés par le passage des citadins, des touristes, des travailleurs, etc., susceptibles de devenir les clients des vendeurs ambulants notamment vivant dans les *cortiços*.

Walter nous explique ne pas avoir la même vision que sa compagne, Cris, qui s'est inscrite au PMCMV. Il identifie la perte d'avantage du gain de temps et de praticité dans son quotidien de travail s'il quitte ce quartier. Pour lui, un logement dans le cadre du PMCMV l'éloignerait forcément de ses opportunités de travail, les lui rendrait moins accessibles :

> « Cris est inscrite au PMCMV mais pour moi je ne me vois pas partir de Bela Vista pour le moment parce que quand on m'appelle pour aller travailler à Mooca par exemple, je sais que je peux y être super rapidement. Ce serait perdre du temps dans mon travail et perdre des opportunités d'être appelé pour du travail que de déménager. » (Walter, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Ce dernier exemple nous permet de souligner les arbitrages qui s'opèrent parfois au sein d'un même ménage pour concilier différentes logiques guidant le choix résidentiel. L'attachement au quartier et au logement ne sont parfois pas le motif principal du choix résidentiel et laissent plutôt place à une logique économique autour de l'activité rémunérée exercée par les habitants.

VII.2.3. La logique économique de l'arbitrage du choix résidentiel

En effet, le motif du choix résidentiel est parfois moins lié à l'attachement émotionnel ou affectif au quartier mais plutôt à la nécessité vis-à-vis du travail occupé par l'habitant :

> « Pour le moment, on ne cherche pas non, parce que l'idée c'est que Maria garde son travail. C'est ce qui est le plus important donc on va rester dans le quartier. » (Gil, mai 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Gil nous explique ne pas aimer son logement notamment parce qu'il ne l'a pas choisi. Il y vit seulement parce que c'est le logement de sa compagne Maria la mère de ses derniers enfants.

Dans sa réponse, il souligne qu'il ne souhaite pas changer de logement pour permettre à Maria de ne pas perdre son emploi. Cette dépendance forte entre la conservation de son emploi et la localisation de son logement est assez récurrente dans les réponses des habitants des *cortiços* interrogés. Ainsi, João nous explique :

> « Oui j'aimerais mais je reste ici pour le travail et si je devais changer je veux rester dans le quartier de Bela Vista parce qu'avec mes horaires de travail il faut que j'habite à côté, c'est mieux et presque obligé en fait. » (João, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 2).

Certaines réponses des habitants sont d'ailleurs transversales entre le souhait de la localisation du logement et le statut de l'occupation. C'est le cas de Roberto dont la réponse condense ces deux aspects :

> « Non par exemple le PMCMV, je ne me suis même pas inscrit parce que tant que j'ai du travail je veux rester ici moi. Après bien sûr si j'ai l'opportunité d'avoir ma propre maison je pourrais partir d'ici mais à condition que je sois propriétaire. Si c'est pour payer un loyer je préfère rester ici dans ce quartier. » (Roberto, avril 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

Nous pouvons également souligner les cas particuliers des habitants responsables du *cortiço* comme Francisco dans le *cortiço* 1 de São Paulo :

> « Non je me suis habitué à vivre ici je ne cherche pas à changer de logement et comme je ne paye pas de loyer ici j'économise beaucoup. Ce n'est pas mon idéal parce que j'aimerais pouvoir avoir un espace pour faire du sport en plein air donc par exemple acheter une maison vers les barrages au sud de São Paulo, ça pourrait être bien pour moi mais pour le moment ce n'est pas du tout un projet. » (Francisco, mai 2016, São Paulo, *Cortiço* 1).

La logique économique est double dans son cas puisque vivre dans le *cortiço* lui permet de maintenir son emploi dans un restaurant du quartier et de pouvoir assurer des horaires de travail soutenu, tout en économisant le paiement du loyer de par son statut de responsable qui l'exonère de cette charge mensuelle.

Certains habitants des *cortiços* ne sont pas dupes concernant la perte d'avantages que représente l'obtention d'un logement du PMCMV. C'est le cas de Cabeca qui nous explique qu'il n'est pas prêt à perdre l'avantage de la localisation de son logement actuel :

> « Changer de logement oui, mais je veux rester dans le quartier de Saúde, donc je ne m'inscris pas au PMCMV parce que je sais qu'ils n'ont pas d'immeubles ici dans le centre. Mon rêve ce serait d'acheter une maison ici dans le centre de Salvador. » (Cabeca, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Plusieurs habitants des *cortiços* nous ont expliqué avoir obtenu un logement dans le cadre de programmes de logements populaires, principalement *via* le PMCMV. Certains ont refusé ce logement, ne souhaitant pas quitter le centre-ville pour diverses raisons. C'est le cas notamment des habitants des *cortiços* de Salvador parmi lesquels Clovis :

> « Je pourrais, je m'étais inscrit à PMCMV et il y a un an de ça j'ai obtenu une maison, mais je ne veux pas vivre là-bas, c'est à 2h du centre-ville comment je fais pour travailler moi ? C'est dans le quartier de Cajazeiras. J'y vais régulièrement pour qu'il y ait une présence et pour éviter les invasions je dois payer le contrat d'eau et d'électricité en plus de la mensualité, au total par mois ça me coûte 100 reais. » (Clovis, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

D'autres habitants ont accepté ce logement en périphérie, mais ont fait le choix de ne pas aller y vivre comme Josiane et sa fille Jady Mayenne.

> « Non, non même s'il y a quelques petites choses dérangeantes comme ça on est bien ici, mes parents ne cherchent pas et moi non plus. Ils ont même un appartement du MCMV depuis deux ans mais on ne veut pas déménager là-bas. On est bien dans le centre de la ville et on veut y rester aussi longtemps que possible. » (Jady Mayenne, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

Josiane nous explique, plus en détails que sa fille, qu'elle n'est pas à l'initiative de son inscription au PMCMV parce que ces logements ne font pas partie de ses préférences notamment en raison des traitements que nécessite l'un de ses fils handicapés.

> « Non, en réalité on ne voulait pas vraiment s'inscrire au PMCMV mais il y a eu il y a quelques années de ça une suggestion de tous nous inscrire. Les plus anciens locataires d'ici nous avons tous obtenu une maison du PMCMV mais très peu sont partis, nous sommes tous restés vivre ici parce qu'on préfère vivre ici que d'aller en périphérie, même si c'est dans une maison neuve. La mienne, je l'ai depuis deux ans à São Cristovão mais on a rien déménagé on continue de vivre ici. » (Josiane, janvier 2015, Salvador, *Cortiço* 1).

L'ensemble de logements PMCMV dont Josiane parle à São Cristovão se situe au nord-est de la ville à proximité de l'aéroport de Salvador de Bahia à une vingtaine de kilomètres du Pelourinho et nécessitant de prendre au minimum deux correspondances en transport en commun[174]. Il s'agit alors d'un détournement de la procédure des stratégies résidentielles mises en place par les décideurs. Accepter un logement du PMCMV mais ne pas l'occuper, constitue alors une tactique de certains habitants des *cortiços* face au système.
Les habitants interrogés ne nous ont pas précisé s'ils louaient ce logement à d'autres habitants en périphérie. Toutefois, le phénomène semble connu des services publics qui sont plus que

[174] En plein tarif se trajet revient à 11 reais au passager pour un trajet estimé à 1h15 en moyenne.

vigilants quant aux reventes notamment des appartements sociaux du PMCMV destiné à un bénéficiaire sur certains critères. Il est d'ailleurs formellement interdit aux bénéficiaires de la tranche 1 (*Cf.* Figure **7**) de revendre leur appartement avant d'avoir soldé le financement, soit l'intégralité du prêt immobilier[175]. Pour les bénéficiaires de la tranche 1, pour lesquels le soutien financier du programme pour payer les mensualités est de 90 %, la location à une valeur de loyer plein à d'autres locataires non bénéficiaires du programme MCMV peut-être une source de revenus pour les bénéficiaires ayant obtenu un logement. Revente ou mise en location à d'autres habitants par les bénéficiaires du PMCMV qui préfèrent, eux, retourner vivre dans les *cortiços* du centre-ville, n'est-ce pas là un autre détournement conséquent des procédures pour faire valoir ses préférences au quotidien ?

Enfin, d'autres habitants des *cortiços* comme Bomfim, dont nous avons déjà parlé, semblent avoir un double logement en fonction des jours de la semaine. En effet, les jours où il travaille Bomfim vit dans le *cortiço* mais il nous explique également avoir un second logement en périphérie.

> « Oui je cherche d'ailleurs mais je voudrais trouver quelque chose ici dans le quartier, bon après tu sais j'ai un autre logement en périphérie donc c'est vraiment ici dans le centre que je cherche. » (Bomfim, mars 2015, Salvador, *Cortiço* 2).

Notons que ces cas de double logement n'ont été constatés lors de notre recherche que dans le cas des *cortiços* de Salvador. En effet, seuls certains habitants des *cortiços* de Salvador nous ont fait part de ce choix de conserver leur logement obtenu pour accession à la propriété dans le cadre du PMCMV sans pour autant quitter leur logement locatif du centre-ville. L'analyse de ces tactiques de double logement par certains habitants des *cortiços* nous permet d'interroger les systèmes et programmes de logement social mis en place par les politiques publiques dans la ville brésilienne que nous avons présentés dans les premiers chapitres. Le *cortiço*, logement antérieur à la *favela* qui a elle aussi conduit à une critique de l'approche duale systématique de la ville brésilienne dans les années 1950 (Valladares, 2006), permet de souligner des éléments de domination plus que de marginalité. « Si le dominant veut se distinguer du dominé et s'il utilise parfois la distance spatiale pour donner à voir la distance sociale, il n'empêche que le dominant a besoin du dominé et que ce dernier peut trouver quelque avantage matériel au voisinage du premier. Ce paradoxe se décline sous de multiples formes et à toutes les échelles illustrant toutes cette double nécessité : avoir le dominé assez près pour qu'il puisse vous servir et assez loin pour qu'il ne vous impose pas une promiscuité jugée gênante. » (Bret, 2015 : 187).

[175] Les bénéficiaires des tranches de revenus suivantes peuvent revendre mais en remboursant la différence au programme de la Caixa (Caixa, 2018).

Conclusion VII.2.

Le choix de l'accessibilité aux aménités du centre-ville semble peser dans la balance des préférences des habitants des *cortiços.* Ce choix s'opère parfois par des logiques non-économiques liées au sentiment d'attachement à leur logement et à leur quartier par les habitants. Toutefois, nous avons pu remarquer que ce choix s'appuie principalement sur des logiques économiques. En effet, le fait d'habiter en centre-ville, dans le voisinage des personnes ayant les ressources d'acheter des services notamment, semble faciliter l'intégration des habitants des *cortiços* dans la ville, bien qu'ils restent dans une position de dominés. Les théories de la domination et de la marginalité sont alors importantes à prendre en compte pour saisir tous les enjeux du logement en *cortiço*, dans différentes lectures de la ville brésilienne, de la ville duale à la ville fragmentée.

VII.3. De la ville duale à la ville fragmentée : le *cortiço* comme espace de l'entre-deux

Le *cortiço* est l'un des logements brésiliens ayant historiquement accompagné les différentes évolutions des métropoles du pays. Son historicité et l'actualité de sa place dans la ville en font un objet de recherche crucial pour comprendre la ville brésilienne. Les différentes lectures de la ville brésilienne proposées ces dernières décennies semblent, tantôt omettre totalement l'existence des *cortiços* – notamment dans la lecture de la ville duale qui centre son propos sur la *favela* – (Section VII.3.1.), tantôt le caractériser spécifiquement *via* des instruments urbanistiques de zonage, entre autres, dans une vision fragmentée de la ville. Considérer la place d'un autre type d'habitat tels que les *cortiços* insérés dans le tissu de la ville formelle du centre-ville permet de souligner la complexité de la notion de fragmentation au-delà de conceptions duales de l'espace. Cela nous invite alors à mobiliser les théories de la marginalité et de la domination qui ont eu un écho important sur le territoire brésilien (Section VII.3.2.). Enfin, la prise en compte du *cortiço* comme un espace de l'entre-deux présentant de nombreux avantages pour ses habitants nous permet de mieux saisir la richesse de cette réalité urbaine (Section VII.3.3.).

VII.3.1. De la ville duale à la ville fragmentée

La perspective dualiste a longtemps dominé le champ de la recherche urbaine au Brésil notamment au XX^{e} siècle. En effet, alors que Roger Bastide (1999) présente le Brésil comme une « terre des contrastes », la tendance des années 1950 est plutôt à une dualisation qui souligne l'existence de deux Brésils. L'un est moderne et urbain dans les régions Sud et Sud-est et l'autre est archaïque et plus traditionnel dans les régions du *Nordeste* et du Nord (Lambert, 1963).

Nous retrouvons là une forte dichotomie entre le Brésil urbain et le Brésil rural, qui, à partir des années 1960 – 1970, et ce dans une mouvance internationale, laissera la place à l'opposition entre l'espace formel et informel. En effet, l'intensification de la dualité entre la ville formelle et la ville informelle au Brésil a été une constante dans la structuration des villes brésiliennes (Kowarick, 1975 ; Cacciamali, 1983 ; Maricato, 1997 ; Pasternak, 1997 ; Abramo, 2003). À l'échelle de la municipalité, c'est souvent le couple de la *favela* et du reste de la ville qui fait l'objet d'une lecture duale à cette époque. Lícia Valladares le souligne d'ailleurs en ces termes « la dualité *favela*/ville trouve son origine dans cette période fondatrice, quand la *favela* est vue comme le territoire évident de la précarité tant physique que sociale qui s'oppose au reste de la ville, à son ordre et à sa population » (Valladares, 2000 : 25). À partir des années 1970, cette vision dualiste de l'espace urbain a connu de vives critiques au Brésil. La figure de proue de ce mouvement est Milton Santos (1978) dont les travaux soulignent les interdépendances et interactions profondes entre ce qui était considéré alors comme formel et informel. La vaste question de l'informel, et notamment de la ville informelle est en lien direct avec notre objet, le *cortiço*, qui permet de mettre en évidence, au-delà de cette vision dualiste, une interférence forte entre le formel et l'informel.

La critique de l'approche dualiste de la ville se spécifie dans les années 1980 et prend de plus en plus d'ampleur au Brésil. Les changements démographiques de la période des années 1980 marquée par le ralentissement de la croissance de la population vont modifier les configurations socio-spatiales de la ville brésilienne. C'est en cela que Milton Santos (1991) parle « d'involution urbaine ». Les qualificatifs de la fragmentation ou encore de la partition (Ribeiro, 2000) de la ville prennent de plus en plus de place dans la lecture de la ville brésilienne. Milton Santos est parmi les premiers à utiliser le terme de fragmentation au Brésil au sujet de São Paulo, en la décrivant comme une « ville corporative et fragmentée » (Santos, 1990). Ainsi, dans les années 1990, la notion de fragmentation prend de l'ampleur notamment en raison de l'avènement des *condomínios fechados* (Caldeira, 2000 ; Capron, 2006). Mickaël Chétry (2016) retrace cet enracinement de la notion de fragmentation au Brésil, à partir des années 1990, en la présentant sous les différentes approches développées par la communauté scientifique brésilienne.

Comme il le souligne dans sa thèse de 2010 sur les *favelas* de Rio de Janeiro et de Recife, ce concept de fragmentation permet de se dégager des visions dichotomiques traditionnelles qui opposent le centre et la périphérie. La fragmentation est alors le terme utilisé pour diverses approches des thématiques urbaines brésiliennes. Aldaíza Sposati (2001), qui développe ses travaux sur la fragmentation des programmes sociaux notamment, s'intéresse alors à une fragmentation culturelle dans la ville brésilienne. Ces applications à la ville brésilienne sont basées sur un développement à l'échelle internationale de cette notion de fragmentation. En effet, Françoise Navez-Bouchanine dédie un ouvrage à cette question de la fragmentation avec *La fragmentation en question : des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale ?* dans lequel elle date l'apparition de la notion de fragmentation aux années 1960. À

cette époque, la définition de la fragmentation renvoie à « une subdivision horizontale et verticale, de la ville en phase d'urbanisation, des pouvoirs et des institutions de gestion de la ville » (Navez-Bouchanine, 2002 : 20). Dans les années 1980, dans de nombreuses villes, Françoise Navez-Bouchanine souligne « qu'à une ville unitaire, organique, solidaire a désormais succédé un ensemble aléatoire de formes socio-spatiales éclatées, marquées par des processus de territorialisation forte, non seulement coupées les unes des autres, mais campées dans une sorte de retranchement social et politique. » (2002 : 20). Deux années plus tard, l'article de Catherine Rhein et de Bernard Elissalde en 2004 vient compléter l'analyse de l'origine du terme fragmentation qui n'a pas directement d'application spatiale initialement.

Les origines du terme viennent de la littérature anglo-saxonne sur l'économie et les sociétés duales. En effet, c'est l'économiste américain Michael Piore qui approfondira particulièrement l'idée d'une économie duale (Piore et Berger, 1980). Les travaux du sociologue italien Enzo Mingione (1991) qui étudie les sociétés fragmentées dans les villes du Sud de l'Italie viendront compléter cette notion de fragmentation sociale. L'application spatiale du concept de fragmentation s'opère ensuite par les géographes, urbanistes et architectes qui soulignent que la fragmentation augmente dans l'espace urbain et que la ségrégation ne peut suffire à décrire les dynamiques urbaines actuelles. Les qualificatifs d'une ville toujours plus segmentée, par des dynamiques de partition font fleurir de nombreux concepts annexes comme *La Ville éclatée* (May *et al.,* 1998), la ville des murs (Caldeira, 2000), la sécession urbaine (Le Goix, 2001) ou encore la ville émiettée (Charmes, 2011). Nous pouvons alors nous demander si la fragmentation est une simple clef de lecture des ségrégations en ville ou plutôt une nouvelle organisation et dynamique de l'espace urbain ? Le concept plus ancien de ségrégation ne semble pas autant que celui de fragmentation prendre en compte les inégalités (Rhein et Elissalde, 2004) et souligne une séparation plus rigide et marquée dans l'espace. Il existe un certain flou autour de la notion de fragmentation. Il tient notamment au fait que la superposition de significations ne permet pas de savoir si nous parlons d'un état ou du résultat d'un processus (Rhein et Elissalde, 2004). Toutefois, entre la ségrégation et la fragmentation, les deux champs d'application semblent en réalité distincts. En effet, la ségrégation renvoie à l'inégale répartition des groupes sociaux dans l'espace urbain (Préteceille, 2006) alors que la fragmentation serait, elle, basée sur des dynamiques d'évitement et de repli sur soi, qu'elles soient volontaires ou subies, permettant une prise en compte de la complexité des interactions des différents segments de la ville (Navez-Bouchanine, 2002). La fragmentation est ainsi présentée par Bernard Bret comme une « nouvelle forme d'injustice socio-spatiale, (qui) se distingue de la ségrégation en ce qu'elle exprime la perte du sentiment de la ville comme cité. » (2015 : 195). Dans la lecture par la notion de ségrégation urbaine, « les citadins savent ne pas appartenir aux mêmes catégories sociales et ne pas avoir les mêmes pratiques citadines, mais ils ont conscience d'appartenir tous à un ensemble intégré » (Bret, 2015 : 195).

À l'inverse, en lisant la ville selon le concept de la fragmentation urbaine, « c'est ce sentiment d'appartenance qui se perd, dans un processus qui révèle et accélère l'érosion de la cohésion sociale : à la déchirure du lien social correspond la fragmentation de l'espace urbain. » (Bret, 2015 : 196). Plus particulièrement au Brésil, Laurent Vidal (1994) souligne le double constat de la communauté scientifique brésilienne d'une rupture dans la dynamique de l'urbanisation et d'une inadéquation des instruments et des outils de réflexion traditionnels sur la ville. La diminution « perverse » (Rolnik, 1994) de la ségrégation socio-spatiale faisant que la pauvreté en ville augmente et installant toujours plus l'importance de la place des *cortiços* dans ce scénario. L'anthropologue Teresa Caldeira (2000) rejoint le géographe brésilien Marcelo Lopes da Souza (1999) sur l'idée de l'importance de l'impact des *condomínios fechados* sur la dynamique de fragmentation du tissu socio-politico-spatial mais insiste sur l'importance de la création de nombreuses enclaves territoriales entre *favela* et *condomínios fechados*.

Nous entendons alors la fragmentation comme une façon d'« alterner, dans un voisinage sans distance spatiale, les zones d'habitat précaire et les ilots d'opulence » tout en renforçant « paradoxalement l'ancrage local des populations précarisées qui se replient sur leur espace de quotidienneté » (Carrière et Mora, 2014 : 381). Toutefois, diverses pratiques telles que le travail, les études, ou encore les loisirs et la fréquentation des *malls*, etc. amènent une proportion importante d'habitants à sortir régulièrement de leurs habitats populaires - des *favelas* notamment dans le cas d'analyse de Jean-Paul Carrière et de Luis de la Mora. Cet exemple s'applique également dans le cas des *cortiços* qui voisinent, sans distance spatiale, avec d'autres types de logement bien plus opulents et modernes, bien plus verticalisés que les bâtisses dans lesquelles se développent les *cortiços*.
« Cette situation de contiguïté n'est pas sans incidence sur la fonctionnalité et la compétitivité des quartiers ayant vocation à accueillir les activités mondialisées. » (Carrière et Mora, 2014 : 381). C'est ce qui semble justifier l'utilisation du concept de fragmentation socio-spatiale dans l'étude des métropoles brésiliennes.
La réalité de la place du *cortiço* reflète alors l'expression que nous empruntons à Bernard Bret d'une certaine « périphérie interne » (2015 : 69), non pas unie, mais fractionnée et fragmentée dans l'espace central de la ville. En effet, Bernard Bret souligne la présence, dans la ville brésilienne, « d'une ségrégation sans distance physique significative entre le riche et le pauvre, mais avec une rupture paysagère brutale et une certaine stigmatisation des pauvres à travers le lieu qu'ils occupent » (Bret, 2015 : 195).
Toutefois, cette population ne semble pas pâtir d'une marginalisation puisqu'ils participent à la vie urbaine (Chétry, 2011). Cela amène à considérer le cas d'une « intégration sociale, le terme ne signifiant pas pour autant que celle-ci soit équitable : c'est l'intégration du pauvre dans la ville du riche car le riche a besoin du pauvre. » (Bret, 2015 : 195).

Le risque majeur dans le recours à la notion de fragmentation a été identifié comme un retour à une lecture duale de la ville qui présenterait les deux extrêmes entre les *condomínios fechados* d'une part ; et les *favelas* d'autre part (Chétry, 2016).

VII.3.2. Ville fragmentée et théories de la marginalité et de la domination

La marginalité, tout comme son opposé, la centralité, d'après Antoine Bailly (1995 : 110) « recouvrent à la fois une position géographique et un état social (je suis minoritaire et à la fois majoritaire). ». Longtemps lié à l'économie, le terme marginal a ensuite été au centre de nombreux débats des sciences humaines et sociales. C'est « par la théorie de la valeur d'échange que le *marginalisme* prend place dans la littérature scientifique »[176] (Bailly, 1995 : 109). À partir de 1970, en Amérique latine, les mouvements de populations, liés à l'exode rural notamment sont le début de l'installation massive d'habitants dans les périphéries sous-équipées des villes ainsi que dans les immeubles taudifiés du centre ville. Comme le souligne Marie Morelle (2016), « La notion de *marginalidad*, développée en Amérique latine, renforce l'appréhension de situations sociales dans leur dimension spatiale ». *Marginal* en brésilien renvoie souvent à l'idée du vagabond, celui qui vit à la marge des normes de la société dans laquelle il vit. Or, la théorie de la marginalité a eu un écho particulier au Brésil notamment dans les années 1960.

L'un des premiers travaux qui ont tenté d'éclaircir les notions liées à la marginalité est celui de l'argentin José Nun, qui, en 1969, propose la notion de masse marginale dans son ouvrage *Superpoblación relativa, ejército industrial de reserva y massa marginal.* Quelques années plus tard, la diffusion des travaux du sociologue espagnol Manuel Castells et notamment du livre *Imperialismo y urbanización en América Latina* (1973) renforce cette notion de marginalité. La diffusion de nombreux ouvrages mobilisant la notion de marginalité installe ce terme dans le débat des villes latino-américaines à partir des années 1960 – 1970 et finit par créer la confusion avec ceux d'exclusion sociale et de ségrégation. Les travaux du sociologue brésilien Lúcio Kowarick (1975) viendront argumenter dans le même sens sur une marginalité qui ne renvoie pas à une situation qui situe « en dehors de » mais qui concerne également les travailleurs inclus dans le marché du capital.

L'auteur souligne que la majorité des travailleurs marginaux se situent également dans le marché informel. Les groupes marginaux seraient alors constitués de vendeurs ambulants, de personnes assurant des services et notamment des emplois de services domestiques. José Nun et Lúcio Kowarick se placent, tous deux, dans une approche historico-structurelle de la marginalité et non pas dans une approche structurelle et fonctionnelle. Dès les années 1980, Renée Rochefort soulignait à quel point le terme de marginalité pouvait porter à confusion et

[176] Exception faite des travaux de Robert Park (1928) qui créa celui d'homme marginal.

que « le plus grand risque serait qu'en enfourchant un mot à la mode, les géographes contribuent (…) à le sacraliser dans leur récupération hâtive, alors qu'il s'agit d'abord de le démystifier » (1986 : 26).

La marginalité dans le cas des habitants des *cortiços* serait, essentiellement, à souligner dans une dimension politique et démocratique, car nous l'avons montré, ce groupe d'habitants n'est pas réellement pris en compte dans les décisions gouvernementales et municipales. En effet, si les propriétaires des *cortiços* se voient être surveillés par les pouvoirs municipaux dans l'état de São Paulo notamment, cela ne signifie pas une action des pouvoirs publics directe envers le groupe d'habitants des *cortiços* qui restent en marge de cette action[177]. Comme nous l'a expliqué l'agent municipal de la ville de São Paulo, il ne traite qu'avec le propriétaire et seul le propriétaire est convoqué dans le cadre de l'application de la loi Moura.

> « Nous entrons en contact avec le propriétaire ou le responsable de l'immeuble qui est celui qui s'en occupe au quotidien. En général c'est comme ça puisqu'ils travaillent beaucoup avec la sous-location. L'administrateur est celui qui a loué au propriétaire et qui sous-loue ensuite les quartos. (…) On les appelle les intermédiaires. » Entretien Bruno, Mairie de São Paulo, avril 2016.

Ainsi, les habitants des *cortiços* sont, d'une certaine façon, mis en marge des politiques de la gestion de la ville.

L'argument est également valable dans la dimension économique. S'ils sont pleinement insérés dans le marché du travail puisqu'ils participent à leur échelle au système de production et de l'économie urbaine (Fassin, 1996 ; Leeds et Leeds, 1978), leurs conditions d'insertion dans la structure de la division du travail sont, celles de populations dominées. En effet, la précarité de la situation résidentielle des habitants des *cortiços* que nous avons soulignée, influe directement sur la précarité de leur rapport aux marchés du travail. La relation de domination en jeu dans le maintien dans le logement pour avoir accès à l'activité rémunérée réalisée par l'habitant le met en situation de dépendance par rapport aux autres groupes sociaux dans la ville. Cette domination est perceptible dans certaines réponses des habitants concernant leur souhait de changer de logement et de quartier.

En ce sens, plus que de marginalité, il s'agit dans le cas des habitants des *cortiços* de relations de domination qui sont à l'œuvre. La théorie de la domination peut, selon nous, davantage correspondre à la réalité des *cortiços* qu'une lecture par l'analyse de la théorie de la marginalité, qui, si elle a animé le débat brésilien pendant quarante ans (Alves et Escorel, 2012), semble dépassée. Paul Claval, souligne dans les années 1970, que « la géographie a

[177] Cela n'exclut pas l'intervention ponctuelle d'une assistance sociale publique, de la part des pouvoir locaux notamment, mais celle-ci se fait individuellement et non de façon intégrée pour une prise en compte les habitants des *cortiços* et leurs besoins.

longtemps négligé les faits de domination » (1976 : 145), qui étaient davantage étudiés par les économistes et les politologues. Toujours selon l'auteur, la domination commence « à partir du moment où l'on cesse de considérer l'individu comme doté d'une nature qui lui confère autonomie et consistance, un des problèmes majeurs devient celui de la production des caractères individuels : elle est le fait de la pression du groupe et de la répression qu'il exerce sur les instincts et les comportements déviants. » (Claval, 1976 : 147).
C'est cette nouvelle étape qui permet d'apprendre à lire les contraintes de domination dans les choix des consommateurs, mais également dans « l'organisation de l'espace habité et dans les faits de zonation et de ségrégation au sein des agglomérations urbaines » (Claval, 1976 : 147). L'approche par la théorie de la domination nous permet alors de comprendre certains choix réalisés par les habitants des *cortiços*. Il est alors intéressant de se demander quels sont les tensions ou relâchements qui concernent l'espace d'implantation des *cortiços* étudiés.

VII.3.3. Le *cortiço* de l'espace de l'entre-deux en ville aux potentialités de l'espace relâché

De l'approche duale de la ville brésilienne à l'approche se basant sur la fragmentation, le *cortiço* peut alors apparaître comme une figure de l'entre-deux. En effet, l'espace de l'entre-deux, développé par Violette Rey (2006), nous semble une clef de lecture intéressante pour notre étude du *cortiço*, en prenant en compte les pressions pouvant être exercées dans une lecture par la théorie de la domination.
Initialement, la notion de l'espace de « l'entre-deux » renvoie à l'espace de l'Europe de l'Est dans les travaux de Violette Rey. Elle définit l'espace de l'entre-deux comme « un espace de passage et d'initiation, où le manque crée l'apparition de changements dont les effets sont éventuellement ailleurs, suscite des nouveautés qui se développeront ailleurs si les conditions d'épanouissement y sont plus favorables » (Rey, 1992 : 819).

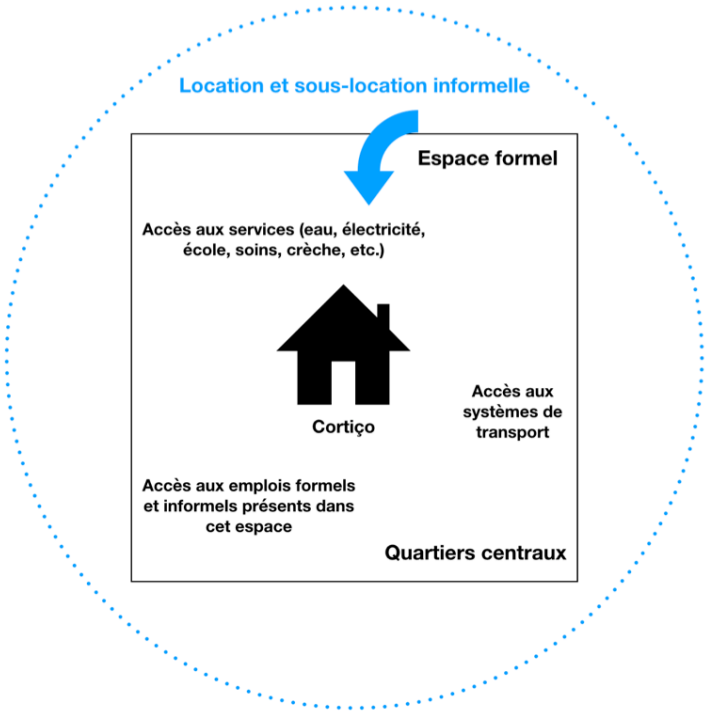
Selon Violette Rey (1992), l'entre-deux se caractérise notamment par trois propriétés principales :

1) la prééminence des forces externes sur les forces internes avec la fragmentation des territoires politiques ;
2) la nécessité d'avoir « à tout recommencer à zéro » à chaque changement de domination d'influence et de subir des oscillations vers des temporalités anciennes périodiquement ignorées mais latentes ;
3) le fait d'être des lieux de créativité souvent sans mise en œuvre effective (Rey et Groza, 2008 : 375).

L'entre-deux est notamment géopolitique dans les premiers travaux de Violette Rey comme elle l'explique dans un article sur la Bulgarie et la Roumanie (Rey et Groza, 2008). Dans ce cas, l'échelle est celle de différents pays de l'Europe de l'Est mais le concept nous semble pouvoir être transposé à une échelle de la ville, entre différents espaces d'une ville.
« L'imprévisibilité et la réversibilité font partie des propriétés de l'espace de l'entre-deux » (Rey et Groza, 2008 : 376). Or, nous avons vu que la situation de la précarité locative des habitants des *cortiços*, les place dans une situation d'imprévisibilité et de réversibilité.
Violette Rey complète et résume sa première définition de l'entre-deux datant des années 1980 en expliquant que tout espace est entre deux autres espaces mais que l'intérêt d'étudier l'entre-deux est de saisir la façon dont l'emportent les effets de l'espace externe sur l'organisation de l'espace interne (Rey et Poulot-Moreau, 2014). Monique Poulot-Moreau (2014), qui, dans cet entretien pour *Carnets de Géographes*, revient sur la notion d'entre-deux avec Violette Rey, insiste, elle, sur la dimension temporelle de l'entre-deux.

Faire appel à la notion d'entre-deux pour qualifier le *cortiço*, permet de souligner le double régime qui lui est attenant juridique dans son fonctionnement et foncier dans son essence. En effet, le *cortiço* est ancré dans la ville « formelle » puisqu'il s'insère dans la construction en dur des centres-villes des métropoles brésiliennes. C'est pourquoi le *cortiço* ne peut pas être défini comme illégal, du point de vue du foncier. Initialement, il ne se construit pas sur l'illégalité comme a pu le faire la *favela* par exemple. Toutefois, le statut juridique de la location est souvent caractérisé par des pratiques informelles ne respectant pas les normes et les lois établis par les pouvoirs publics (*Cf.* Figure **87**).
Le *cortiço* peut alors être vu comme un élément urbain permettant de faire le lien entre les pratiques formelles et informelles de la ville. Dans ce sens, le *cortiço* est l'expression du gradient qui existe entre le formel et l'informel.

Figure 87 : Schématisation du *cortiço* comme espace de l'entre-deux dans la ville



Source : auteure, 2018.

Le concept de l'entre-deux nous est apparu des plus intéressants pour lire la place du *cortiço* dans la ville brésilienne (Paris, 2014). Il est à noter que le *cortiço* comme espace de l'entre-deux en ville peut également être relié à la notion d'interstice urbain. Toutefois, il ne s'agit pas d'un interstice à prendre dans le sens d'un non-construit, ni de « délaissés urbains, de friches et de terrains vagues, où le vague signifierait l'indéfini, l'indéterminé, l'ouverture dans la ville. » (Petcou *et al.*, 2005). Il s'agit plutôt d'espaces à fortes potentialités pour les populations habitantes du fait d'une certaine « résistance à l'homogénéisation et à l'appropriation définitive » (Petcou *et al.*, 2005). Cependant, en faisant ce choix résidentiel comme nous le présentions, certes restreint mais réel, les habitants des *cortiços* se démarquent. Ils affirment une position entre la possibilité de ne pas payer de loyer dans d'autres types d'habitats populaires – comme l'invasion d'immeubles[178] -, celle d'acquérir un logement en accession à la propriété et celle d'habiter en *cortiço*.

C'est donc une position qui s'affirme –malgré la position de dominés - comme un entre-deux aux principales modalités de logement dans la ville brésilienne. Le *cortiço* apparaît comme un espace de l'entre-deux, où l'insertion dans la ville formelle n'induit pas systématiquement l'insertion dans les pratiques de cette ville formelle, comme si le regard était extérieur tout en étant à l'intérieur (Paris 2014).

[178] Il y a payement le plus souvent des charges de l'immeuble et de la cotisation liée au fonctionnement des mouvements sociaux pour le logement mais pas de payement de loyer.

L'usage de la notion d'espace d'entre-deux permet ainsi de comprendre la place stratégique qu'occupe le *cortiço* dans la ville brésilienne à travers les siècles et les avantages que peuvent tirer les habitants de cette position intermédiaire tant dans une lecture duale de la ville comme dans une conception plus fragmentée de la ville. Le caractère ponctuel et discontinu dans le tissu urbain du *cortiço*, nous permet également de le penser comme un espace de relâchement qui permet une adaptation aux dynamiques de la ville et, ainsi, une pérennisation de cette solution de logement.

Le cortiço, un espace de relâchement

Les concepts de l'étanchéité *(tightness)* et du relâchement *(looseness)* des espaces ont été appliqués aux espaces publics urbains par Franck et Stevens (2007). Ainsi, le *loose space* renvoie aux espaces relâchés compris comme des espaces qui sont « appropriés par des individus ou des groupes pour pratiquer des activités qui ne sont pas programmées » (Franck et Stevens, 2007 : 29). Nous pouvons tenter d'appliquer ces considérations à l'espace des *cortiços* puisque, nous l'avons vu, par les pratiques de détournement de l'espace, de l'aménagement et de l'appropriation de l'espace domestique notamment, il semble pouvoir entrer dans cette définition de l'espace relâché.

« La sous-utilisation des espaces urbains voire leur abandon est un autre élément qui joue un rôle important dans le processus de création d'un espace relâché. » (Mora, 2013 : 36). Cette caractéristique des espaces relâchés correspond également à la réalité de la création et de la pérennisation des *cortiços*. En effet, les bâtisses dans lesquelles s'installent les *cortiços* sont des espaces qui était précédemment sous-utilisés et parfois totalement abandonnés par leurs propriétaires ou au cœur de querelles d'héritage. C'est alors l'opportunité pour des intermédiaires et pour les habitants, de s'approprier cet espace en lui donnant une fonction résidentielle plus intense.

De plus, la détérioration de l'environnement physique d'un espace au fil du temps « contribue de manière significative à la souplesse d'utilisation d'un espace » (Franck et Stevens, 2007 : 25) et augmente généralement le relâchement.

Le complément de définition par Karen Franck et Quentin Stevens nous conforte dans cette idée que l'application du concept à l'espace du logement en *cortiço* est des plus intéressants. Ils soulignent le fait que ces formes d'appropriation peuvent résulter d'un manque de choix, dans le sens où un espace relâché « offre des lieux pour des activités qui ne peuvent se pratiquer à un autre endroit » (Franck et Stevens, 2007 : 18). Cecilia Mora, qui reprend ces concepts dans ses travaux, explique également que « le relâchement d'un espace serait le produit d'une négociation continue entre les gens qui tentent de pratiquer les activités de leur choix et les autorités qui permettent ou non ces activités » (2013 : 44) en citant Don Mitchell (2003). Cecilia Mora, qui reprend ces concepts dans ses travaux, explique également que « le relâchement d'un espace serait le produit d'une négociation continue entre les gens qui tentent

de pratiquer les activités de leur choix et les autorités qui permettent ou non ces activités » (2013 : 44) en citant Don Mitchell (2003). Dans la continuité du concept de l'entre-deux, Karen Franck et Quentin Stevens (2007) soulignent qu'il y a habituellement une certaine incertitude quant à ce qui est légal ou socialement acceptable dans l'espace relâché.
Dans le cas des espaces relâchés, « les relations entre « public » et « privé » deviennent ainsi moins nettes : la rue, dans le contexte de logements exigus et de situations d'entassement, devenant un prolongement de l'espace domestique : le voisinage est alors vécu comme une extension de la sphère domestique. » (Mora, 2013 : 96).

Conclusion VII.3.

Le *cortiço* apparaît alors comme un entre-deux urbain pour ses habitants, permettant de bénéficier de certains avantages de sa localisation dans la ville, tout en en subissant également les désagréments (la cherté et la violence entre autres). Il est surtout un entre-deux entre le formel et l'informel, puisque localisé dans la ville formelle et sans être considéré illégal, le *cortiço*, dans son fonctionnement, met en œuvre de nombreuses pratiques informelles.
Les conceptualisations sur les espaces relâchés correspondent en de nombreux points avec les caractéristiques du logement en *cortiço* et permettent d'avancer un élément de réponse à la raison de leur pérennisation. Comme dans le cas des espaces publics initialement étudiés *via* la notion d'espaces relâchés, c'est la vacance et plus encore la sous-utilisation qui permet aux citadins de s'approprier ces espaces par différents mécanismes relevant parfois de l'informel mais insérés dans un espace formel.
Parler du relâchement de l'espace permet d'éviter les travers d'une lecture de la ville par le concept de la marginalité.

Conclusion du Chapitre VII :

En partant des arbitrages effectués dans la balance des préférences par les habitants, nous avons souhaité mettre en avant, dans ce chapitre, les choix, certes limités mais réels, opérés par les habitants des *cortiços*. En effet, les tactiques résidentielles mises en place par ces derniers pour faire face aux stratégies des politiques publiques en matière de logement social, soulignent une reconnaissance des avantages offerts par le logement en *cortiço*. L'arbitrage entre les inconvénients et les avantages semble se faire en faveur de l'avantage de l'accessibilité aux aménités du centre-ville. Les logiques suivies par les habitants des *cortiços* sont autant économiques que non-économiques pour certains, soulignant un attachement réel au quartier. Le bricolage connu comme *jeitinho*, au Brésil, est une de ces tactiques résidentielles des habitants des *cortiços*.

Nous avons souhaité, de manière exploratoire, prendre en compte le niveau de bien-être déclaré par les habitants des *cortiços* en fin de questionnaire et connaître les éléments qui faisaient baisser leur niveau bien-être. Le but était également d'identifier les éléments pouvant avoir un poids important dans la balance des préférences des habitants des *cortiços* pour leur choix résidentiel. L'analyse de cette question nous apprend que l'attachement au quartier de résidence est un des motifs principaux du souhait du maintien de la résidence en *cortiço*. Toutefois, la raison principale de l'installation initiale dans le *cortiço* semble être majoritairement d'ordre économique. Cette raison économique se décline en deux principaux éléments recherchés par les habitants : d'une part, la proximité avec le lieu de travail augmentant leur employabilité et/ou leur clientèle potentielle dans le cas des vendeurs ambulants ; d'autre part les économies réalisées sur le budget à consacrer au transport qui semble justifier le fait de payer un loyer élevé en contrepartie. Ce choix, qui semble restreint, s'affirme lorsqu'un logement moderne et neuf est proposé aux habitants des *cortiços* dans le cadre notamment du PMCMV. Certains expliquent préférer rester dans le *cortiço*. C'est une façon d'affirmer les logiques économiques que nous citions et qui sous-tendent le fonctionnement et la pérennité des *cortiços* dans les centres-villes brésiliens. Préférer le centre-ville à la périphérie dans la façon dont certains habitants des *cortiços* expriment leurs préférences et leurs choix résidentiels nous a invité à revenir sur les approches duales de la ville brésilienne qui ont longtemps dissocié le centre et la périphérie autour du concept de la ségrégation. L'introduction de la notion de fragmentation, par Milton Santos notamment au Brésil, permet d'analyser plus finement encore la place du *cortiço* dans la ville brésilienne. Les fermetures et replis sur soi, subis ou recherchés, marquent toujours plus la ville brésilienne (Caldeira, 2000). Nous l'avons vu, les *cortiços*, en certains points, correspondent à une sorte de périphérie interne (Bret, 2015 : 69), entre pression métropolitaine sur le centre et désintérêt pour certains quartiers centraux de la ville, comme nous le montrerons dans le chapitre suivant. Le fait de présenter le *cortiço* comme un espace de l'entre-deux permet alors de saisir tout l'enjeu de sa place sur la scène urbaine pour ses habitants. Il est également

possible d'appréhender ce logement comme un espace relâché en ville qui permet à ses habitants de développer leurs capabilités et d'avoir une approche du *cortiço* comme un sas dans la ville brésilienne.

Ainsi, nous pourrions nous demander si le *cortiço* ne se présenterait pas comme un double sas ; d'une part, comme un sas temporel, comme une étape provisoire pour certains habitants en attente d'un autre logement - dans le cadre du PMCMV ou non puisque nous l'avons vu, certains n'en veulent pas. D'autre part, il présenterait également les caractéristiques d'un sas spatial qui positionne ses habitants dans un espace central, *a priori* favorable à un meilleur accès à la ville en termes d'accessibilité à l'emploi, aux infrastructures et aux services urbains, et à la citadinité. Cette idée du *cortiço* comme sas spatial et temporel dans la ville, nous permet alors d'introduire les thématiques du droit à la ville et du droit au centre-ville pour ses habitants.

Chapitre VIII : Des revendications du droit à la ville à celles du droit à se maintenir dans le centre-ville

Espace initialement occupé par les élites brésiliennes, le centre-ville est passé par diverses dynamiques de peuplement et d'activités sur son territoire. À cela, il faut ajouter que la représentation du centre-ville historique dans la société brésilienne est assez complexe. Cible des politiques hygiénistes au XIX^{e} siècle, le centre-ville a été l'objet de diverses lois pour faire face à l'insalubrité. Ces lois ont interdit la construction de *cortiços* (Villaça, 1999 : 177). Les politiques plus récentes de valorisation du patrimoine architectural du centre-ville *via* les politiques de requalification, de rénovation ou encore de revitalisation - entre autres courants d'action – semblent menacer, à leur tour, la pérennité des *cortiços*.

La chute du paradigme moderniste et la période des années 1960 ont marqué la vision du centre-ville brésilien. Dans les années 1970, avec la période du post-modernisme, la multiplication des déplacements des centralités dans les différentes métropoles brésiliennes se développe alors. Le résultat de ces transformations conduit à la formation d'une zone d'obsolescence présente dans de nombreuses métropoles (Goulart Reis, 2004). Dans le même sens, la notion de décadence (Villaça, 1999) des centres-villes brésiliens souligne les conséquences des transformations qui ont marqué ces parties des métropoles brésiliennes durant le siècle dernier. Une nouvelle fonction voit ensuite le jour pour les centres-villes. En effet, à travers des politiques de rénovation urbaine, les administrations municipales semblent vouloir permettre une nouvelle occupation de ces espaces de la ville. Il s'agit alors de comprendre le lien avec les dynamiques de métropolisation à l'œuvre dans les villes brésiliennes, incitant à un *marketing* urbain prôné à l'échelle internationale (Bourdeau-Lepage, 2013). Ainsi, la revitalisation urbaine, et les dynamiques qui lui sont attenantes, ont mené à de nombreuses expulsions des habitants de logements populaires dans le centre-ville parmi lesquels les *cortiços*. Aussi nous semble-t-il important d'aborder la thématique du droit à la ville au Brésil pour mieux saisir les enjeux autour du logement en *cortiço*.

Nous avons montré une certaine préférence des habitants interrogés pour les *cortiços* parmi plusieurs solutions de logements populaires disponibles dans les villes brésiliennes. D'autres logements populaires tels que les *ocupações* auraient pu être choisis. La nécessité de l'investissement de temps auprès des mouvements sociaux de lutte pour le logement a parfois été l'un des arguments avancés par les habitants des *cortiços* interrogés comme un frein à l'installation dans ces solutions de logement. En effet, certains habitants nous ont expliqué ne pas avoir le temps ni l'énergie, après les longues journées de travail, de s'engager avec les mouvements sociaux. Cela n'empêche pas de souligner l'importance des mouvements sociaux de lutte pour le logement dans la ville brésilienne et, plus précisément, dans les centres-villes brésiliens. Nous analyserons alors, dans un premier temps, le rôle des mouvements sociaux de lutte pour le droit à la ville *via* le logement dans les métropoles étudiées. Nous spécifierons, ensuite, les revendications de ces mouvements dans la lutte pour le logement en centre-ville.

L'importance de ces organisations de la société civile semble graduelle dans les trois villes de notre étude (Section VIII.1.). Elles sont particulièrement présentes et investies à São Paulo autour de plusieurs entités. À Salvador, la diversité des entités est moindre, cependant, la concentration des activités autour de l'association AMACH est conséquente et significative. C'est à Belém que celles-ci sont le moins présentes ou, peut-être, le moins visibles et reconnues.

Or, ces centres-villes historiques, pour utiliser un terme générique, sont souvent présentés au Brésil dans des dynamiques de décadence, nécessitant des politiques de revitalisation. La mise en place de ces politiques de revitalisation souligne une lecture fragmentée de la ville[179] en ne se concentrant que sur certaines parties de la ville. Ainsi, les pourtours du centre-ville historique sont sans doute les espaces privilégiés pour le maintien des fonctions résidentielles populaires face à des dynamiques de gentrification – certes partielles et en débat (Section VIII.2.).

Les dynamiques immobilières spéculatives, nombreuses dans ces politiques de revitalisation, sont contraires au principe du droit à la ville lié à la garantie de la fonction sociale du sol au Brésil, présente dans la Constitution brésilienne. C'est pourquoi, dans un troisième temps, nous mettrons en évidence la prégnance de ce concept dans les textes de lois brésiliens et leur difficile concrétisation dans la pratique. Nous montrerons que *via* l'accès à un logement populaire dans le centre-ville, les liens étroits entre le droit à la ville et le droit au centre-ville se dessinent, reprenant les revendications des mouvements sociaux de lutte pour le logement dans le centre-ville (Section VIII.3.).

[179] Rejoignant, ainsi, les constats du chapitre précédant sur la lecture de la ville brésilienne comme une ville fragmentée.

VIII. 1. La lutte des mouvements sociaux pour le logement pour le centre-ville

Les centres-villes brésiliens, qui possèdent pourtant des infrastructures et des services publics consolidés, n'ont que très peu connu, historiquement, d'investissements publics pour fixer la population ayant de bas revenus dans un logement digne dans ces espaces[180]. C'est dans ce contexte, qu'à partir des années 1990, des mouvements sociaux de lutte pour le logement sont apparus avec pour objectif spécifique de lutter pour la permanence de la fonction résidentielle populaire dans les parties centrales de la ville. En guise de premières conquêtes de ces mouvements de lutte pour le logement populaire en centre-ville, certaines municipalités ont alors instauré des programmes de logement, ou, tout au moins, visé à inclure la question du centre-ville dans leurs politiques du logement. Pour autant, de manière générale, et comme le souligne le rapport *Moradia é central*[181], la production de logements d'intérêt social reste peu valorisée dans les aires centrales (2012 : 38).
Les *ocupações* sont actuellement au cœur des lignes d'action des mouvements sociaux de lutte pour le logement dans le centre-ville au Brésil. Or, ces revendications pour le logement dans le centre-ville ont commencé autour de la figure des *cortiços* dans les années 1990.

VIII.1.1. À São Paulo, une lutte pour le logement dans le centre-ville autour du logement en *cortiço*, sous une forte pression métropolitaine

À São Paulo, la lutte menée par les sans-toit et les sans-rien prend ses racines dans la lutte pour la re-démocratisation du pays qui, à la fin des années 1970 a été amplifiée par d'autres luttes sociales comme le mouvement de la casserole vide, les mouvements des habitants de lotissements clandestins, les mouvements des mutualistes de la Banque Nationale du Logement (BNH) et le Mouvement Unifié des *Favelas* (MUF). Dans les années 1980, la lutte pour le logement se fait essentiellement autour des occupations de terrains vides (Filadelfo de Aquino, 2010 : §15) et pourtant au sein de l'*União dos movimentos de Moradia* (UMM) - Union des Mouvements de Logement -, des revendications plus spécifiques émanent autour des habitants des *cortiços* pour un maintien dans leur quartier de résidence. Le mouvement social pour le logement appelé *Unificação das Lutas dos Cortiços* - Unification des Luttes des *cortiços* (ULC) a été embryonnaire mais très actif dès le début des années 1990 (Filadelfo de Aquino, 2010 : §7). Ce sont donc les revendications des habitants des *cortiços* et leur organisation en mouvements sociaux de lutte pour le logement qui ont ouvert la voie aux revendications au droit au logement digne dans le centre-ville.

[180] Sans être pour autant une spécificité brésilienne, ni latino-américaine puisque le phénomène se retrouve également dans certains pays européens ou nord-américains également.
[181] « Le logement est central » est le nom d'une série de rapports édités en partenariat entre les mouvements sociaux de lutte pour le logement, des ONG et des universitaires brésiliens notamment.

L'organisation des mouvements sociaux de lutte pour le logement dans la capitale pauliste est ancienne et bien ancrée dans la société civile. En juillet 1989, l'archidiocèse de São Paulo organise la première Assemblée des *cortiços*. De cette rencontre est né le Mouvement Unifié des *Cortiços* (MUC) – avec le soutien du centre Gaspar Garcia des Droits des Hommes et de l'Association des travailleurs de Mooca – formalisé en 1991, avec le nom d'Unification des Luttes des *Cortiços* (ULC). À partir de 1997, la lutte s'est amplifiée dans le centre avec d'autres mouvements, comme le Forum des *Cortiços* et des sans-toit de São Paulo ; Mouvement des Logements du Centre (MMC), Mouvements des Sans-toit du Centre (MSTC) ; Mouvement des Logements de la Région Centrale (MMRC), Mouvements des Sans-Toit de la région centrale (MSTRC) et le Groupe d'Articulation pour la Conquête de Logement des personnes âgées de la Capitale (GARMIC).

Toutefois, bien que la lutte pour les *cortiços* ait été fortement développée dans les années 1990, il convient de souligner que celle-ci a vu ses rangs se renforcer davantage *via* les *ocupações* ces dernières années plutôt que par des revendications des habitants des *cortiços* au sein-même de l'ULC :

> « Ils (en parlant des mouvements sociaux) parlent beaucoup de *cortiços*, à tel point que par exemple, le Forum de Lutte des *Cortiços* en réalité ne vient pas des *cortiços*. (…) En réalité le Forum de Lutte des *Cortiços* ne regroupe pas beaucoup de *cortiços*, il regroupe des *ocupações* mais comme les *ocupações* n'ont pas de propriétaires, elles deviennent souvent un *cortiço*. Quand tu vas voir là-bas, c'est un *cortiço* c'est un immeuble occupé, les familles occupent des chambres ou des divisions qu'ils créent avec des sanitaires collectifs et ces immeubles deviennent de grands *cortiços*. » Entretien João, Secrétaire du logement, São Paulo, 2016.

Dans ce sens, les travaux de Maria Ruth Sampaio sur les *cortiços* verticaux entretiennent également cette confusion entre *ocupação* d'immeuble et *cortiço*. L'exemple du « *cortiço* de la rue Solon à l'*edifício da União »* étudié par Maria Ruth Sampaio, est celui d'un immeuble passé par l'*usucapião*. Ses habitants sont devenus copropriétaires et ont fini eux-mêmes les travaux dans leur immeuble de huit étages (*Cf.* Figure **88**), situé dans le quartier central de Bom Retiro[182] qui accueillait initialement 72 logements lors de l'*ocupação* dans les années 1980.

[182] Nous avons eu l'occasion d'y entrer en 2016 et de parler avec les habitants en présence de Maria Ruth Sampaio et d'Andrea Piccini.

Figure 88 : *Edifício União*, qualifié de *cortiço* vertical, quartier de Bom Retiro, São Paulo

> « Lorsque l'on parle de *cortiço* vertical, c'est lié au fait qu'il y a trente ans, il y a presque trente ans (*sic*), les mouvements populaires qui agissaient dans les quartiers centraux ont commencé à occuper des immeubles. À cette époque tout était très nouveau, très jeune, et souvent ils finissaient par perdre le contrôle de cette action. Et c'est alors que les personnes avaient l'habitude de dire « mon Dieu c'est devenu un vrai *cortiço* vertical » pourquoi ? Parce qu'il finissait par tomber dans les mêmes règles de fonctionnement que le *cortiço*. Bon, de nos jours, généralement ça n'arrive plus puisque les *ocupações* sont bien organisées, les mouvements sociaux sont plus matures, ils parviennent à agir et à fixer plus de règles, donc on ne parle plus de *cortiço* mais d'*ocupação*. ». Entretien Sidnei, ULCM, São Paulo, 2016.

Les divergences ont été assez fortes au sein de l'ULC et plusieurs leaders ont tenté de créer des mouvements plus proches de leurs convictions et de leurs volontés d'action (Filadelfo de Aquino, 2010 : §25). Verônica Kroll a ainsi formé le Forum des *Cortiços* et Luiz Gonzaga da Silva, alias Gegê, a lui créé le Mouvement des Logements du Centre. Ces deux entités se sont ensuite elles aussi subdivisées avec le *Movimento dos Sem-Teto do Centro* - Mouvement des Sans-Toit du Centre - (MSTC) à partir du Forum des *Cortiços* et le Mouvement des Logements de la Région Centrale (MMRC) coordonné par Nelson da Cruz Souza à partir du MMC.

Ces cinq mouvements sociaux de lutte pour le logement sont aujourd'hui encore actifs et régulièrement au cœur des actions mises en place pour la défense du logement populaire dans le centre-ville. Si l'institutionnalisation de l'ULC date de 1991, c'est en 1997 seulement qu'a eu lieu la première occupation d'un immeuble dans le centre-ville revendiquée par ce mouvement. En effet, l'ULC avait deux axes principaux d'action : faire reconnaitre par les pouvoirs publics la demande de logements sociaux dans le centre-ville ; et dénoncer le

nombre important d'immeubles vides dans cette partie de la ville. C'est à partir de ce constat que les mouvements sociaux pour le logement ont commencé à utiliser les occupations d'immeubles comme moyen de pression politique.

En 1989, avec l'élection à la Mairie de São Paulo de Luiza Erundina (PT), des expériences importantes ont été mises en place par les pouvoirs publics dans le champ de la politique du logement. La production de logement d'intérêt social (HIS) par *mutirão* et autogestion, l'urbanisation des *favelas* et le programme de logement digne dans le centre pour les habitants des *cortiços* sont à souligner. Dans la zone centrale, deux immeubles ont été construits, la bâtisse Celso Garcia et celui de la Mère de Dieu, tous deux construits par *mutirão* et cinq *cortiços* ont été acquis pour la construction de nouveaux logements (*Moradia é central,* 2012 : 68). Ainsi, Luiza Erundina a ouvert un canal de communication et d'action commune entre les pouvoirs publics municipaux de São Paulo et les mouvements sociaux de lutte pour le logement. Le PT est le parti politique qui a le plus souvent l'habitude d'intégrer les mouvements sociaux pour la lutte pour le logement dès la conception de leur programme.
Ce mandat de Luiza Erundina a été une étape importante pour la mise en priorité du logement digne dans le centre et a démontré que cela était financièrement possible, pour le pouvoir public, de produire du logement d'intérêt social dans les quartiers centraux.

Toutefois, les deux mandats suivants de Paulo Maluf (PPB 1993 – 1996) et de Celso Pitta (PPB : 1997 – 2000) ont suspendu ces prises en compte et ces actions communes. Ils ont privilégié la prise en compte des habitants des *favelas via* des projets de constructions connu sous le nom de *Cingapura*[183] - Singapour. De 1993 à 2000 donc, les deux mandats municipaux de Paulo Maluf et de Celso Pitta, tous deux du parti conservateur, n'ont pas donné suite à la politique de fixation de la population à bas revenus dans le centre *via* des constructions de logements publics mais ont fait des investissements contraires à cette perspective.

Dans ce contexte, les conflits et disputes pour le centre se sont d'autant plus endurcis, avec la reprise de propositions de revalorisation immobilière basée sur des visions hygiénistes, qui ont justifié la discrimination et la persécution de la population des rues (adultes, adolescents et enfants), de recycleurs de matériaux, d'habitants des *cortiços* et d'autres personnes vulnérables.
Cependant, à partir de 1995, la Compagnie de Développement du Logement et de l'Urbain de l'état de São Paulo (CDHU) a commencé à débattre sur le Programme d'Action dans les

[183] Ce projet Cingapura est en réalité connu sous le nom officiel de Projet d'Urbanisation des *Favelas* par la Verticalisation (Prover) qui a été financé par la Banque Interaméricaine de Développement (BID). Ce projet visait à substituer les logements existants par des constructions neuves et verticalisées en lieu et place des *favelas*. 1995 est une des dates clefs de ce programme, durant le mandat de Paulo Maluf (PP) à la Mairie de São Paulo.

Cortiços avec l'objectif de prendre en compte les habitants de *cortiços* dans des constructions de logements proches d'où ils résidaient. Le programme, commencé seulement en 2000, a réussi à produire un peu plus de mille logements pour ce segment, dans différents lancements immobiliers dans la région centrale, malgré l'apport important de ressources de la CDHU et de la Banque Interaméricaine de Développement (BID)[184].

Lorsque le Parti des Travailleurs (PT) revient à la tête de la ville de São Paulo, avec Marta Suplicy (2001-2004), les accords d'auto-construction et de prise en compte des populations du centre-ville ont été repris, après quasi dix ans d'interruption. Les programmes les plus emblématiques du mandat de Marta Suplicy sont la *Locação Social* - Location Sociale – et la *Bolsa Aluguel* – Bourse Loyer -, qui ont pu bénéficier à des participants du Mouvement des Sans-Toit du Centre (MSTC). Durant son mandat, le programme de fixation de la population pauvre dans le centre a été repris, ceci à partir des travaux initiés dans les *cortiços* expropriés en 1992 et avec la création du Programme de Location Sociale comme nouvelle modalité d'accès au logement.

Les mandats de José Serra (PSDB 2005-2006) et Gilberto Kassab (PSDB 2006-2013) à la Mairie de São Paulo ont marqué le retour à une fermeture des canaux de communication et d'actions communes avec les mouvements sociaux de lutte pour le logement. Les propriétaires des immeubles vides du centre-ville de São Paulo attendent une valorisation effective de cet espace pour profiter de la spéculation immobilière. C'est là le fer de lance des mouvements sociaux de lutte pour le logement qui dénoncent, dans ce même temps, le non respect de la fonction sociale du sol.

Les priorités du Plan Directeur Stratégique Municipal de São Paulo, dès 2002, laissent clairement entendre que le pouvoir public municipal est conscient que la majorité de ce qui est entendu comme logement précaire est consolidé (du bâti en dur) et qu'il priorisera la régularisation, la qualification et la ré-urbanisation des espaces en prenant en compte les habitants ayant de bas revenus (Amaral de Sampaio et Pereira, 2003).

Le mandat de Fernando Haddad est marqué par un partenariat renforcé avec l'initiative privée et entre les différentes échelles politico-administratives brésiliennes. Le plan principal durant son mandat annonce la construction de 20 000 logements dans le centre de São Paulo. Ainsi, Geraldo Alckmin (PSDB) à la tête de l'état de São Paulo (2011-2018) déclare « Nous avons la participation de l'état, de la Mairie, du Gouvernement Fédéral et de l'initiative privée pour faire revenir vivre les personnes dans le centre, où se trouve presque un cinquième des emplois de São Paulo, en réduisant les déplacements et en récupérant la partie centrale de la ville » (Prefeitura da Cidade de São Paulo, 2013). Haddad rappelle toutefois que « Faire

[184] Le programme a pris fin en 2010 avec la fin du financement de la Banque Interaméricaine de Développement.

revenir le résidentiel dans le centre implique un investissement très élevé compte tenu du prix du sol, qui est très élevé dans le centre par rapport à la périphérie. Il existe toutefois un avantage à amener l'habitant proche de son poste de travail et cela permet de soulager toute l'infrastructure de transport de la ville » (Prefeitura da Cidade de São Paulo, 2013). Les faibles résultats de ce plan lancé en 2012, qui n'ont permis la livraison que de très peu d'immeubles, ont été un argument pour le mandat du Maire suivant João Doria (PSDB, 2017-2020) pour ne pas lancer de plan de logements spécifiquement dans le centre. Les mouvements sociaux de lutte pour le logement n'ont d'ailleurs pas manqué de le souligner lors de nombreuses manifestations soulignant que cent jours étaient passés depuis son élection sans aucune proposition concernant le logement. Il annonce alors tardivement, début 2018, un plan sur le modèle du Partenariat Public Privé (PPP), avec la construction de 34 000 logements. La première phase de 4 000 logements est prévue pour 2020 et la fin de son mandat.

À São Paulo, il est important de souligner que la lutte pour le droit d'habiter dignement dans le centre compte des acteurs essentiels qui sont les mouvements sociaux pour le logement et diverses organisations et mouvements qui luttent pour les droits humains, sociaux, politiques et pour la dignité humaine de manière générale. De plus, il y a également des groupes d'assistances techniques, des pastorales, des groupes culturels, des chercheurs et des étudiants des universités, des parlementaires et des militants qui se sont associés à cette lutte.
Le *Forum Centro Vivo*, créé en 2000 est un des mouvements qui reflètent cette mobilisation pour le droit de la population aux bas revenus de vivre dans le centre-ville et a été l'espace de dénonciations des violations qui ont lieu dans cette partie de la ville.
Architectes et ingénieurs des assistances techniques, comme *Ação Direta* (AD), *Ambiente Peabiru*, *Integra*, *Usina* entre autres, ont été des acteurs très importants pour le débat et la concrétisation de logements dans le centre. Leurs différentes études démontrent la viabilité technique et financière de la production de logements dans le centre-ville. Ces professionnels se sont dédiés au débat de l'autogestion et du droit des populations à l'assistance technique, ils ont créé des projets différents et viabilisé des travaux. Avant ces études, il faisait consensus que les coûts pour la production de logements dans le centre-ville n'étaient pas viables et que les travaux dans les bâtisses n'étaient pas possibles par manque d'expériences techniques du secteur de la construction civile (Prefeitura da Cidade de São Paulo, 2013). La lutte pour le logement digne dans le centre-ville a pu être mise en place avec beaucoup d'efforts. À partir de 1997, les mouvements pour le logement qui ont été très actifs dans cette zone, avec le soutien de partenaires, ont réalisé des occupations dans plus de 80 édifices publics ou privés. Avec l'objectif d'exercer des pressions sur les institutions publiques pour la création et l'augmentation du nombre de programmes de logements d'intérêt social dans le centre-ville, les mouvements ont réalisé de nombreuses manifestations, des interventions auprès de l'Exécutif, du Législatif et du Judiciaire, avec la participation à des forums

nationaux et internationaux entre autres activités. Les pauvres du centre-ville ont montré qu'ils avaient de la voix pour parler et crier, de la force pour lutter et de l'organisation pour faire valoir leurs droits. Ces revendications prennent place actuellement dans un contexte de forte pression sur le centre-ville de São Paulo en tentant de lui donner une fonction résidentielle différente fondée sur un *marketing* urbain toujours plus marqué ayant pour visée de faire revenir les classes moyennes et riches dans le centre-ville.

Figure 89 : Exemples d'annonces de constructions de studios dans le centre-ville de São Paulo

Le nombre de promoteurs immobiliers a explosé dans cette partie de la ville (Ferreira, 2016) proposant des appartements de types studio aux surfaces réduites mais permettant l'argument de la possibilité de déplacements piétons, cyclistes ou encore depuis les nœuds principaux du réseau de transport en commun, afin d'éviter les désagréments de l'encombrement automobile de São Paulo. Comme le montrent les photographies de la Figure **89**, l'argument mis en avant est celui d'un « nouveau style de vie » pour être « au centre de tout ».

Retenons que face à ces dynamiques résidentielles de *standing*, qui peuvent constituer un danger pour le maintien de la solution de logement populaire dans cette partie de la ville, c'est la diversité des mobilisations pour le droit au logement dans le centre-ville qui semble donner de la force à ce mouvement à São Paulo. Ces revendications ont débuté autour du logement en *cortiço* mais sont actuellement centrées sur les *ocupações* qui s'appuient sur des dynamiques diverses. En premier lieu, les immeubles vides en attente de spéculation immobilière sont autant de lieux disponibles pour réaliser les *ocupações*. De plus, l'inscription dans le Plan Directeur Stratégique Municipal de São Paulo du droit à la ville[185] assied d'autant plus les revendications des mouvements sociaux de lutte pour le logement dans le centre-ville. Moins médiatisé que l'*ocupação*, le *cortiço* peut ainsi, en quelque sorte, prospérer dans un régime discret de visibilité qui semble le protéger plus que le desservir. Qu'en est-il dans les autres

[185] Ce qui lui a valu la reconnaissance internationale d'ONU-Habitat en 2017 pour son caractère novateur.

métropoles étudiées ? São Paulo fait-elle encore figure d'exception comme avec la reconnaissance du *cortiço via* une loi municipale ?

VIII.1.2. À Salvador, une lutte pour le logement dans le centre-ville face à la menace des activités touristiques dans la dynamique métropolitaine

Le Centre Historique[186] de Salvador est un exemple de lutte des mouvements sociaux pour le maintien de la fonction résidentielle populaire dans le centre-ville. Cette lutte s'organise majoritairement en opposition aux politiques de mise en tourisme de cette partie de la ville. Les mouvements sociaux de lutte pour le logement à Salvador ont également commencé autour des *ocupações* de terrains vides, dès les années 1950. La Fédération des Associations des Quartiers de Salvador (FABS) et le Mouvement de Défense des Favelados (MDF) font partie des principaux acteurs des revendications pour le logement à Salvador. La reconnaissance du Pelourinho comme patrimoine mondial de l'UNESCO marque le début de l'organisation des mouvements de lutte pour le logement plus particulièrement dans le centre-ville (Zanoli, 2017). Ainsi, le Centre Historique de Salvador est souvent caractérisé comme un espace de résistance au processus de rénovation conservatrice et excluante. Divers agents sociaux, comme les mouvements de lutte pour le droit au logement digne, les ONG, et les universités entre autres, font partie de cette résistance. Parmi tous les mouvements organisés, l'un d'entre eux, l'Association des Habitants et des Amis du Centre Historique (AMACH), semble avoir acquis un pouvoir de représentation assez important des suites de certaines victoires devant les tribunaux face au non-respect de la fonction sociale du sol dans le Centre Historique de Salvador.

Ainsi, l'un des exemples de résistance a été la mobilisation des contestations citoyennes autour du Programme de Récupération du Centre Historique. Dans les six premières étapes du programme, le sujet principal a été le bâti dans le Centre Historique. Les habitants, principalement les plus pauvres, ont été déplacés dans des quartiers plus distants, avec un processus qui peut être associé à la gentrification.
La septième étape de ce Programme de Récupération du Centre Historique prévoit du logement social. Sans aucun doute, le principal défi est celui d'inclure et de maintenir les habitants ayant de bas revenus comme résidents de cette zone d'intervention[187].
En 2004, l'articulation de la Commission de Justice et de la Paix de Salvador, du Centre d'Études et d'Action Sociale (CEAS), de l'Association des Habitants et des Amis du Centre

[186] Nous verrons, ensuite, les nuances entre Centre Historique et Centre Ancien de Salvador.
[187] S'agit-il là d'un affichage politique pour organiser la gentrification du centre en garantissant l'attrait touristique de Salvador dans le cadre de ce programme ou y-a-t-il un véritable objectif à permettre le maintien des populations pauvres résidant déjà dans ce centre historique ?

Historique de Salvador (AMACH), et des représentants du Ministère Public de l'état et de l'Union des Mouvements pour le Logement de l'état de Bahia (UNM) a donné son impulsion à la mission conjointe du rapport national et de l'ONU sur les logements du Pelourinho et s'est soldée en une importante conquête. En effet, le 1er juin 2005 a été signé le TAC[188] assurant la permanence de 103 familles dans la zone de la septième étape du Programme *Monumenta*[189] pour le Centre Historique de Salvador. Comme prévu, le comité de gestion a été créé, comme une instance participative composée de représentants de l'État, de l'association des habitants, des ONG et de l'université. Le projet a été restructuré en : Programme de Logement d'Intérêt Social (PHIS), composé de 103 appartements et de 13 points commerciaux et le Prohabit : Programme de logement pour le Service Public de l'état, pour des fonctionnaires, avec 234 unités de logement et 42 points commerciaux. (*Moradia é central,* 2012 : 60).

Pro[190], leader de l'association AMACH, nous explique l'une des stratégies d'installation de certaines populations habitantes dans le cadre du programme de Récupération du Centre Historique de Salvador, lui-même inséré dans le programme *Monumenta*.

> « Dans ce programme *Monumenta*, il y a eu des travaux dans les bâtiments du centre, ils ont ensuite été livrés à des fonctionnaires pour qu'ils viennent habiter dans le quartier. Mais la majorité des personnes qui vivent dans le Centre Historique sont des personnes ayant de bas revenus. Je voudrais bien comprendre comment cela est possible : le fonctionnaire de l'état de la Bahia, et peut-être du Brésil entier, gagne plus que trois salaires minimums, il ne peut pas être considéré comme habitant pauvre. Ce n'est pas possible ! Je ne gagne même pas la moitié. Comment peut-il être considéré pauvre ? Alors bien sûr, en tant que citoyen, le fonctionnaire a le droit de vivre dans le Centre Historique mais il faudrait que cela soit de sa propre initiative et non pas via une action pensée et planifiée par les pouvoirs publics. ». (Pro, AMACH, Salvador, mars 2015).

D'après Laila Mourad et Nelson Baltrusis, le modèle d'intervention principal à Salvador se trouve dans la construction de « scènes pour attirer les activités de commerce, séparant le centre historique du reste de la ville, en dénaturant le processus d'occupation non seulement d'un point de vue du patrimoine architectural, mais aussi par l'absence de forme d'occupations habituelles, d'appropriation par les citoyens » (2014 : 325).

[188] Accord que le Ministère public scelle avec toute personne ou entité violant un droit collectif donné afin de limiter les préjudices pour la collectivité et défendre ses intérêts.
[189] Nous détaillerons, dans la section suivante, le contexte de la mise en place et du fonctionnement de ce programme national brésilien visant à rassembler des fonds pour les programmes de récupération des centres-historiques.
[190] Diminutif de *Professora* – Professeure.

Pro, nous explique dans ce sens que :

> « Le Centre Historique est devenu un espace de tourisme, comme un *shopping center* à ciel ouvert, dans lequel nous, les habitants, avons été totalement ignorés. Nous, les personnes qui donnions une identité à ce lieu, depuis que le touriste est arrivé *(sic)* : le touriste vient pour voir la *baiana*[191], pour manger de l'*acarajé*[192], pour voir les capoeristes, etc. et ensuite ils s'étonnent que cette image, cette identité commence à diminuer, mais pour mieux le dire, ils commençaient à modifier profondément l'image du centre historique. » Entretien, Pro, AMACH, Salvador, 2015.

Figure 90 : Illustration de la mise en tourisme du *Pelourinho*

Notes : *casarão* du Pelourinho qui apparaît dans le clip de la chanson *They don't care about us* de Mickael Jackson sur la photographie de gauche et téléphones publics en forme de noix de coco sur la photographie de droite.

Lors de cet entretien, Pro a également souligné - au-delà de cette altération de l'identité du Centre Historique de Salvador qui a été mise en scène dans l'optique d'attirer les touristes - la différence de soin accordé par les pouvoirs publics aux différentes rues du Pelourinho en fonction de la distance qui les sépare des bâtiments visités par les touristes (*Cf.* Figure **90**).

[191] Femme de l'état de Bahia qui en est devenue l'un des symboles, souvent représentée en habit traditionnel avec des robes blanches bouffantes avec diverses touches de couleurs.
[192] Beignet typique de la gastronomie bahianaise aux influences africaines. Il s'agit de crevettes dans un beignet d'haricots, frit dans l'huile de palme – *dendê*. La mise en scène touristique compte de nombreuses *baianas* - bahianaises – habillées en costume traditionnel vendant ces *acarajés*.

Figure 91 : Illustration d'une toute autre réalité à quelques pas du *Pelourinho*

Notes : Dans le centre ancien de Salvador, dans le quartier de Saúde, certaines rues ne sont pas asphaltées.

> « Quand tu arrives ici au Pelourinho et que tu passes par la Place de Sé, c'était une des cibles du Programme *Monumenta*, mais ce n'est pas représentatif. Il y a des rues à côté de la Place de Sé qui n'ont pas pu bénéficier de ce processus de « nettoyage pour le touriste » et qui auraient besoin de pavement et d'autres travaux d'améliorations, il suffit pour cela de regarder l'état des façades. » (Pro, AMACH, Salvador, mars 2015).

De nombreuses bâtisses ne semblent pas en si mauvais état mais ne sont pas utilisées, allant ainsi à l'encontre des réglementations prioritaires du statut de la ville.

Les graffitis *Aqui poderia morar gente* – Quelqu'un pourrait habiter ici – (*Cf.* Figure **92**) ne sont pas directement une initiative de l'association AMACH, mais il s'agit de l'action d'un groupe qui participe aux mêmes *workshops* que l'AMACH pour dénoncer les vides dans le centre-ville de Salvador. Elle nous donne alors l'exemple du grand groupe privé Iguatemi[193] qui a acheté une cinquantaine de bâtisses dans le Centre Historique laissées vides en attente d'un nouveau dynamisme dans cette partie de la ville.

[193] Qui est le propriétaire notamment du *Shopping Iguatemi* renommé *Shopping Bahia* après quarante ans de fonctionnement. Il est historiquement le premier centre commercial de la région *Nordeste* et le second du pays.

Figure 92 : Exemples de maisons condamnées et non-habitées du *Pelourinho*

Notes : Bâtisses condamnées avec inscription « Ici des gens pourraient habiter » dans le *Pelourinho.*

Ainsi, l'un des principaux défis du Centre Historique de Salvador, et des mouvements sociaux de la société civile, est d'affronter les contradictions entre la préservation d'un important patrimoine construit et la nécessité de récupérer des espaces résidentiels et les conditions de se loger pour des habitants majoritairement pauvres qui vivent en *cortiços*, dans des *ocupações*, dans des ruines ou encore dans la rue.

À la différence de São Paulo, les mouvements sociaux semblent moins nombreux et diversifiés à Salvador. Le fait que les *cortiços* ne fassent pas l'objet d'une loi municipale est peut-être l'une des explications de leur plus faible prise en compte. Ainsi, leur fonctionnement, basé sur une localisation centrale, appuie la demande du maintien d'une fonction résidentielle populaire dans le centre-ville historique de Salvador.

VIII.1.3 À Belém, une lutte pour le logement qui ne semble pas concerner le centre-ville avec un processus de revitalisation sans forte pression métropolitaine

À Belém, les organisations populaires et les mouvements sociaux pour le logement se sont développés dans les années 1980, dans les parties les plus périphériques de la ville qui manquaient d'infrastructures urbaines (Santa Brígida da Silva, 2017). La Commission des Quartiers de Belém (CBB) devient l'un des mouvements les plus actifs. Le Forum Métropolitain pour la Réforme Urbaine est alors créé en 1992 et permet une action commune

entre les mouvements sociaux, les associations, les ONG, etc. La défense du droit au logement est l'une des actions principales de ces mouvements sociaux et particulièrement celui des sans-toit et des habitants des rues. Les mouvements se sont particulièrement mobilisés autour du Projet de Macro-Drainage financé en grande partie par la Banque Interaméricaine de Développement (BID) entre 1993 et 2004. (Trinidade Júnior, 1997)

Nous l'avons vu, au chapitre II, les deux catégories historiques de logements précaires à Belém sont les *baixadas* et les communautés riveraines du fleuve (Pinheiro de Cássia Lopes, *et al.*, 2016). Les *baixadas* sont situées dans les espaces inondables ou sujets aux inondations initialement uniquement à Belém puis présentes dans l'ensemble de la région métropolitaine. Elles se situent à proximité immédiate du centre-ville pour loger les populations de travailleurs et présentent la densité d'habitants la plus élevée à Belém.

Or, c'est essentiellement autour des *ocupações* (initialement appelées *invasões*[194]) que se constituent les mouvements sociaux de lutte pour le logement, sans forcément rechercher une localisation centrale dans la ville.

La CBB s'est rapidement trouvée dans un rôle d'interlocuteur concernant les demandes sociales dans différents secteurs : de l'éducation, de la santé, du transport, de l'assainissement et principalement du logement. Dans le but d'accomplir cette tâche, plusieurs campagnes d'informations et de revendications ont été lancées autour de cette thématique du logement incitant, ainsi, l'organisation et le développement d'entités telles que des associations d'habitants, des centres communautaires, des clubs de mère de famille, des groupes folkloriques. Dans les années 1980 – 1990, les mouvements sociaux avaient donc une notoriété notable pour faire valoir le droit au logement.

Le Forum Métropolitain pour la Réforme Urbaine (FMRU) s'est alors fixé comme objectif la mise en place d'un Plan Directeur municipal défendant les intérêts de la population pauvre de la ville en lien avec le projet d'assèchement des zones inondables de la ville connu comme Projet de Macro-drainage. C'est dans cette dynamique que sont créées les Zones Spéciales d'Intérêt Social (ZEIS) à Belém, du moins en tant qu'instrument juridique et urbanistique disponible pour les politiques publiques[195].

Une mobilisation citoyenne pour le respect du patrimoine plus que pour le retour au centre-ville

Le centre historique de Belém fait partie des centres historiques brésiliens les plus sous-utilisés en termes de logement, du fait notamment des différents classements patrimoniaux aux trois échelles politico-administratives. Entre 1970 et 1980 Belém voit s'installer de

[194] Les mouvements sociaux ont préféré le terme d'*ocupação* parce qu'il rappelle la fonction sociale du sol alors que celui d'*invasão* souligne l'irrégularité de l'action d'invasion.

[195] Puisque nous avons vu qu'au moment de la réalisation des terrains les ZEIS n'avaient pas été concrétisées dans la pratique à Belém.

nombreuses constructions modernes dans son Centre Historique faisant perdre de son caractère au CBH. Le quartier de Cidade Velha à Belém est un quartier qui a conservé sa fonction résidentielle et une activité liée aux pouvoirs judiciaires notamment avec de nombreux tribunaux présents sur son territoire. À proximité immédiate du cœur commercial populaire de la ville dans le quartier voisin de Comércio-Campina, le quartier de Cidade Velha, présente une animation et une fréquentation diurne importante sur les horaires d'ouverture des commerces.

La mobilisation de la société civile y est importante notamment autour de l'association CiVViva[196] et notamment de Dulce Rosa Rocque à sa tête. La CiVViva a été dernièrement, en 2018, reconnue d'utilité publique par la Chambre Municipale de Belém. La pollution sonore pour les résidents du quartier est notamment mise en avant par les actions de cette association. Le manque de stationnement est notable dans cette partie de la ville. Alors que se mettait en place un projet de construction de *shopping center* à côté de la place de l'Horloge, les habitants ont clairement réclamé plus de stationnements à la place pour éviter l'envahissement par les voitures, des trottoirs et places du quartier. Lors des évènements du Carnaval en février et du Cirío en octobre, le quartier de Cidade Velha est le premier à souffrir du désordre et de la pollution sonore. L'association a créé une plateforme de dénonciation en ligne pour les habitants et usagers du centre-ville historique afin de notifier tout désagrément aux autorités publiques responsables de cette aire protégée au titre de patrimoine architectural auprès de la FUMBEL - Fondation Culturelle de la Municipalité de Belém - à l'échelle municipale, de la SECULT - Secrétariat d'état de la Culture - à l'échelle de l'état du Pará et de l'IPHAN à l'échelle nationale. Dulce Rosa Rocque précise qu'une fois ces trois listes additionnées cela ne représente que 40 constructions du centre-ville historique de Belém. La majorité des *casarões* ne sont donc pas classés patrimoine historique et appartiennent souvent à des particuliers qui ne prennent pas soin de l'entretien de leur bien immobilier.

Toutefois, c'est avant tout, un souci de la sauvegarde patrimoniale et de la qualité de vie des habitants qui anime les initiatives des associations et autres mouvements de la société civile à Belém. En effet, le Forum Landi, lui aussi situé dans le centre-ville, est un projet visant à discuter la revitalisation des bâtisses du centre historique de Belém et plus particulièrement celles de l'architecte Antônio Landi, dans le quartier de Cidade Velha. Il s'agit d'un projet porté par des professeurs de l'Université Fédérale du Pará (UFPA), et notamment du professeur Flávio Nassar, mais qui ne semble pas avoir de visée à favoriser un retour des logements des populations des classes moyennes dans le Centre Historique de Belém.
Le projet Cicular, qui depuis décembre 2013, a lieu régulièrement chaque mois, avait pour but initial de créer un circuit artistique dans Belém favorisant la visite des galeries d'art et des

[196] Pour *Cidade Velha Cidade Viva* – Vieille Ville Ville Vivante.

lieux de culture. L'association Fotoativa faisait partie avec quelques galeries d'arts de Belém du projet initial. Le réseau s'est depuis étendu et des bars, ainsi que des restaurants sont entrés dans le circuit proposé sous le logo Projeto Circular.
Notons également les sorties régulièrement organisées par la professeure de l'UFPA Goretti Tavares appelées Parcours *Geo-turísticos* et qui ont pour but de permettre aux habitants de Belém de mieux connaître notamment le patrimoine historique bâti de leur ville. Le fait que ces sorties soient appelées parcours géo-touristiques souligne une nouvelle fois que tout ce qui appartient à la ville ancienne semble davantage lié à une mise en tourisme qu'à une réelle vision du potentiel résidentiel par les classes moyennes brésiliennes.

Dans une moindre mesure qu'à Salvador, parce que non impulsée par une institution internationale telle que l'UNESCO et un classement officiel sur sa liste, Belém tente de positionner son développement métropolitain sur des activités touristiques. Une mise en tourisme et une mise au service des activités de loisirs de manière générale, s'opèrent depuis la fin des années 1990. Ainsi, l'ouverture du *waterfront* Estação das Docas - Gare des docks - en 2000, marque une action de requalification ponctuelle des anciens docks à proximité immédiate (séparée par une simple grille) du marché populaire du Ver-O-Peso. L'ouverture, en 2005, du Mangal das Graças - Mangrove des Grâces -, parc zoologique et botanique de Belém (*Cf.* Figure **93**), s'apparente à une parfaite mise en scène touristique autour de l'élément du fleuve dans la ville.

Figure 93 : Panorama de Belém depuis une tour d'observation du Mangal das Graças

Le Portal da Amazônia - Portail de l'Amazonie -, ouvert en 2015, fait partie de cette liste d'aménagement ponctuel autour du fleuve. De plus, le complexe de Ver-O-Rio - Voir le Fleuve -, dans le quartier d'Umarizal a été revitalisé ces dernières années, venant s'ajouter à la liste des lieux à visiter lors d'un séjour de tourisme dans la capitale du Pará. La dynamique de revitalisation est donc totalement tournée vers le rivage de Belém, comme une fenêtre vers le fleuve (Trinidade Júnior et Amaral, 2006).

Rappelons que les ZEIS de Belém au nombre de trois - à la différence de São Paulo et Salvador qui en compte cinq (*Cf.* Tableau **9**) n'évoquent pas la présence de *cortiços* et semblent plutôt de manière générale concerner des terrains non-construits. Les instruments urbanistiques ne semblent pas donner une importance à la fonction résidentielle du centre-ville de Belém. Ils semblent plutôt aller vers le développement du centre-ville comme un espace de loisirs et de tourisme, de culture et de diversion plutôt que d'y permettre le maintien d'une fonction résidentielle populaire. Les initiatives citoyennes et les mouvements sociaux semblent davantage préoccupés par la sauvegarde du patrimoine et des aspects culturels que par une lutte pour le logement dans le centre-ville à Belém.

Conclusion VIII.1.

Les initiatives citoyennes ainsi que le degré d'importance des mouvements sociaux, et notamment des mouvements de lutte pour le logement, sont variables entre les trois villes étudiées : une implication particulièrement forte dans le cas de São Paulo avec une cristallisation du discours autour de la figure des *cortiços* pour justifier une demande de logements dans le centre-ville par les mouvements sociaux ; à Salvador, la mise en tourisme du Pelourinho et ses dérives qui semblent avoir été fédérateurs pour les initiatives citoyennes ayant alors obtenu un instrument juridique spécifique dans le but de maintenir une fonction résidentielle populaire dans le Centre Historique de Salvador ; à Belém, les initiatives citoyennes semblent, avant tout, tournées vers la préservation du patrimoine historique bâti plus que vers la défense d'un droit au logement populaire dans le Centre Historique. Il nous faut alors mettre en lien ces dynamiques de mobilisation citoyenne avec la place occupée par les centres-villes des métropoles étudiées.

VIII.2. La place des centres-villes dans les métropoles brésiliennes actuelles entre décadence, revitalisation et gentrification : São Paulo, Salvador et Belém

Les dynamiques de récupération des centres historiques des métropoles d'Amérique latine mettent au premier rang la question, aussi importante que sensible, que pose le logement et notamment la permanence du logement populaire dans ces parties de la ville. La seconde moitié du XX^{e} siècle, a été, pour les centres anciens latino-américains, l'époque d'un dépeuplement important, et celle d'une dynamique de paupérisation et de taudification croissante. Toutefois, certaines portions de centres-villes ont été réinvesties par des activités financières ou touristiques. Ce retour d'activités se fait principalement sur des horaires diurnes, ce qui laisse ces espaces dans une dynamique binaire au lieu d'avoir une fonction intégrale, jour et nuit. Les centres-villes sont habités, mais ils ne le sont pas dans des conditions optimales permettant un confort de vie et un sentiment de sécurité des résidents.

Comme le souligne Catherine Paquette en parlant des centres-villes latino-américains « bien que beaucoup moins nombreux qu'auparavant, les *conventillos* et autres *vecindades*, ces logements autrefois bourgeois et occupés aujourd'hui par des locataires modestes, restent emblématiques des conditions d'habitat contemporaines dans les centres villes » (2006 : 107)
Les centres historiques de Quito (Collin Delavaud, 2004), de Mexico (Paquette, 2006 ; Diaz, 2014), de Bogota (Dureau *et al.*, 2004), de La Havane (Le Bel *et al.*, 2008) ou encore de Santiago (Paquette, 2004) sont au cœur de ces questions de préservation et de valorisation des centres villes des métropoles latino-américaines.
L'expérience mexicaine est souvent prise en exemple lorsqu'il s'agit de traiter du maintien des résidents populaires dans le centre-ville des métropoles latino-américaine (Salin, 2013). Toutefois, elle est fondée sur un contexte local particulier, suite au terrible tremblement de terre de 1985, qui a nécessité de reloger rapidement les sinistrés. En effet, certains auteurs dont Élodie Salin, affirment que sans ce tremblement de terre, les *vecindades*[197] n'auraient peut-être jamais attiré l'attention des autorités. « Le séisme de Mexico a permis une prise de conscience officielle de l'importance de l'architecture commune et résidentielle, symbolisée par les *vecindades* » (Salin, 2013 : §14). Cette catastrophe est survenue au moment où de vastes programmes de réhabilitation de l'habitat dans le centre-ville étaient mis en place, ce qui a profité au maintien de l'habitat populaire *via* la protection de certaines *vecindades*. Les *vecindades* et les *cortiços* ayant de nombreuses caractéristiques communes, cette comparaison nous semblait éclairante avant de nous intéresser aux politiques de requalifications des villes brésiliennes.

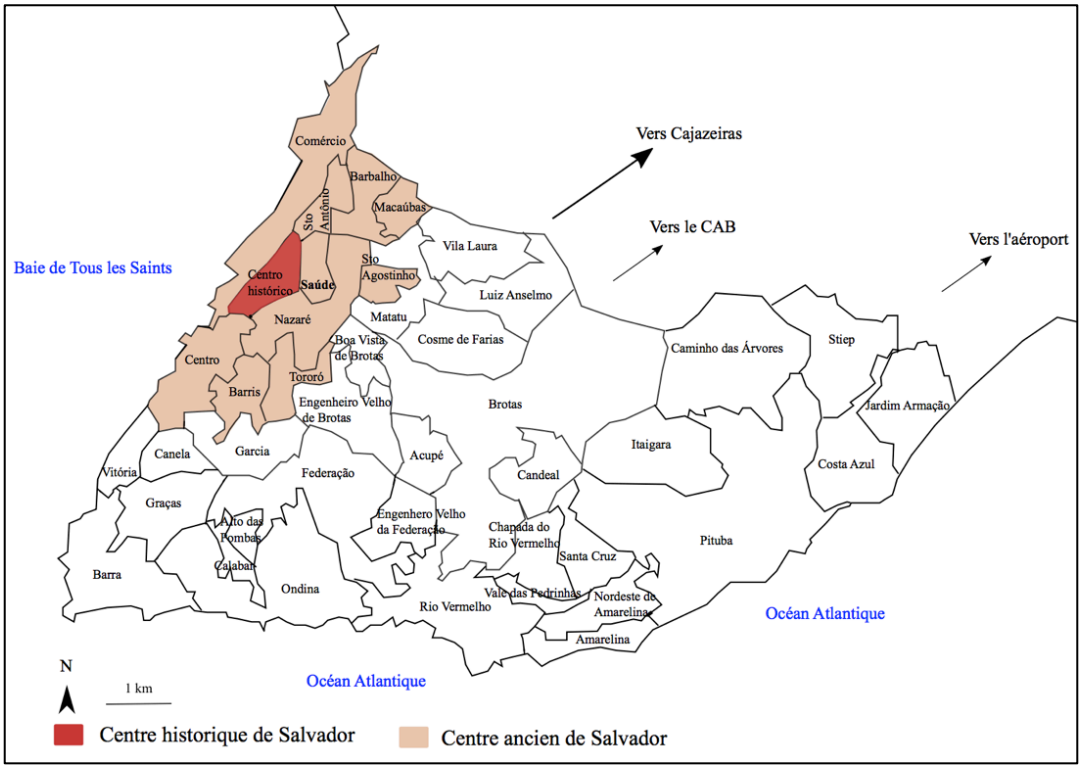
Il nous semble alors important de présenter les nuances entre requalification, rénovation et revitalisation dans les parties centrales des villes, qu'elles soient historiques ou plus largement, anciennes dans les trois métropoles brésiliennes étudiées. Cela nous permettra de saisir leur impact sur la place des *cortiços* en ville. Que pouvons-nous dire concernant ces questions de conciliation entre la préservation du patrimoine des centres-villes et le maintien de leur fonction résidentielle populaire (Gravari-Barbas, 2005) à Belém, Salvador et São Paulo ? Habiter le *cortiço* n'est-ce pas, d'une certaine façon, habiter le patrimoine du centre-ville brésilien ? Ces politiques peuvent-elles, en partie, expliquer la place actuelle des *cortiços* (très présente à São Paulo ou à l'inverse effacée à Belém) dans certaines métropoles brésiliennes ?

[197] Type de logement ayant de nombreuses caractéristiques communes avec le *cortiço*, localisation centrale, location populaire et promiscuité, partages d'espaces communs dont les sanitaires, système de location et de sous-location dans d'anciennes bâtisses du centre-ville, etc.

VIII.2.1. Centre-ville, centre historique, centre ancien : délimitations à São Paulo, Salvador et Belém

Salvador est un exemple emblématique de cette nuance entre centre-ville, centre historique et centre ancien. En effet, le centre ancien et le centre historique sont institutionnalisés en deux entités bien distinctes spatialement et qui font l'objet de politiques spécifiques, différenciées. Ainsi, le Centre Historique de Salvador (CHS) est plus restreint que le Centre Ancien de Salvador (CAS). La capitale bahianaise est l'une des seules métropoles à avoir institutionnalisé cette notion de centre ancien pour le différencier du centre historique (*Cf.* Figure **94**).

Figure 94 : Étendue du centre historique et du centre ancien de Salvador

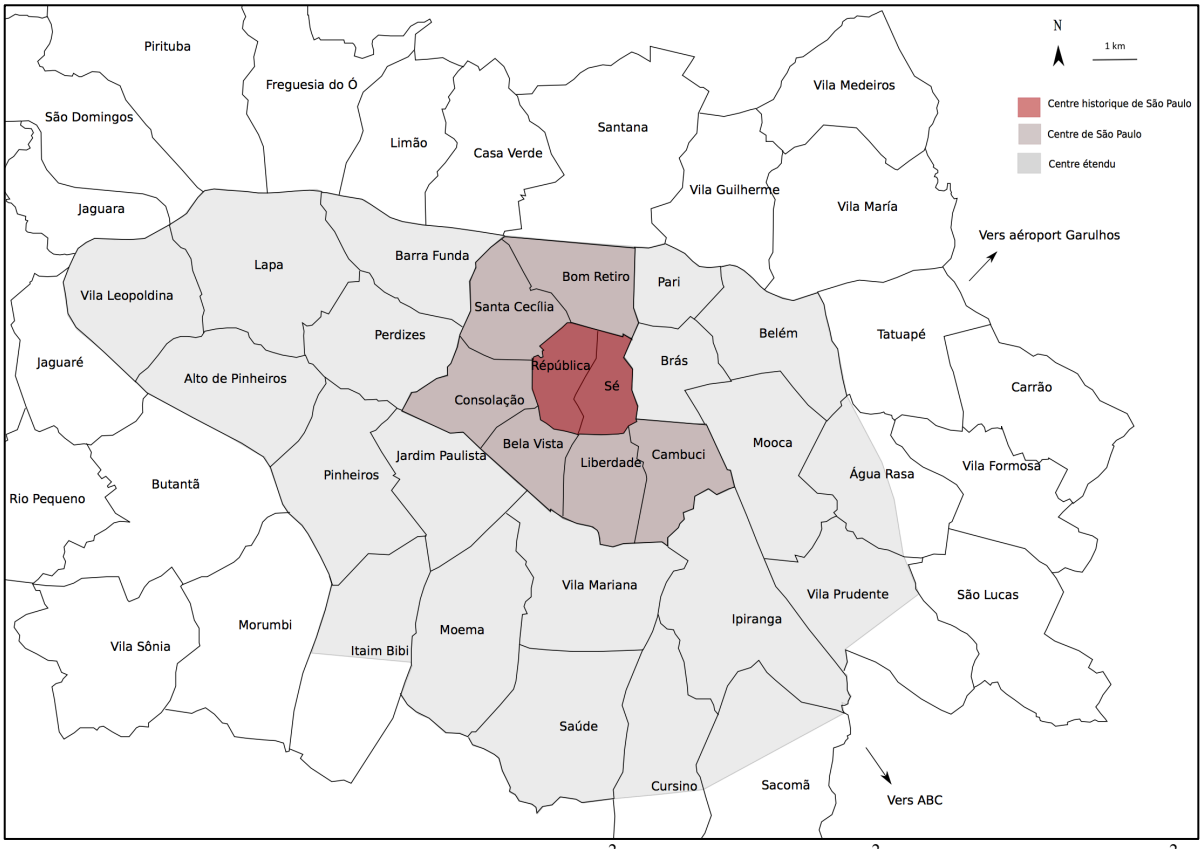


Notes Le centre historique de Salvador compte 0,7 km^2 et le centre ancien de Salvador compte 6,45 km^2.
Source : auteure, 2018, sous Inkscape données IBGE 2010.

D'autres métropoles brésiliennes parlent aussi de *Centro expandido* - centre étendu -, c'est le cas de São Paulo. Dans cette ville, le *centro expandido* est composé des districts du centre de São Paulo auxquels s'ajoutent Mooca, Lapa, Vila Mariana, Pinheiros et Ipiranga. À São Paulo, la distinction se fait entre ce qui est appelé le *Triángulo Histórico* - Triangle Historique - et le *Centro Histórico de São Paulo* - Centre Historique de São Paulo -.
Les différentes entités ont des noms très proches qui portent souvent à confusion. Ainsi, la *Zona Central de São Paulo* – Zone Centrale de São Paulo, aussi appelée *Centro de São Paulo* – Centre de São Paulo – est l'espace administré par la sous-préfecture de Sé. Elle est

composée des districts de República, Sé, Santa Cecília, Bom Retiro, Cambuci, Consolação, Liberdade et Bela Vista. Le *Centro Histórico de São Paulo* - Centre Historique de São Paulo – lui, n'est composé que des deux districts de República et Sé (*Cf.* Figure **95**).

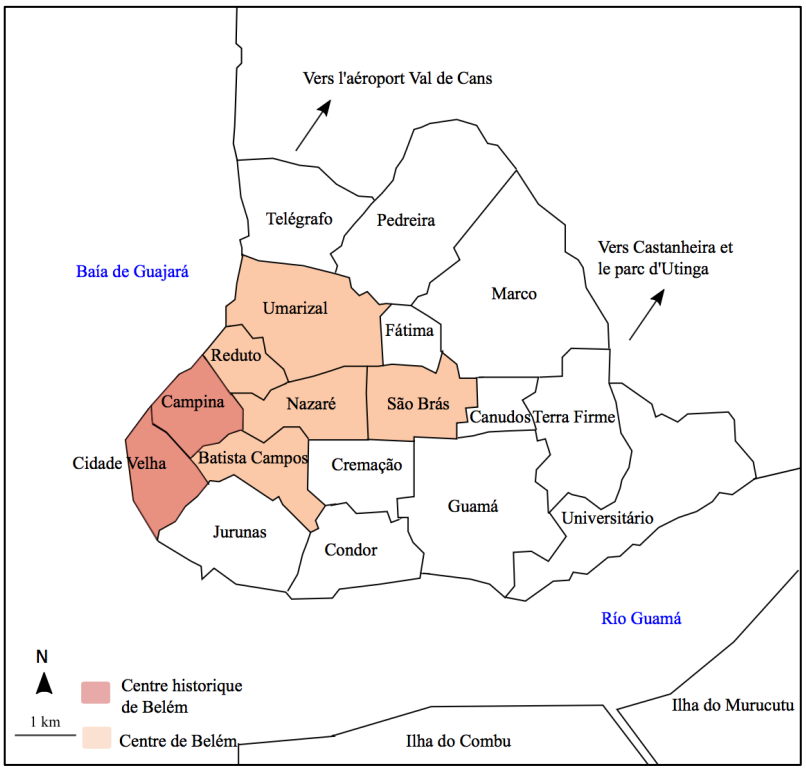
Figure 95 : Étendue du centre historique, du centre et du centre étendu à São Paulo



Notes : Le centre historique de São Paulo compte 4,4 km^2, la zone centrale 27 km^2 et le centre étendu 189 km^2.
Source : auteure, 2018, sous Inkscape données IBGE 2010.

À Belém, où l'un des quartiers historiques qui est le plus ancien de la capitale du Pará s'appelle *Cidade Velha* – Vieille Ville -, il n'existe pas de manière institutionnelle un centre ancien mais seulement un centre historique, le *Centro Histórico de Belém* - Centre Historique de Belém (CHB). La première loi qui donne un certain sens à l'idée de centre historique à Belém est la Loi Ordinaire n°7401 du 29 janvier 1988. Elle ne fait que timidement mention de cet espace sous ce nom. Dans le Plan Directeur du Grand Belém de 1975, cet espace historique renvoyait aux deux quartiers de Cidade Velha et Campina (*Cf.* Figure **96**). Le Centre Historique existait donc dans l'esprit et le quotidien des habitants mais sans être formellement institutionnalisé comme tel. L'idée du noyau historique existait donc symboliquement et physiquement mais pas institutionnellement. Le *Centro Histórico de Belém* est institutionnalisé en 1994 (Godinho, 2017). En effet, c'est par la Loi n°7.709 du 18 mai 1994, appelée Loi du Patrimoine qu'est institutionnalisé le CHB.

Figure 96 : Étendue du Centre Historique de Belém



Notes : Le centre historique de Belém compte 1,8 km^2 et le district centre 21,7 km^2.
Source : auteure, 2018, sous Inkscape données IBGE 2010.

L'officialisation du « Centre Historique » est un instrument utile. Cela permet de rendre plus difficile l'invasion des aires anciennes enregistrées ou des fonctions résidentielles nouvelles qui, inévitablement, le mèneraient à sa destruction. La généralisation de l'institutionnalisation des centres-villes est critiquée par de nombreux auteurs dont Giulio Argan (1995). Selon lui, restreindre l'historicité globale de la ville à son centre historique revient à remettre en cause la légitimité historique de la ville contemporaine. Présents dans des villes qui se sont modernisées, les centres-villes historiques sont souvent au centre des mêmes processus de standardisation du *marketing* urbain. Le centre historique est devenu un lieu d'attraction, circonscrit à une aire protégée de la ville. Si la protection de cette aire est souvent rigoureuse, elle ne pourra garantir sa vitalité et son prolongement sur le temps long, sans que les politiques publiques urbaines ne considèrent de manière globale les enjeux de la ville. De plus, face aux évolutions du territoire auxquelles renvoie la notion de centre-ville, ou encore de centre historique, de nombreux auteurs brésilianistes soulignent la lenteur de l'adaptation des instruments législatifs, normatifs et conceptuels. Jan Bitoun donne l'exemple de la ville de Recife (2014). L'argument qu'il utilise est valable dans la majorité des métropoles brésiliennes. Si l'utilité de l'institutionnalisation des centres historiques pour la protection du patrimoine est avérée, ce processus ne permet pas une adaptation rapide en parallèle des instruments législatifs notamment et crée un décalage entre les objectifs affichés et la pratique.

La « crise du centre » renvoyant à son abandon par les grands investisseurs n'empêche, pour autant, pas que le commerce reste particulièrement actif dans ces centres historiques. L'activité commerciale est alors dynamisée par la fréquentation permanente des couches populaires de la ville. Dès la fin des années 1980, commence une période de transition visant à réintroduire le capital immobilier suivant de nouvelles conceptions du centre de la ville. Le modèle de Barcelone selon Carlos Vainer, est décrit par Fernanda Sanchez au Brésil, comme un modèle fournissant « un instrumental théorique, idéologique et politique pour une articulation renouvelée des groupes économiques dominants. » (Sánchez, 1999 : 121).
Si nous ajoutons à cela, comme le souligne Nestor Goulart Reis, l'importance toujours plus conséquente du capital immobilier dans le processus général de reproduction du capital, mais également la compétition croissante entre les lieux pour attirer les investisseurs, il semble évident que le poids de la métropolisation des villes en question a un rôle central pour comprendre la place de son centre-ville historique. Cela permet de saisir le développement de processus de récupération des aires urbaines dégradées connus comme revitalisation, rénovation, requalification ou récupération urbaine proposés comme réaction à l'idée d'un centre-ville en décadence (Goulart Reis, 2004).

VIII.2.2. La notion de décadence des centres-villes brésiliens pour justifier des politiques de revitalisation

Les dynamiques de peuplement des centres-villes brésiliens ont suivi de près, nous l'avons vu dans les premiers chapitres, les périodes historiques de l'évolution des métropoles brésiliennes. La dégradation, comme la détérioration de manière générale, du bâti dans les centres-villes brésiliens sont liées à l'abandon de cette partie de la ville par la bourgeoisie qui s'est installée dans les nouveaux centres, comme le souligne Flávio Villaça. L'auteur parle alors d'une classe dominante[198] qui construit un discours marquant l'image des centres-villes. Cette idéologie est celle d'une « détérioration » ou d'une « décadence comme processus social naturel dû à l'ancienneté du bâti » (Villaça, 1999 : 228). Par ce discours, l'idéologie dominante veut sous-entendre que la ruine du centre historique est un processus naturel qui tient à son vieillissement. Face à l'inexorabilité de cette décadence et de ce vieillissement naturel dans les discours officiels, l'idéologie dominante tente de diffuser l'idée qu'elle fait tout ce qu'elle peut pour « sauver » le centre, pour que celui-ci soit « revitalisé » et qu'il redevienne comme avant. » (Villaça, 1999 : 229).

[198] Terme repris de l'auteur dans la vision d'un rapport dominant / dominé. Pour les sciences sociales contemporaines, « le concept de classe dominante se démarque à la fois de « bourgeoisie » associée à la théorie marxiste, et de celui d'« élites » affilié aux théories de la stratification sociale sous leurs diverses formes » d'après la définition de Gérard Mauger (Universalis).

Ainsi, il nous faut aussi relier ces problématiques de revitalisation avec les premiers chapitres où nous présentions les politiques publiques nationales pour le logement à partir des années 1930 (*Cf.* Figure **4**). En effet, Ina Bernardino et Norma Lacerda, dans leur article commun, rappellent le lien fort et les tensions entre les politiques mises en place dans les centres historiques et l'obsolescence immobilière dans ces parties de la ville (Bernardino et Lacerda, 2015). Cette obsolescence semble directement liée à la dévalorisation des Centres Historiques au Brésil tant du point de vue des bâtisses qui les composent que des espaces publics qui s'y trouvent. Raquel Rolnik souligne cette dévalorisation du centre-ville historique selon ces termes : « Les anciens centres des classes les plus favorisées qui ont été le centre de la ville, sont aujourd'hui des territoires populaires dans une condition physique de précarité. Ces espaces sont dévalorisés par la logique du marché et abritent ce qui a survécu de leur centralité antérieure – ceux qui n'ont pas eu les moyens de s'installer dans les nouveaux endroits « en vogue ». (Rolnik, 2006 : 1).
Face à ces constats de décadence du centre historique et d'obsolescence immobilière, les politiques de récupération du centre traditionnel s'effectuent alors comme une réaction à sa décadence. Quels gradients d'impact sur le logement populaire en centre-ville, et plus particulièrement sur les *cortiços,* les politiques de rénovation, de requalification puis de revitalisation peuvent-elles avoir dans les centres-villes brésiliens ?

La signification du terme rénovation selon le Nouveau Dictionnaire Aurélio de la Langue Portugaise est de rendre neuf, de donner un aspect ou une fabrication nouvelle, de changer ou de modifier pour quelque chose de mieux ou de substituer par du neuf ou quelque chose de neuf. Selon Nestor Goulart Reis (2004), la rénovation urbaine correspond au processus de substitution des formes urbaines existantes et à leur substitution par d'autres formes modernes. Elle peut être ponctuelle - généralement le fruit de l'initiative privée - ou diffuse, communément par l'action planifiée de l'État lorsqu'elle s'étend à un espace plus ample et totalement altéré, notamment lorsqu'il s'agit du maillage urbain.

Le concept de requalification comprend, lui, des actions de réimplantations d'anciennes fonctions, comme le logement, le commerce, les services et la culture, comme présenté dans le concept de « réanimation », selon Pierre Merlin et Françoise Choay ([1988] 2015).
Les politiques de requalification du centre-ville prennent également en compte la réutilisation du patrimoine existant, l'augmentation du tourisme et des loisirs et la préoccupation pour les possibilités d'optimisation des espaces. Le concept de requalification, pour autant, est moins lié à l'idée de la perte antérieure de la vitalité. Il rend également plus claire l'idée d'augmentation des activités générant des revenus économiques. Dans ce sens, il prône l'amélioration de la qualité des espaces publics et privés, pouvant être plutôt appliquée dans des situations où il s'agit d'altération des caractéristiques physiques et de la composition sociale et économique des espaces déjà occupés (Lima, 2004). Toujours selon Evelyn

Lima (2004), la requalification peut aussi impliquer des processus d'élitisation, lorsqu'elle est tournée vers l'établissement de nouveaux patrons d'organisation et d'utilisation des espaces, avec, pour visée, un meilleur rendement économique. Le terme « gentrification » signifie alors dans ce sens l'ennoblissement du fait de l'altération de la composition sociale d'origine d'espaces déterminés d'une ville à la suite de programmes de requalification des espaces urbains stratégiques. C'est le cas, lorsque ceux-ci visent seulement des intérêts immobiliers, entrepreneuriaux et financiers. En d'autres termes, cela signifie l'expulsion des habitants de ces espaces urbains dégradés suite à une intervention urbaine.

La revitalisation urbaine incorpore certaines pratiques de la rénovation ou encore de la conservation et propose de les dépasser. Afin de tenter de trouver un équilibre entre les projets parfois traumatisants des politiques de rénovation et, à l'inverse, des politiques exagérément conservatrices, la revitalisation tente de permettre une renaissance économique, sociale et culturelle des parties centrales de la ville. Cette idée de renaissance est souvent critiquée par les détracteurs des politiques de revitalisation puisqu'elle sous-entend que les centres historiques sont morts. Ces détracteurs soulignent également que le modèle de revitalisation permet la gestion de la ville selon une logique néolibérale, dont la pratique urbanistique est fragmentée et dispersée, en fonction des opportunités, des avantages compétitifs et des réponses d'un marché de consommation toujours plus globalisé (Del Río, 2001).
Dans le même sens, Giulio Argan (1995) souligne que le processus de revitalisation doit s'étendre à toute la ville et pas seulement aux quartiers centraux puisque les interventions ont des influences et des conséquences sur les centres historiques. Pour Nestor Goulart Reis (2004) la revitalisation est relativement peu employée dans l'univers des spécialistes de la ville, puisque son étymologie suggère une vision pré-conceptuelle et erronée de l'aire d'intervention. Ce n'est pas le fait de redonner de la vie à un espace qui était mort, puisqu'il s'agit d'un espace déjà habité et vivant. L'auteur souligne que le terme revitalisation est souvent employé de façon erronée pour se référer aux processus de récupération des aires urbaines dégradées.
Selon Aloísio Magalhães (2002), le concept de revitalisation, lorsqu'il est utilisé pour les aires centrales est mal utilisé, puisque dans la majorité des cas, il fait référence à des aires périphériques aux centres, où les processus de restructuration économique des dernières décennies ont produit des espaces industriels vacants et des espaces résidentiels pour les populations aux bas revenus. Pourtant, pour revitaliser les centres historiques, selon Giulio Argan (1995), il ne semble pas possible de seulement compter sur les possibilités techniques de récupération. La réanimation traduite dans la re-fonctionnalisation organisée présuppose que l'intervention des techniciens depuis la première phase de l'étude du projet ne se limite pas au centre historique proprement dit, mais qu'il s'étende à toute la ville qu'il conditionne et influence.

Aussi, certains auteurs définissent, comme Paulo Peixoto (2001), la revitalisation comme une pratique urbanistique d'intervention ayant pour but de faire renaître économiquement, socialement et culturellement une partie de la ville. La plupart du temps cet espace est restreint aux espaces centraux, ce qui souligne la fragmentation des politiques publiques.

La fragmentation et le caractère éphémère des mises en scène basées sur l'image plus que sur la fonctionnalité dans les centres-villes est au cœur des critiques des politiques de revitalisation (Harvey, 2008). Carlos Vainer (1998 : 40) considère que tous les plans urbanistiques sont des outils technologiques permettant la production d'un « *marketing* urbain et d'installation de mécanismes de légitimation et de cohésion artificielle ». Parmi ces mécanismes de *marketing* urbain, plusieurs exemples peuvent être donnés. Le marketing urbain prônant un retour des classes moyennes notamment dans le centre-ville de São Paulo passe par des mesures soulignant la facilité des déplacements et le gain de temps au quotidien dans une ville sous une forte pression métropolitaine.

VIII.2.3. São Paulo : marketing urbain pour une installation des classes moyennes dans le centre-ville dans une métropole mondiale

L'aggravation du processus de décadence et de dévalorisation du centre de São Paulo depuis les années 1960 est à souligner. Elle a été marquée par l'abandon du centre-ville (*Cf.* Figure **97**) par les élites paulistes en direction de nouvelles centralités résidentielles et commerciales principalement sur l'axe sud-ouest (Teixeira *et al.*, 2005).

Figure 97 : Dégradation du bâti à Bela Vista Bexiga proche des *cortiços* étudiés

Notes : Rue São Vicente à proximité des *cortiços* étudiés à Bela Vista.

À São Paulo, comme dans de nombreuses métropoles globales, le centre-ville a connu des dynamiques liées à la place importante du capital dans un cycle faisant alterner investissement – désinvestissement et réinvestissement (Smith, 1996 ; Smith et Williams, 2007).

Pourtant, la voracité croissante de la valorisation immobilière, qui expulse les pauvres du centre s'exprime aussi dans les changements de législation et dans les projets de revalorisation urbaine.
Le projet Nova Luz, débuté en 2006, avec l'objectif de rénovation urbaine du quartier de Luz, dans la zone centrale, a été, dans la pratique, la criminalisation de la population pauvre. Cette criminalisation se manifeste avec une stigmatisation de la zone comme « Cracolândia », avec des pratiques quotidiennes de violence des policiers contre les plus vulnérables et avec le transfert du droit public de l'expropriation pour des *consortiums* immobiliers privés. De plus, la Mairie a refusé la participation sociale effective, tant que les petits entrepreneurs de la région et les commerçants de Santa Efigênia (*Cf.* Figure **95**) s'allient aux mouvements pour le logement pour résister au projet et garantir le droit de rester dans le centre-ville.

Parmi les projets de revitalisation du centre historique de São Paulo, le projet *Cidade Limpa* a consisté majoritairement au retrait des graffitis dans le centre historique. Dans la même idée de revitalisation, le projet *Centro Novo*, lancé en 2017 par le Maire actuel, João Doria (PSDB), prévoit la mise en place d'une voie de bus électriques spécifique dans le centre-ville comme l'un des projets phares annoncés. Il s'agit de deux lignes circulaires qui devraient voir le jour d'ici à 2020 en raison du calendrier politique et de la dernière année du mandat de João Doria[199]. Les trois axes principaux du projet *Centro Novo* sont énumérés dans une liste succincte :

- *Circular centro* : bus circulaire du centre ;
- *Bulevares* : création de boulevards ;
- *Economia criativa* : économie créative.

Le rapport souligne les dynamiques actuelles notamment dans le secteur culturel avec les derniers projets réalisés tels que la Place des Arts, le SESC[200] 24 de Maio, mais aussi les projets en prévision tels que la reconstruction du Théâtre de la culture artistique[201] avec la fresque allégorie des arts, ou encore le nouveau centre de technologie, innovation et

[199] Alors qu'il a été élu en 2016, João Doria prévoit de briguer la tête de l'état de São Paulo lors des élections d'octobre 2018, renonçant ainsi à son mandat de Maire de São Paulo qui devait courir jusqu'en 2020.
[200] SESC : Service Social du commerce qui est modèle de centre culturel qui a été créé par des entrepreneurs du secteur du commerce et des services de biens et de tourisme en 1946. Depuis plusieurs SESC ont ouvert dans différents quartiers de la ville de São Paulo et dans l'état de São Paulo, ainsi que dans les grandes métropoles du pays.
[201] Le *Teatro da Cultura Artística* créé en 1950 n'est plus en service depuis 2008 après un incendie qui a détruit une grande partie du bâti.

entreprenariat du SEBRAE[202], tant de projets qui aident à consolider l'une des vocations du centre-ville comme espace créatif de culture, de rencontre et de construction du savoir (Lerner, 2017). Des initiatives intéressantes de requalification de l'espace public s'observent et sont mises en place *via* des partenariats avec le secteur privé, comme ce fut le cas pour le Largo de Arouche.
Ces grands espaces culturels valorisés *via* des institutions officielles sont complétés par de petits cafés, bars et restaurants mais aussi des collectifs d'artistes qui se sont installés en centre-ville. Ils aident à mobiliser une vie nocturne dans le centre-ville qui avait tendance à se vider après la fermeture des bureaux des banques, des institutions et des entreprises installées dans cette partie de la ville.
Le centre-ville de São Paulo compte quatre des plus importants nœuds de la mobilité urbaine et métropolitaine de la capitale pauliste avec les stations de Princesa Isabel, Luz, Bandeira et Dom Pedro II (Lerner, 2017 : 10).

Kazuo Nakanu (2018) critique vivement cette nouvelle cible des pouvoirs publics qui mettent en place des dispositifs d'attrait pour les classes moyennes paulistes. Il souligne que la classe moyenne est déjà en train de s'installer dans le centre-ville dans des studios de 10 m^2. Les classes les moins favorisées elles, sont toujours dans le centre-ville et dans des espaces toujours aussi limités en surface, non pas dans des studios neufs mais dans des *cortiços*. Puisque les recherches du type d'espace et de sa localisation sont identiques, le risque majeur est que ces populations soient en concurrence dans le centre-ville et que les populations les plus pauvres soient exclues de cette partie de la ville. L'hypothèse de la gentrification du centre-ville de São Paulo est avancée par de nombreux auteurs (Alves, 2011; Uchôa, 2014). Le débat est complexe concernant l'utilisation de ce terme pour les métropoles des pays émergents comme c'est le cas du Brésil. La métropole globale de São Paulo voit un argumentaire davantage basé sur un marketing urbain de gentrification résidentielle en centre-ville que sur une revitalisation par la mise en tourisme et par la préservation du patrimoine, comme prôné dans le programme Monumenta. Si les trois métropoles de notre étude ont fait partie du Programme Monumenta, que nous présenterons ci-dessous, Salvador, - et Belém dans une moindre mesure – voient des dynamiques de revitalisation et de gentrification liées à ce programme autour de la préservation du patrimoine liée à la mise en tourisme.

[202] Le SEBRAE Service Brésilien d'Appui aux Micros et Petites Entreprises est une entité privée créée en 1972 dans le but de venir soutenir les initiatives des petites entreprises sur l'ensemble du territoire brésilien.

VIII.2.4. Politiques de revitalisation et gentrification : l'importance du Programme Monumenta à Salvador et à Belém

Le début du programme Monumenta date des années 1990 et a pris un tournant dans les années 2000 (Diogo, 2009). Une tentative historique a eu lieu sous la gestion d'Aloísio Magalhães à la tête de l'IPHAN qui a tenté au début des années 1980 de créer un programme spécifique pour le logement dans les centres-villes historiques dans le cadre de la BNH. La tentative sera de courte durée puisque la première application du programme à Olinda[203] a débuté en 1983 et a pris fin avec l'extinction de la BNH en 1986 (Machado, 2009 : 12).
Les débuts du programme, à la fin des années 1990, laissaient sous-entendre que la solution la plus efficace était celle du tourisme culturel pour préserver les centres-villes. Ce modèle d'intervention fait écho à la vision généralisée de l'époque basée notamment sur la *Carta de Quito* (Cury, 2004) qui met la priorité sur le développement d'activités touristiques au détriment des logements populaires des centres-villes.
80 villes brésiliennes étaient éligibles au programme Monumenta, puisqu'abritant sur leur territoire un patrimoine architectural sous protection fédérale. Toutefois, seules 26 d'entre elles feront effectivement partie du programme. Les trois villes de notre étude ont été sélectionnées pour le programme *Monumenta*.
Les principales critiques faites à ce programme *Monumenta* tiennent au fait que la seule source de revenus des entités municipales, s'occupant localement de l'application du programme, dépend des ressources générées par les activités touristiques. Or, il semble que toutes les villes du programme n'aient pas le potentiel touristique suffisant pour assurer les fonds de roulement du programme.
La proposition de solution de logements pour les citadins dans le centre-ville doit rester présente afin de mettre en avant l'usage quotidien de cet espace par les habitants et pour parer à l'importance donnée aux activités touristiques.

Paulo Ormindo de Azevedo (2009) souligne que le logement est une question clef pour la réhabilitation des centres historiques et ceci pour plusieurs raisons. Premièrement parce que les centres historiques ont toujours été multifonctionnels, et c'est par cet aspect que se produit leur vitalité et leur dynamisme. Deuxièmement, parce qu'ils créent des liens affectifs avec les bâtiments et avec le quartier qui facilitent la conservation. Ensuite, parce que la présence de la population fixe établit une économie propre au quartier représentée par le commerce de première nécessité, par la production artisanale et par les services. Et enfin, parce que le logement peut garantir une activité et une sécurité toute la journée. L'auteur souligne également que les bâtiments des centres historiques sont souvent résidentiels ou mixtes et que

[203] Ville au nord de Recife dans l'état du Pernambouc, inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO.

l'élimination progressive de cette fonction signifie non seulement la perte du caractère fonctionnel mais aussi architectural des quartiers historiques de la ville. L'objectif premier de ce tournant dans les politiques publiques étant de rendre la préservation auto-suffisante et aux fortes valeurs sociales.

À Salvador

Le *Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador* est le programme de « récupération »[204] du centre historique lancé en 1991. En effet, suite à la reconnaissance, en 1984 par l'IPHAN et en 1985 par l'UNESCO, de la valeur patrimoniale de cette partie de la ville, les pouvoirs publics locaux ont tenté de mettre à profit son potentiel de valorisation économique *via* les activités liées au tourisme. À cette époque, le centre historique de Salvador est considéré comme résidentiel et abritant des populations ayant de bas revenus. Le but est alors d'en faire une zone touristique pour un public disposant d'un pouvoir d'achat plus élevé (Marques Braga et Ribeiro dos Santos Júnior, 2009 : 23). Les auteurs soulignent la nécessaire augmentation de l'implication du secteur privé dans la restauration du centre historique de Salvador, ce qui peut laisser place à de nombreuses critiques quant aux déviances que cela peut permettre en termes de gentrification et d'exclusion des populations les plus pauvres.
Le programme *Pelourinho Dia & Noite* – Pelourinho Jour et Nuit - qui visait à assurer des activités de loisirs et de tourisme, non seulement en journée, mais également les soirs, a commencé à perdre en dynamisme. La septième étape du programme de restauration du centre-historique de Salvador a été profondément modifiée, suite aux nombreuses critiques reçues. Une place importante a été faite au discours de la société civile, et aux revendications de l'association d'habitants AMACH. C'est à cette époque qu'est créé le plan appelé « *Centro Antigo de Salvador. Plano de Rehabilitação Integrado e Participativo* ». Le terme « réhabilitation » marque un changement important en remplaçant celui de « récupération » jusqu'alors utilisé. La réhabilitation, en tenant compte des habitants, peut être intégrée et participative, si elle considère leurs avis.

Au fur et à mesure de l'expansion de la ville de Salvador, le CHS a souffert de profondes modifications, essentiellement concernant ses habitants. Rapidement, cette partie de la ville a perdu de son importance dans le contexte urbain soteropolitain, subissant une sorte de déclassement (Soares Pena, 2014). D'après les données de l'IBGE, en trente ans, entre les années 1970 et 2000, la ville de Salvador a gagné 1,4 million d'habitants, alors que le centre-ville en a perdu 54 000 : le centre-ville historique se vide.

[204] Récupération est le terme en traduction littérale mais restauration serait plus adéquat en français.

Dans les années 1980, le siège de la Mairie de Salvador, qui avait été déplacé dans le quartier de Brotas a été réinstallé dans le Centre Ancien comme un acte symbolique de valorisation et de renforcement du centre civique municipal. Malgré les nombreuses tentatives faites dans les sphères nationales et internationales, privées et publiques, pour attirer des investissements, l'expérience n'a pas obtenu la réussite nécessaire à la revitalisation de cette partie de la ville. Il n'y avait, à cette époque, pas d'instruments dans la loi qui garantissent et/ou incitent de tels partenariats avec le secteur privé, ni un plan directeur efficace.

D'après Laila Mourad (2011) les actions des pouvoirs publics dans le cadre de ce programme ont provoqué l'expulsion de la population pauvre de cette partie de la ville, dans un clair processus de gentrification et d'évidents bénéfices pour le capital privé. Washington Luís Drummond (2012) relativise cette idée de dépeuplement du centre de Salvador qui laisse penser que plus personne ne le fréquente. Il s'agirait avant tout d'un changement du profil des personnes fréquentant le centre. Les flâneurs bourgeois ont cessé de fréquenter cette partie de la ville à l'inverse des populations aux revenus plus bas.

Lorsque le Centre Ancien est compris comme un espace à préserver, l'adoption de législations spécifiques – avec l'exemple du classement de cette partie de la ville – peut mener à un processus de ségrégation, dans la mesure où cet espace est vu comme spécifique. À Salvador, les initiatives gouvernementales mises en place prétendaient revitaliser le Centre Ancien en oubliant les besoins des habitants qui pouvaient rester dans cette partie de la ville, ou même de ceux qui viendraient s'y installer, avec des commerces et des services qui ne servent pas exclusivement les touristes.

Plusieurs programmes, plans et projets ont été élaborés avec une implantation spécifique dans le Centre Ancien. Pourtant, les résultats ont été peu probants dans la mesure où ces interventions sont trop partielles pour traiter le problème dans son ensemble et ne permettent pas une revitalisation intégrée et efficace.

L'absence d'instruments d'induction dans la partie centrale de Salvador qui garantissent la récupération et la sauvegarde patrimoniale et sociale conduit à l'abandon du Centre Historique (*Moradia é central,* 2012). Cela contribue à faciliter et à amplifier le processus de destruction du patrimoine urbain et l'expulsion de la population la plus pauvre. Or, ce qui s'observe à Salvador est un processus de revalorisation immobilière et foncière dans des zones détentrices de potentialités de patrimoine historique, *via* la production de vides (*Cf.* Figure **92**). Cela se produit, entre autres raisons, parce que l'acquisition d'immeubles dégradés ou en ruines, sans la réhabilitation adéquate, génère un intense processus de valorisation immobilière spéculative, les maintenant vides, dans des conditions déplorables et sans intégration sociale. Les expulsions de la population vivant dans le Centre Historique se font parallèlement à l'augmentation de la production d'immeubles vides dans le Centre Ancien de Salvador, repoussant ces dynamismes vers l'*entorno* du Centre Historique (*Cf.* Figure **94**).

Figure 98 : C*asarões* dégradés dans le quartier de Saúde

Notes : Celui de gauche est habité, celui de droite est condamné, rua Jogo do Carneiro à proximité immédiate des *cortiços* étudiés.

Au-delà de cet état de détérioration, ces *casarões* ne sont pour autant pas tous abandonnés ni condamnés (*Cf.* Figure **98**) puisqu'ils servent de solution de logement pour de nombreux *soteropolitanos* parmi lesquels les habitants des *cortiços*. En effet, nous avons pu montrer dans les chapitres précédents, l'état de dégradation tant de la façade des *cortiços* étudiés que dans les installations internes à la construction (toiture, murs, installations électriques, etc.).

À Belém

Belém fait également partie des villes ayant particulièrement compté sur les dispositifs mis en place par le programme Monumenta, notamment dans les quartiers du Centre Historique (*Cf.* Figure **96**). Une différence notable s'observe entre les quartiers de Cidade Velha et de Campina : le premier quartier, du fait de la proximité au port, a conservé un certain dynamisme et a fait l'objet de politiques de revitalisation avec l'installation de nombreux musées notamment, alors que Campina voit nombre de ses bâtisses abandonnées sans usage quotidien.

Le *Beco do Carmo* (nom d'une ruelle) se situe, avec toutes ses habitations en *palafitas*, à proximité immédiate des points touristiques de Cidade Velha. La Place du Carmo attenante a fait l'objet d'un projet de revitalisation et est maintenant reconnue non plus comme un point de drogue mais comme un espace de détente et de loisirs.

Dans les années 1990, les projets de revitalisation ont été assez ponctuels. Ils ont ciblé des édifices précis figurant dans les listes de biens classés comme patrimoine architectural. Dans les années 2000, ces projets prennent un tournant significatif en englobant toute la partie à proximité du port de Belém. En 1998, le Programme municipal *Ver Belém* proposait une division du CHB en six secteurs visant à l'intégration des politiques publiques du logement dans ce plan de réhabilitation. Après une tentative ratée en 2002, c'est en 2006 que le Plan de Réhabilitation du Centre Historique (PRCH) en partenariat entre la Mairie de Belém et le Ministère des Villes voit le jour, à travers l'organe de la Fondation Culturelle de la Municipalité de Belém (FUMBEL). Les projets de réhabilitation incluant les questions de logement sont donc particulièrement timides à Belém.

Le Projet *Porto Futuro* à Belém qui émane du Ministère National du Développement Régional souligne que près de 50 000 personnes circulent tous les jours dans le centre-ville de Belém. Nous avons présenté les principales actions ponctuelles des politiques de revitalisation à Belém et notamment la dynamique d'une ouverture vers le fleuve, avec de nombreuses revitalisations ponctuelles d'espaces de loisirs et de tourisme. Alors que nous avons souligné que le Centre Historique de Belém était particulièrement sous-utilisé dans sa fonction résidentielle, certains auteurs parlent tout de même de dynamique de gentrification dans la capitale du Pará :

> « Donc certaines recherches, conceptuellement parlant, finissent par écarter la possibilité de prendre en compte et d'essayer de comprendre certains processus parce qu'ils ne sont pas les exemples modèles. C'est le cas de la gentrification, notre gentrification ici, dire qu'elle n'existe pas, c'est d'une certaine manière une perte importante pour comprendre les processus très similaires à ce qu'il se passe en Europe, ceci uniquement parce qu'on a une autre réalité ici. Donc qu'est-ce qu'on a ? Nous avons une gentrification de logement de fait, parce que les classes moyennes brésiliennes, refusent de vivre dans le centre et qu'elles n'ont pas une éducation patrimoniale qui valorise ce type de gentrification qui se produit dans les quartiers centraux et qui reconnaît et apprécie le patrimoine. Nos classes moyennes sont des classes moyennes qui nient en grande partie, qui ignorent la valeur culturelle, le patrimoine architectural et qui rend toujours plus prestigieux le neuf au détriment de ce qui est ancien. » Entretien Saint-Clair Cordeiro Trinidade Júnior, Belém, 2016.

Cet argument peut aider à comprendre pourquoi à Belém, comme dans la majorité des cas au Brésil, le faible attrait pour habiter dans du bâti ancien ne permet pas de concilier facilement conservation du patrimoine historique et maintien de la fonction résidentielle dans les centres historiques.

> « L'ancien est fait pour être visité, pour être transformé en musée, l'ancien me sert à partir du moment où il est associé à mes activités de loisirs mais uniquement pour cela, je ne veux pas vivre dans un logement qui ne soit pas neuf. » Entretien Saint-Clair Cordeiro Trinidade Júnior, Belém, 2016.

C'est ce qui explique la diffusion plus importante de la construction de logements modernes, dans des immeubles neufs, présentant des services de copropriété complets. Ce modèle semble représenter les aspirations des classes moyennes brésiliennes et des classes moyennes de Belém également.

> « Nous allons avoir une gentrification principalement culturelle et artistique du point de vue de la consommation notamment et des loisirs de consommation (*shopping centers*, etc.). Ainsi, lorsque a lieu une requalification dans les espaces des quartiers centraux il s'agit d'une requalification ponctuelle et non pas intégrale, englobante, comprenant une dynamique résidentielle nouvelle. » Entretien Saint-Clair Cordeiro Trinidade Júnior, Belém, 2016.

L'exemple régulièrement cité à Belém est celui de l'immeuble de l'*Assembleia Paraense*, qui a commencé à se dégrader sérieusement et à tel point que les habitants ont arrêté de payer les charges et le loyer. L'immeuble a fini par être interdit par les pompiers avant qu'il ne soit définitivement condamné et vidé de ses occupants. En janvier 2018, la Mairie de Belém a tenté de convoquer tous les héritiers des propriétaires connus de cet immeuble du centre de Belém afin de trouver une solution face à cette situation d'abandon (AgênciaBelém, 2018). L'immeuble Justo Chermont est un autre exemple d'immeuble abandonné dans les années 2000, mais qui, lui, a trouvé une nouvelle fonction. En effet, il appartenait à un seul propriétaire, qui, voyant son immeuble se dégrader à fait appel à la Caixa Econômica, laquelle a racheté l'immeuble en 2006 et en a fait des logements en partie pour les fonctionnaires.

Toutefois, ces requalifications ponctuelles ne permettent pas une dynamique de l'ensemble du Centre Historique de Belém. Au détour des rues du centre-ville, il est courant de voir des *casarões* imposants totalement abandonnés (*Cf.* Figure **99**).

Figure 99 : *Casarão* abandonné dans le centre-ville de Belém

Notes : « Tant de personnes sans maison, et tant de maison sans personne. » Quartier Reduto, Belém.

Cette discrétion de la fonction résidentielle dans le Centre Historique de Belém, ou du moins son caractère très concentré dans certaines parties de la Cidade Velha, peut être l'une des hypothèses de la faible représentation des *cortiços* dans le panel de solutions de logements populaires. Une autre explication est avancée par Flávio Nassar du Forum Landi, qui explique que les cités ouvrières et les *vilas* ont été créées à Belém sans laisser le temps au *cortiço* de se développer :

> « Des exemples de constructions de maisons ouvrières, de *vilas*, donc quand on commence à construire des maisons ouvrières c'est une sorte d'intervention sanitaire face au *cortiço* non ? Alors que le *cortiço* c'est une opportunité, une altération, l'opportunité d'un détournement d'une structure préexistante entrée en décadence. Et ici à Belém nous avons tous les éléments d'une économie industrielle, et mercantile. » Entretien Flávio, Forum Landi, Belém, 2016.

Flávio Nassar, explique, également, que le port de Belém a appartenu, initialement, par concession, en 1906, à Percival Farquhar, un multimillionnaire états-unien qui aura une grande influence sur le développement de la ville de Belém. En effet, l'investisseur va énormément développer les structures des transports nécessaires à l'activité commerciale, notamment avec le port dès 1909 mais aussi avec la ligne de chemin de fer Madeira Mamoré[205].

[205] Également connue comme le « chemin de fer du diable » puisque sa construction coûtera la vie à des milliers de personne ayant participé aux travaux de sa réalisation. Elle reliait les actuelles villes de Guajará-Mirim et de

> « Donc, nous avions tous les éléments en présence pour qu'il y ait des *cortiços* ». Entretien Flávio Nassar, Forum Landi, Belém, juillet 2016.

Si certains éléments semblaient favorables à l'installation de *cortiços* à Belém, il existe plusieurs hypothèses pour expliquer leur absence. En premier lieu, l'intensité des politiques d'hygiénisation dans le Centre Historique de Belém :

> « Fortaleza est une ville récente, São Luís do Maranhão qui est, elle, aussi ancienne que Belém mais qui n'est pas passée par ce processus, à tel point que si tu vas voir de nos jours le Centre Historique de São Luís, il est beaucoup plus préservé dans son architecture coloniale que Belém. Le Centre Historique de Belém, lui, est passé par ce processus et a souffert d'une forte influence de l'hygiénisme. ». Entretien Flávio Nassar, Forum Landi, Belém, juillet 2016.

L'une des autres raisons évoquées pour expliquer la faible présence de *cortiços* à Belém est le faible nombre de grandes maisons abandonnées par les élites bourgeoises :

> « Donc je pense, enfin c'est une hypothèse que je fais c'est que dans cette période qui va jusqu'à 1850 ici à Belém il n'y a pas de constructions, comme à Rio ou à São Paulo, de grandes constructions résidentielles, de grandes familles riches et de la bourgeoisie. Donc lorsqu'on arrive à la période à laquelle ont commencé à surgir les *cortiços*, ici il n'y a pas l'élément physique pour abriter ces *cortiços*, c'est-à-dire ces grandes maisons abandonnées par les élites, la bourgeoisie dirons-nous qui quitterait le Centre pour aller s'installer sur l'Avenue Paulista comme à São Paulo. ». Entretien Flávio Nassar, Forum Landi, Belém, juillet 2016.

Du moins le phénomène est bien moins conséquent que dans d'autres villes brésiliennes telles que São Paulo ou Salvador avec l'apparition de nouvelles centralités fortes.

> « Ici, la période du caoutchouc permet toutefois de construire de grandes maisons dans les quartiers du Comércio, ce qui a laissé la place à l'apparition de quelques *cortiços* à Belém vers 1920 – 1930 lorsque la bourgeoisie a fait faillite ou qu'elle a préféré partir avant de faire faillite, lorsque les enfants sont partis vivre à Rio de Janeiro avec l'argent qu'il leur restait en abandonnant les casarões dans le centre de Belém. ». Entretien Flávio Nassar, Forum Landi, Belém, juillet 2016.

Les rares *cortiços* encore présents dans le Centre Historique sont souvent davantage un lieu de travail et de prostitution plutôt qu'une réelle solution de logement au quotidien.

Porto Velho offrant une alternative aux eaux difficilement navigables des rivières Madeira et Mamoré, elle a été abandonnée définitivement en 1972.

> « Dans le quartier de Campina proche du port, puisque où il y a un port, il y a un bordel (rire) donc tout ceci va amener une certaine dégradation urbaine, la construction autour du port et ainsi de suite depuis la Place de la République vers le bas (vers le port) aujourd'hui encore, il existe des constructions qui ressemblent à des cortiços mais qui sont en réalité davantage des *casas de cômodos* destiné à la prostitution. ». Entretien Flávio Nassar, Forum Landi, Belém, juillet 2016.

L'importance du stockage pour le commerce dans les *casarões* du Comércio et du Centre Historique de Belém semble plus rentable que de mettre ces espaces à disposition de la location résidentielle populaire :

> « Si tu regardes, en bas tu as mes boutiques qui sont bien animées, au premier étage tu auras surement l'espace de stockage de la boutique et s'il y a encore un autre étage au dessus, il est vide la plupart du temps. C'est ce qui explique aussi la vacance immobilière dans le Centre Historique. » Entretien Marco Aurélio, IBGE, Belém, 2016.

Pourtant ce dernier étage pourrait donc être mis à profit et être loué à des populations cherchant à se loger dans le centre-ville. Nos interlocuteurs, parmi lesquels Marco Aurélio de l'IBGE Belém, nous expliquent que la raison principale est surement liée à une faible pression résidentielle sur le centre historique à Belém :

> « Quelle est l'hypothèse que j'ai du fait qu'il y ait peu de *cortiços* ici ? Je pense que c'est parce que nous avons des espaces assez importants qui sont les *baixadas*, situées toutes proches du centre. Il n'y a donc pas eu beaucoup de pressions dans le centre sur ce genre de logement, parce qu'en réalité, il existe d'autres alternatives proches du centre pour la population aux bas revenus. Il n'y a donc pas eu besoin de pression sur le centre. » Marco Aurélio, IBGE, Belém, 2016.

Le fait que Belém compte de nombreuses aires de logements populaires à proximité immédiate du Centre Historique semble être le motif principal de la faible pression exercée pour la lutte pour le logement populaire dans cet espace. Les politiques de revitalisation sont extrêmement ponctuelles et n'englobent pas la totalité du centre historique, comme c'est le cas à Salvador notamment.

Conclusion VIII.2.

De manière générale, les politiques de revitalisation du centre-ville sont souvent perçues par les mouvements sociaux de lutte pour le logement comme des politiques d'hygiénisation déguisées. Le *cortiço* serait donc, comme à la fin du XIX^{e} siècle, la cible des politiques hygiénistes visant son éradication, la complexité se logeant cette fois-ci dans la formulation

de lois protégeant paradoxalement, ou du moins semblant autoriser certains *cortiços*, tant qu'ils respectent certaines normes (*Cf.* Lei Moura).
Les *cortiços* sont alors le miroir des contradictions urbaines qui permettent la permanence au fil des siècles des problèmes structurels d'un système de spéculation locative dans le centre-ville. Le *cortiço* est un élément clef du maintien de la vitalité urbaine dans les parties centrales de la ville et se fait le contre-exemple de l'argument présentant le centre-ville comme un espace sans vie nécessitant une revitalisation. L'espace de l'*entorno,* et donc des pourtours des centres historiques, jouent un rôle important dans ce maintien de la fonction résidentielle populaire. Ne serait-il pas l'espace qui permette aux mouvements sociaux, et à la société civile dans son ensemble, de revendiquer non seulement un droit à la ville et au logement et plus exactement un droit d'habiter le centre-ville ?

VIII.3. Le droit à la ville par le droit au logement dans le centre-ville au Brésil

Les travaux d'Henri Lefebvre ont reçu un accueil très favorable en Amérique latine et plus particulièrement au Brésil. Le pays est connu pour ses mobilisations citoyennes dans diverses strates de la société. En effet, si dans les années 1960, les mouvements citoyens de lutte sociale se concentraient principalement autour des problématiques rurales et agraires avec le Mouvement des Sans-Terre (MST), le mouvement des sans-toit quelques décennies plus tard a élargi les mobilisations aux problématiques de logements urbains. C'est essentiellement à partir des années 1970 et 1980, que les mouvements sociaux pour des revendications urbaines se développent autour, notamment, du droit au logement.
Après avoir montré les différents gradients d'implication des mouvements sociaux de lutte pour le logement dans les trois villes de notre étude, nous verrons que la revendication pour le droit au centre-ville a eu plus de répercussions sur la place des *cortiços* dans le contexte urbain que le seul droit a la ville. En effet, si le droit à la ville semble omniprésent dans les discours, au vu des nombreuses références qui y sont faites, tant par les universitaires et les textes académiques – notamment avec la revue spéciale appelée *Revista de Direito a cidade* – Revue du droit à la ville – que dans les textes de lois officiels, qu'en est-il dans la pratique ? Le droit à la ville ne questionne-t-il pas plutôt le droit au centre-ville *via* la question du logement dans notre étude du *cortiço* ?

VIII.3.1. Dans la Constitution brésilienne soulignant la fonction sociale du sol

Cette mention du droit à la ville est indirecte dans la Constitution brésilienne prônant avant tout le principe de la garantie de la fonction sociale du sol. En effet, l'article 182 de la

Constitution brésilienne qui porte sur la politique de développement urbain à l'échelle du pouvoir municipal fixe l'objectif de la structuration du plein développement des fonctions sociales de la ville, et la garantie du bien-être de ses habitants. La Constitution n'utilise pas l'expression du « droit à la ville » mais réaffirme la « fonction sociale de la ville » dans ses principes. La nuance est fine puisqu'il s'agit d'un ensemble de mesures visant à « promouvoir l'amélioration de la qualité de vie, moyennant l'organisation adéquate de l'espace urbain, afin d'assurer aux habitants l'accès non seulement au logement, mais aussi à l'ensemble des bénéfices économiques et sociaux très souvent restreints aux quartiers les plus aisés des villes brésiliennes. ». La Constitution de 1988 ne parle donc pas précisément du droit à la ville bien que les termes et directives se rapprochent des idées développées par Henri Lefebvre.

L'article 2 du statut de la ville (loi n° 10257) promulguée en 2001, soit treize ans après la Constitution, fait, lui, directement référence au droit à la ville :
« La politique urbaine a pour objectif d'ordonner le plein développement des fonctions sociales de la ville et de la propriété urbaine au moyen des lignes directrices suivantes : I- la garantie du droit aux villes durables, y compris le droit au sol urbain, au logement, à l'assainissement, à l'infrastructure urbaine, au transport et aux services publics, au travail et au loisir, pour les actuelles et les futures générations. (…) ».

Il ne s'agit là que d'outils juridiques qui se révèlent souvent difficiles à appliquer dans la pratique par les pouvoirs locaux. Plusieurs critiques sont formulées par des auteurs, parmi lesquels Rafael Soares Gonçalves (2016). Le concept du droit à la ville au Brésil est devenu un argument rhétorique. Comme nous l'expliquions dans le premier chapitre, la propriété privée a depuis longtemps été au centre des politiques publiques de logement au Brésil. Il semble, selon Rafael Soares Gonçalves, que « la réforme urbaine voulait partager l'accès à la propriété, mais a très peu réfléchi à d'autres formes d'accès au logement ». (Soares Gonçalves, 2016 : §12). Ce constat peut expliciter celui que fait également l'auteur lorsqu'il explique qu'il existe une importante confusion entre le droit au logement et le droit à la propriété au sein des mouvements sociaux. Nous l'avions également repéré dans le discours de Sidnei, leader de la ULMC à São Paulo, selon qui, la confusion au sein des mouvements sociaux se joue souvent sur la nuance entre droit à la propriété et droit au logement. Ainsi, il ajoute que « dans les mouvements sociaux pour le logement, nous défendons la propriété sociale dans le sens de la propriété collective, où le pouvoir public agit comme un protagoniste, qu'il soit lui-même le propriétaire qui permette que les personnes puissent habiter dignement avec une qualité de vie. ». Nous l'avons vu, le système de location sociale n'a été que peu développé au Brésil et de façon concentrée dans le *Sudeste*, notamment à São Paulo. Toutefois, Sidnei souligne dans ses propos l'un des instruments les plus importants de la Constitution brésilienne en matière de droit au logement dans la ville, la propriété collective par prescription acquisitive.

VIII.3.2. Usucapião : la prescription acquisitive

La notion de prescription acquisitive s'inscrit pleinement dans la réalisation de la fonction sociale de la propriété, car, d'une part, elle permet aux occupants de transformer une situation de fait en situation de droit, d'autre part, elle pénalise les propriétaires légaux qui n'ont pas mis en valeur leur terrain durant les décennies précédentes (ceux-ci ne sont pas indemnisés s'ils perdent leur terrain). Au Brésil, le court délai de prescription (cinq ans) et la possibilité de mener la prescription acquisitive à l'échelle du groupe manifestent une volonté publique de reconnaître un droit à rester sur place pour les habitants des *favelas*.

La prescription acquisitive (ou usucapion) désigne la possibilité de devenir propriétaire d'un bien après son occupation (souvent illégale) de longue durée et non conflictuelle. Au Brésil, la Loi sur le statut de la ville de 2001 permet aux ménages aux revenus les plus faibles d'obtenir le droit de propriété de manière collective dans les zones occupées où il est difficile d'identifier des parcelles individuelles *via* la prescription acquisitive. À l'issue de la procédure de prescription acquisitive collective, l'ensemble du groupe est considéré comme copropriétaire d'un bien indivisible. Une portion égale de terrain est attribuée à chaque ménage, indépendamment de la taille du terrain qu'il occupe, sauf s'il existe un accord écrit entre les copropriétaires établissant une autre répartition (Rolnik, 2002).

Dans la pratique cependant, ce dispositif est peu utilisé, faute d'être bien connu et d'un outillage suffisant des populations concernées. Parmi les démarches entamées, peu aboutissent, notamment car l'institution judiciaire est encore peu au fait de ces procédures, voire y est réticente. Les principes de la Loi sur le statut de la ville ne semblent pas encore considérés comme pleinement légitimes au sein de la société brésilienne (Saule Junior *et al.*, 2015).

La prescription acquisitive présente donc l'avantage d'un court délai au Brésil : cinq ans contre trente en France (Salenso et Simonneau, 2018). Les démarches pour mettre en place une prescription acquisitive sont lourdes et assez longues et beaucoup n'aboutissent pas du fait de l'abandon de la procédure par les principaux intéressés. Avant la mise en vigueur du statut de la ville en 2001, l'*usucapião* ne pouvait se faire de manière collective et supposait donc que chaque habitant entame ces démarches administratives individuellement, alourdissant toujours plus la procédure.

L'article 183 de la Constitution brésilienne de 1988 prévoit l'*usucapião especial urbana.* Elle concerne un lot dont la superficie ne peut pas dépasser 250 m^2 et ne concerne que les terrains privés. Ce droit ne peut être accordé qu'une seule fois, à une personne, après que celle-ci a

prouvé qu'elle occupe un logement sur un lot urbain sans être propriétaire d'un autre bien tant urbain que rural. Ce dispositif ne peut s'appliquer que dans la mesure où aucune démarche du propriétaire du bien occupé n'a été engagée pour récupérer son bien.

Les juristes ne s'accordent pas sur l'interprétation de l'article 183 quant aux terrains et lots urbains publics. En effet, si ledit article précise bien qu'une des conditions pour l'*usucapião especial urbana* soit qu'elle s'applique sur un terrain privé, il ne précise rien sur le cas de terrains publics et des droits d'usage des citoyens (Soares Gonçalves, 2010).

Les prescriptions acquisitives collectives ont le plus généralement lieu là où le sentiment de communauté est prégnant ; les exemples sont donc nombreux dans les *comunidades*. Or, nous l'avons vu, dans les *cortiços*, cette organisation communautaire n'est pas caractéristique et révèle plutôt un individualisme et de faibles revendications du fait du discret régime de visibilité. Des exemples ponctuels peuvent toutefois être donnés concernant des *cortiços* dans le centre-ville.

> « Dans le *cortiço* il y a paiement d'un loyer, dans le *cortiço* tu paies un loyer (*sic*) il arrive que ce soit un *cortiço* où les propriétaires sont décédés sans héritiers identifiés et ce n'est donc plus un *cortiço*, les personnes occupent alors la maison pour y habiter. D'autres personnes viennent y vivre parfois et les habitants restent souvent en place. Quand cela fait cinq ans ou plus de cinq ans, ils ont le droit de faire valoir la prescription acquisitive. Nous avons le cas d'un *cortiço*, qui n'en est donc plus un, puisqu'avec la prescription acquisitive les habitants ont fait des travaux dans leur logement, l'améliorent. Nous en avons deux comme ça, un dans la rue Jandai et un autre dans la rue 13 de maio[206]. ». Entretien Maria, Centro Gaspar Garcia São Paulo, 2016.

Au-delà du titre de propriété, l'*usucapião* permet avant tout aux habitants de rester en lieu et place dans le logement qu'ils occupent depuis des années.

À Salvador, le projet municipal *Revitalizar* – Revitaliser - consiste prioritairement en une réduction des taxes et impôts pour les personnes réalisant des travaux d'amélioration du bâti ou encore d'installation de petit commerce dans le centre. Concernant onze quartiers qui intègrent le centre ancien de la ville, le programme a pour objectif la récupération et l'utilisation des bâtisses – *casarões* – en ruines, détériorées ou vides dans cette partie de la ville. L'initiative qui est née du Secrétariat d'état de la Culture (SECULT), propose la réduction des impôts municipaux pour que le propriétaire soit incité à restaurer et à utiliser le bâti. Cette proposition se présente comme une action embryonnaire d'incitation à la restauration du bâti et à son utilisation. En effet, si cinq ans après la notification et l'offre de

[206] Il s'agit de deux rues du quartier de Bela Vista.

ces avantages fiscaux le propriétaire n'a entrepris aucune action de travaux de restauration, le pouvoir public se réserve le droit de l'exproprier de son bien afin de faire respecter le principe de la fonction sociale du sol.

Conclusion VIII.3.

Le droit au centre est symboliquement souvent compris comme un synonyme du droit à la ville. Le centre est le lieu où l'on trouve la meilleure infrastructure urbaine et la meilleure offre de logements (Filadelfo de Aquino, 2010 : §53). Plus qu'un droit à la ville, le *cortiço* permettrait alors d'illustrer une demande pour le logement populaire en centre-ville, par le maintien de la fonction résidentielle populaire des centres-villes brésiliens, face aux menaces de la spéculation immobilière, du *marketing* urbain et d'une mise en tourisme exacerbée. Dans l'état présent, il semble demeurer que le respect du droit au centre-ville passe par le non-respect du droit à un logement décent.

Conclusion du Chapitre VIII

Bela Vista à São Paulo et Saúde à Salvador, sont tous deux des quartiers à proximité immédiate du noyau historique. Les politiques de revitalisation par la mise en place d'un *marketing* urbain aux diverses visées (image de ville mondiale, mise en tourisme, etc.) ont affecté en premier lieu ces noyaux historiques, déplaçant ainsi les habitants pauvres dans les *casarões* des quartiers avoisinants, dans le cas des *cortiços*. C'est surtout le cas dans l'exemple de Salvador puisqu'à São Paulo, Bela Vista est un quartier comptant historiquement de nombreux *cortiços*. Le glissement des populations des *cortiços* n'a donc pas eu lieu de la même façon qu'à Salvador. En effet, c'est suite à l'inscription du Pelourinho au patrimoine mondial de l'UNESCO que sa mise en tourisme a eu comme conséquence un glissement conséquent des populations vivant en *cortiço* vers des bâtisses dans les quartiers voisins comme Saúde. À São Paulo, le marketing urbain visant à faire venir habiter la classe moyenne dans le centre-ville prend du temps compte tenu de l'image négative attachée à la vie dans le centre-ville. Les *cortiços*, du fait de l'étendue de la ville et de l'importance de la centralité, ont toujours été présents dans les pourtours du centre historique à São Paulo.

Dans le cas de Belém, la ville semble dans une dynamique métropolitaine qui ne lui permet pas de redynamiser son Centre Historique autrement qu'en donnant la priorité aux activités de tourisme et de loisirs. L'absence de revendications fortes d'un droit au logement dans le Centre Historique qui exerce des fonctions davantage commerciales, du petit commerce notamment peut s'expliquer par une recherche moins concurrentielle de la centralité. La présence de nombreuses *baixadas* à proximité immédiate du centre-ville y rend la présence du *cortiço* moins nécessaire.

L'importance des mobilisations citoyennes, des mouvements sociaux de lutte pour le logement et des ONG dans chacune des villes étudiées est différente mais rejoint le même objectif : lutter pour que s'applique la garantie de la fonction sociale du sol promise aux citoyens brésiliens. La possibilité d'un recours à la prescription acquisitive connue comme l'*usucapião*, semble au cœur des revendications de ces mouvements. Bien qu'encore trop peu obtenue, la propriété ou copropriété en prescription acquisitive apparaît comme une perspective positive pour le maintien d'une fonction résidentielle populaire, notamment en centre-ville. Toutefois, les éléments mis en avant dans cette thèse concernant le flou existant entre la figure du propriétaire, du responsable (habitant ou non-habitant) ou encore de l'intermédiaire, semble rendre compliquée l'application de la prescription acquisitive dans le cas de nombreux *cortiços*. Dans l'optique d'un droit au centre-ville au-delà du droit à la ville, la recherche de l'avantage de la proximité aux aménités du centre-ville semble être un argument fort dans la pérennisation du logement en *cortiço*, pourtant logement populaire, collectif et locatif.

Conclusion de la partie 3

Cette partie vise à comprendre la place du *cortiço* pour l'insertion de ses habitants dans la ville. Les analyses des chapitres de la partie 2 nous ont permis de comprendre quel type d'activités rémunérées ces habitants exerçaient et ainsi de saisir l'importance de la localisation de leur logement à proximité des quartiers centraux, des quartiers historiques de la ville. Une fois ces constats empiriques établis, le chapitre VII nous permet alors, dans cette troisième partie, d'insister sur l'importance de la localisation du logement dans la ville dans la balance des préférences des habitants. Ce choix, lié à des préférences, n'est pas optimal mais restreint. Il reste toutefois l'expression de préférences suivant des logiques économiques, ou non exprimées, par les habitants interrogés. Ces derniers mettent d'ailleurs en place des tactiques leur permettant de se maintenir dans le *cortiço* pour bénéficier des avantages de la localisation centrale, tout en acceptant les actions mises en place par les stratégies des politiques publiques et du marché en participant tout de même au PMCMV, par exemple. Le *cortiço* apparaît alors comme un espace de l'entre-deux qui permet de dépasser les visions binaires et duales du centre-ville et de la périphérie, en permettant la permanence d'une fonction résidentielle populaire dans les centres-villes brésiliens.
Catherine Paquette souligne le manque de visibilité des actions liées au logement social du fait de leur faible nombre et portée dans les centres historiques des villes latino-américaines. Toutefois, il semble se produire une véritable effervescence dans ce domaine dans les pourtours de ces centres historiques. Dans le cas de Mexico, ce dynamisme s'insère dans celui de toute la ville centrale, où depuis le début des années 2000 et en lien étroit avec la politique de redensification mise en œuvre par le nouveau maire, a lieu une explosion en matière de construction de logement (Paquette, 2006 : 114). Toujours à Mexico, les zones les plus dynamiques peuvent être définies comme « quartiers populaires de la ville centrale » (Suárez Pareyón, 2000), correspondant à des secteurs anciens modestes qui comptent beaucoup de logements collectifs dégradés et qui constituent un marché populaire important. Ils sont densément peuplés et localisés dans le pourtour du centre historique (Paquette, 2006). Ces exemples concernant la ville de Mexico peuvent être transposés à la réalité brésilienne des centres villes et plus particulièrement à celui de São Paulo du fait de leurs traits communs.
Les pourtours du centre historique ne seraient-ils pas le vrai potentiel pour le logement d'intérêt social permettant le maintien d'une fonction résidentielle populaire dans le centre ?

Nous retiendrons que la principale critique de la revitalisation se tient face au discours qui prétend qu'il faille redonner vie à ces espaces alors que ce sont des quartiers particulièrement vivants. Les *cortiços* sont, alors, l'une des clefs de lecture des plus intéressantes dans ces centres-villes brésiliens. Azevedo (1988) les décrivait d'ailleurs dans son œuvre comme abritant « une exubérance de vies ».

Le droit à la ville semble particulièrement bien ancré, du moins dans les textes institutionnels, au Brésil. Toutefois, le droit à la ville ne doit pas être une entrave au droit au centre-ville et plus généralement à la centralité. En effet, le droit au logement qui est une des bases de l'application du droit à la ville au Brésil *via* notamment le programme du *Minha Casa Minha Vida*, ne serait-il pas, dans le même temps, un élément d'entrave à faire valoir le droit au centre-ville ? Au nom du droit à la propriété de son logement *via* des politiques publiques de financiarisation du logement social notamment, n'y-a-t-il pas dans ce modèle un contresens avec l'idée du droit au centre-ville ?

Conclusion générale

Cette thèse s'est attachée à comprendre la place du logement en *cortiço* dans trois villes brésiliennes bien distinctes. L'objectif était de montrer le fonctionnement interne de cet habitat et de son insertion dans le système urbain. Cela nous a mené à traiter des politiques publiques de logements en ville. Nous nous sommes également fixée comme objectif de saisir les éléments permettant de comprendre la pérennisation du *cortiço* à travers les siècles malgré les dispositifs d'éradication mis en place à son encontre et l'apparition de nouvelles solutions de logements populaires. Toutefois, plutôt que de considérer le *cortiço* dans son acception la plus large - liée aux nombreuses confusions des logements populaires collectifs du centre-ville brésilien – nous avons opté pour une définition resserrée que nous avons présentée dans le troisième chapitre. Cela nous a permis de nous concentrer sur l'espace qui nous intéressait dans cette thèse : le centre-ville historique et ses pourtours immédiats. En effet, face à une tendance à décrire les centres-villes brésiliens comme des espaces en décadence, nous souhaitions comprendre la place qu'y occupent encore les *cortiços*.

Synthèse des conclusions de la thèse et réponses aux questions initiales

Présenter les différentes politiques publiques pour le logement au Brésil était un prérequis indispensable pour avoir une vision d'ensemble du contexte brésilien. Nous avons souligné que la propriété de son logement était la modalité la plus répandue au Brésil et ceci jusque dans les politiques de logements sociaux. En effet, le Programme *Minha Casa Minha Vida* contribue à cette diffusion d'accès à la propriété comme modèle de production de logements sociaux, au détriment de solutions de logements sociaux sur des modalités locatives, *via* la location sociale par exemple. Nous avons montré que les politiques de Zones Spéciales d'Intérêt Social (ZEIS) sont développées de manières distinctes dans les trois villes étudiées. São Paulo et Salvador font toutes deux mentions de *cortiços* dans des ZEIS spécifiques à l'inverse de Belém. Cela est apparu comme un premier indice pour la validation de notre hypothèse d'une absence, ou d'une très faible représentation, des *cortiços* à Belém. Ce premier chapitre nous a également permis de revenir sur les types d'urbanisation et la modernisation qu'ont connus les trois villes étudiées, permettant d'identifier certains éléments ayant pu favoriser l'apparition et le maintien de *cortiços* dans le tissu urbain.
Aussi, le deuxième chapitre nous a-t-il permis de souligner que les degrés de métropolisation des trois villes étudiées étaient bien différents. Le gradient part de São Paulo, métropole globale sous forte pression métropolitaine avec un centre-ville comme un espace potentiellement à nouveau résidentiel ; en passant, dans une moindre mesure, par Salvador,

métropole régionale de rang national qui présente une dynamique de métropolisation reposant essentiellement sur l'activité du tourisme ; pour arriver à Belém, métropole régionale à portée plus locale, dont la dynamique de métropolisation est, elle, nettement moins conséquente et n'exerçant pas de pression importante sur le logement populaire dans le centre-ville. Cela semble également contribuer à la validation de l'hypothèse de la présence ou non de *cortiços* en fonction de l'importance de la pression métropolitaine sur la mobilité et le logement dans les villes. Les lois mises en place pour reconnaître les *cortiços*, et éventuellement les prendre en compte dans les politiques publiques, semblent dépendre de ce gradient de métropolisation et de la pression exercée sur les centres-villes en termes de demande en logement. Forte de ce résultat, nous nous sommes alors intéressée aux évolutions urbaines (historiques, économiques, *via* leur rôle dans le système urbain national, etc.) des trois villes étudiées pour mieux comprendre les raisons de la forte présence ou de l'absence des *cortiços* dans le tissu urbain actuel.
Le troisième chapitre a été l'occasion de présenter plus en détails l'opérationnalisation que nous avons proposée de la définition du *cortiço* en partant de la loi Moura mais en l'adaptant au cadre que nous souhaitions étudier. L'habitabilité minimale requise par les textes de lois nous a permis de présenter, sous un premier angle, la réalité du logement en *cortiço*, sans omettre de souligner certaines visions stéréotypées de cet habitat et de ses résidents, comme nous avons pu le voir avec les représentations iconographiques du fascicule de la CDHU de São Paulo. Plus que l'habitabilité même du logement, qui ne respecte que rarement les normes établies par les pouvoirs publics, nous nous sommes intéressée à l'habitabilité urbaine que propose le *cortiço* à ses habitants, ouvrant la voie à notre réflexion sur la place de ce logement dans la ville.

Les chapitres de la deuxième partie, nous ont permis de remplir notre objectif d'une analyse des fonctionnements internes des *cortiços*. En présentant les populations résidant dans les *cortiços* étudiés, nous avons pu contrecarrer l'argument d'une population qui serait assez homogène. Au contraire, nous avons pu, dans le quatrième chapitre, mettre en évidence la diversité des profils des habitants des *cortiços* étudiés (en termes de tranches d'âge, d'ancienneté dans le logement, de types de métiers, de composition des ménages, etc.). Malgré les fortes contraintes, liées au bâti notamment, (exiguïté de l'espace domestique, subdivisions souvent irrégulières de l'espace initial, etc.) ainsi qu'au surpeuplement, tous les habitants n'ont pas opté pour le même type d'organisation de leur espace domestique, comme nous l'avons vu dans le cinquième chapitre. Face à la multifonctionnalité de l'unique pièce de vie, les ménages de notre étude ont développé trois types principaux d'aménagements : une division très marquée des différentes fonctions par des éléments physiques faisant office de séparateurs ; une division assez discrète des différentes fonctions quotidiennes par simple regroupement des différents mobiliers liés à chaque fonction ; et enfin, une division assez peu marquée, voire inexistante, dans certains *quartos*. Ces aménagements internes de l'espace du

quarto peuvent avoir des répercussions sur l'utilisation de l'espace collectif dans le *cortiço*, avec des mises en commun de mobilier ou encore une appropriation d'une partie de l'espace collectif pour stocker du matériel ne tenant pas dans l'espace réduit du *quarto*. Ainsi, les relations de voisinage à l'œuvre dans le *cortiço,* et dans l'espace extra-*cortiço* environnant, ont été l'objet de notre sixième chapitre, nous permettant notamment de souligner la diversité des profils de voisins dans ce logement collectif. Le voisinage apparaît alors tant comme une ressource que comme une contrainte pour les habitants des *cortiços*, certains soulignant la cherté et le climat de violence et d'insécurité y régnant ; et d'autres soulignant davantage la praticité de la proximité des aménités du centre de la ville. Ce voisinage à l'échelle du quartier nous a permis de poser les jalons de la suite de notre réflexion sur la place du *cortiço* dans la ville.

Dans la troisième et dernière partie, nous nous sommes donc placée à l'échelle du quartier, ce qui nous a permis d'ouvrir la réflexion sur l'importance du lien que les habitants créent avec le *cortiço*. Dans le septième chapitre, en partant du choix de la localisation du logement dans l'espace urbain, nous avons pu, de manière exploratoire, interroger les niveaux de bien-être déclaré des habitants. Il aurait été bien sûr délicat de considérer le bien-être dans un logement comme le *cortiço,* dont les conditions d'habitabilité peuvent être parfois sommaires (et qui s'ajoutent à la relation de domination entre le propriétaire / l'intermédiaire et le locataire). Toutefois, nous avons voulu au moins saisir les éléments principaux qui lient le *cortiço* à ses habitants et qui font ressortir des niveaux de bien-être déclaré pouvant être très variables d'un habitant à l'autre. De plus, l'analyse des tactiques du quotidien développées par les habitants pour faire face aux velléités mises en place à plus large échelle par les acteurs du marché ou encore par les politiques publiques menaçant la place du *cortiço*, nous a permis de considérer ce dernier dans différentes lectures de la ville brésilienne. En rappelant les principes guidant la lecture duale de la ville qui a longtemps été utilisée au Brésil, nous avons ensuite pu montrer que le *cortiço* fait figure d'entre-deux dans la ville fragmentée. Plus qu'un logement en marge et une population marginale suivant la théorie de la marginalité, le *cortiço* apparaît avant tout comme un élément d'un système de domination, où les travailleurs habitant dans les *cortiços* sont en position de dominés. Ainsi, dans le huitième et dernier chapitre, nous avons rappelé que les revendications des populations vivant en *cortiço* ne sont pas les plus visibles sur la scène politique brésilienne, puisque le fonctionnement de ce logement et sa pérennisation tiennent à son faible régime de visibilité, lui permettant de rester un élément discret qui se fond dans le tissu urbain de la ville formelle. S'il a été l'objet central de revendications des mouvements sociaux de lutte pour le logement dans les années 1990, surtout à São Paulo et dans une moindre mesure à Salvador, la lutte pour le logement populaire dans le centre-ville est beaucoup plus effacée à Belém. Ces mouvements sociaux de lutte pour la permanence de la fonction résidentielle populaire dans les centres-villes se heurtent de manière générale, au marketing urbain prôné par les dynamiques de

métropolisation et de compétition mondiale, pour des activités et un tourisme d'affaire à São Paulo et pour des activités touristiques à Salvador qui constitue la deuxième destination de tourisme international au Brésil. Belém reste quelque peu en retrait de ces dynamiques instaurant une pression importante sur le logement en centre-ville, ceci malgré les récentes actions de revitalisation, très ponctuelles, dans le Centre Historique de Belém.
Avec l'importance des revendications liées aux tentatives de mises en pratique des principes du statut de la ville et de la garantie de la fonction sociale du sol, les *ocupações* sont devenues les nouvelles figures de proue de la lutte pour le logement en centre-ville au Brésil. Le *cortiço*, de façon plus discrète et effacée, permet également de souligner l'importance non seulement d'un droit à la ville pour les populations de travailleurs mais plus encore d'un droit au centre-ville qui est le lieu de nombres des opportunités d'emploi pour les habitants des *cortiços*.

Nous proposions dans l'introduction générale un tableau présentant les caractéristiques différenciant, *a priori*, le *cortiço,* des autres logements collectifs précaires locatifs (HCPA) du centre-ville brésilien. Le Tableau **44** nous permet de confirmer les caractéristiques principales du *cortiço* en base de nos résultats.

Tableau 44 : Types de logements populaires collectifs des centres villes brésiliens (non-exhaustif)

	Pensão	***Ocupação***	***Cortiço***
Population	Homogène	Hétérogène Communautaire	Hétérogène
Modalité	Locatif	Sans acquittement de loyer (ou sous forme de charges / cotisation)	Locatif
Visibilité	Assez forte	Forte	Faible
Caractéristiques	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 elle être en raison d'application de critères de genre (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 : auteure, 2017.

Limites, ouvertures et perspectives

Les ouvertures et perspectives sont souvent étroitement liées aux limites identifiées dans l'étude, nous présenterons donc, ici, ces trois éléments de façon groupée.

Un travail de définition fondé sur une méthodologie qualitative et d'interaction directe avec les populations étudiées

Cette thèse propose un essai de (re)définition du *cortiço*, qui, étant au cœur de la ville brésilienne, fait face aux dynamiques et tendances qui animent cette dernière. C'est une réalité urbaine qui semble pérenne face aux changements pourtant permanents des éléments qui l'entourent. Cette thèse présente une analyse de cas empiriques, dont les résultats ne peuvent pas être généralisés, avec une méthodologie qui demande une maîtrise du matériau récolté par le chercheur.
Développer une recherche vers un nombre de *cortiços* plus conséquent, en mobilisant la méthode utilisée dans cette thèse et en s'appuyant sur la typologie en cinq grandes familles de *cortiços* connus pourrait permettre d'approfondir les résultats de cette thèse. La difficulté majeure serait de conserver la relation forte entre les interrogés et le chercheur, relation construite par le biais de visites régulières qui sont évidemment très chronophages mais qui sont le seul moyen d'approfondir une étude qualitative de ce type.
La relation avec les habitants interrogés étant basée sur la confiance nous n'avons pas souhaité donner clairement l'adresse des quatre *cortiços* étudiés afin de ne pas exposer leurs habitants. Certes, indirectement, la façade peut être reconnue par les personnes habitant sur place et permettre l'identification de la localisation exacte, mais nous ne souhaitions pas la donner précisément. Ce choix éthique ne nous a donc pas permis de réaliser les cartes de localisation précises des *cortiços* dans les différents quartiers étudiés. Certains pourraient y voir un manquement de notre part à une précision scientifique, cela constituait plutôt pour nous une valeur éthique à laquelle nous tenions.

Ce travail a été confronté à une faible disponibilité et à une hétérogénéité des données statistiques. En effet, si la ville de São Paulo dispose d'un recensement des *cortiços* à l'échelle municipale qui est disponible en ligne et qui vient s'ajouter aux données disponibles de l'IBGE, ce n'est pas le cas de Salvador et de Belém. Nous avons donc fait le choix de ne pas mobiliser ces données municipales afin d'avoir une approche uniformisée des trois villes étudiées[207]. Cela justifie également l'un des apports de cette thèse : l'opérationnalisation d'une définition empirique du *cortiço*, nous permettant d'appliquer les mêmes critères pour

[207] De plus, notons que le manque d'actualisation des données du recensement des pouvoirs locaux paulistes n'aurait pas permis une utilisation optimale de ces données (FIPE, 1993 ; CDHU, 2007).

l'identification des *cortiços* dans les trois villes. L'approche qualitative, à défaut de données quantitatives disponibles, a ainsi, pris tout son sens.

L'une des principales difficultés de la rédaction de ce manuscrit a été l'exercice de traduction du portugais vers le français. En effet, si sur le terrain, notre pratique de la langue portugaise nous permettait de communiquer aisément avec nos interlocuteurs, retranscrire les nuances de certains concepts - qui sont bien distincts d'une littérature à l'autre- a demandé un effort de traduction. La *recuperação*, qui renvoie davantage au terme de « restauration » en français plutôt qu'à celui de « récupération » des centres-villes, en est un bon exemple.

Nous souhaitions une réalisation d'entretiens, tant auprès des habitants des *cortiços* que des personnes-cibles, en personne afin de permettre une uniformisation de la manière d'aborder les interrogés et de la conduite des entretiens. Faire appel à des enquêteurs sur place aurait permis d'augmenter le nombre de personnes interrogées certes, mais aurait en quelque sorte dépersonnalisé la relation créée et souhaitée. En effet, nous y voyons, au contraire, plusieurs avantages. La positionnalité du chercheur a été assumée dès le départ : nous n'avons pas souhaité d'intermédiaires afin d'aborder les populations habitantes des *cortiços*. L'accent français, fortement marqué dans notre portugais, nous a certainement ouvert plus de portes qu'il ne nous en a fermé. L'exotisme n'étant pas un fait unilatéral, nous sommes consciente d'avoir suscité la curiosité de certains de nos interlocuteurs qui ont alors accepté de nous répondre. Le fait de livrer certaines informations personnelles sur nos études en France, sur notre pratique du basket-ball, sur le lieu où nous vivions lors de nos terrains au Brésil etc. ont permis de mettre nos interlocuteurs à l'aise et de créer une relation de confiance.

Enfin, de manière générale, la question est moins de connaître le nombre exact de *cortiços* dans le tissu urbain étudié mais plutôt de saisir les dynamiques futures qui permettront, ou non, sa pérennisation, dans un contexte de métropolisation exerçant une pression sur le logement en centre-ville dans certain cas, et face à une gentrification spécifique (de tourisme, de commerce et de lieux de culture, etc.) qui ne semble pas exclue au Brésil, malgré le faible attrait pour vivre dans les bâtiments historiques du centre-ville.

La question des trajectoires résidentielles et de la gentrification en filigrane

À partir du recueil des discours des habitants, nous avons pu proposer une idée du fonctionnement interne d'un tel logement. Des questions plus spécifiques sur la trajectoire résidentielle des habitants auraient pu être intéressantes pour comprendre plus finement l'arrivée des habitants dans les *cortiços*. Mobilisent-ils un réseau particulier pour faire face au régime discret de visibilité qui les caractérise ? Si nous avons eu des réponses partielles dans ce sens, une analyse dédiée pourrait venir compléter ces premiers jalons posés par cette thèse.

De la même façon, pouvoir suivre les habitants vers leurs nouveaux logements, lorsque ceux-ci en changent, semble être une étape importante pour comprendre leur rapport avec le logement en *cortiço* et la place que celui-ci occupait pour eux. Nous indiquons, ainsi, notre regret de n'avoir eu l'opportunité, dans le temps imparti pour cette thèse, de traiter des parcours résidentiels en amont et en aval de la résidence en *cortiço*. Toutefois, le *cortiço* est parfois le logement de toute une vie, ce que nous avons pu présenter avec Karina dans le *cortiço* 2 de Salvador.

La question de la gentrification a été abordée auprès des habitants des *cortiços*, sans utiliser ce terme mais en leur demandant si leur quartier avait changé ces dernières années. Nous complétions en leur demandant ce qu'ils pensaient de leurs quartiers. Les réponses souvent lacunaires des interrogés ne nous ont pas permis d'intégrer ces données à notre analyse de la gentrification dans les quartiers des centres-villes historiques. Nous regrettons de ne pas avoir pu développer des arguments plus empiriques liés aux populations que nous avons étudiées.

Une voie ouverte pour les politiques publiques

Nous espérons donc que cette thèse ouvre des perspectives intéressantes, notamment concernant la place des centres-villes brésiliens, puisque la médiatisation du Programme *Minha Casa Minha Vida* avait, ces dernières années, particulièrement attiré l'attention vers la périphérie des villes brésiliennes. La thèse ouvre la voie pour réinterroger les possibilités du développement de la location sociale, un temps mise en place par la municipalité dans le centre-ville de São Paulo, mais qui fait encore figure d'exception au Brésil. Développer le logement social locatif dans les centres-villes ne serait-il pas une possibilité d'assurer un droit au centre-ville sans omettre celui à un logement décent ? Les ménages interrogés payant déjà mensuellement un loyer conséquent, ne pourraient-ils pas avoir l'opportunité de le faire sur le marché formel sans risquer de se confronter aux abus de la sous-location mise en place par les intermédiaires ? La figure de l'intermédiaire fait partie de l'histoire du *cortiço* et de son fonctionnement mais semble échapper aux mesures punitives des politiques publiques. En effet, la loi Moura prévoit des sanctions financières pour le propriétaire mais rien n'est dit de l'intermédiaire. La loi précisant l'interdiction de toucher plus de deux fois le montant qu'il paye lui-même pour la location auprès du propriétaire semble difficilement applicable. De plus, nous l'avons vu, les bâtisses où se sont développées les *cortiços* sont souvent au cœur de querelles d'héritages ne permettant pas d'identifier clairement le propriétaire.
Les *cortiços* déjà existants ne peuvent-ils pas être, plus qu'un problème à supprimer, une solution à développer en conservant le caractère multifonctionnel d'une seule pièce de vie pour un ménage ? N'est-ce pas d'ailleurs ce que prône le marketing urbain en proposant des *kitnets* et des studios aux surfaces habitables toujours plus réduites ?

Aujourd'hui, l'enjeu reste de taille à accompagner ces populations des *cortiços* : s'agit-il de se limiter à la punition du non-respect des normes locatives instruites par les propriétaires et intermédiaires, somme toute peu effective puisqu'il s'agit d'un accord entre deux personnes privées, l'habitant, et la personne qui loue le logement ? ou s'agit-il de tenir compte des bénéfices de leur installation pour le dynamisme des centre-ville brésiliens ?

Bibliographie

ABPF, Associação Brasileira de Preservação Ferroviária. *Associação Brasileira de Preservação Ferroviária.* [Consulté le 12 novembre 2017]. Disponible à l'adresse : http://www.abpfsp.com.br

ABRAMO, Pedro, 2003. « Eu já tenho onde morar... a cidade da informalidade ». I-II, In : *A cidade da informalidade. O desafio das cidades latino-americanas.* ABRAMO Pedro et PASTERNAK TASCHNER Suzana (org.), Rio de Janeiro : Sette Letras / FAPERJ.

ABRAMO, Pedro (coord.), 2009. *Favela e mercado informal : a nova porta de entrada dos pobres nas cidades brasileiras*. Porto Alegre : ANTAC/Habitare / FINEP.

AGÊNCIABELÉM, 2018. « Prefeitura reúne com herdeiros de imóveis do bloco B do prédio da Assembleia Paraense. » *Agência Belém de Notícias* [Consulté le 25 juillet 2018]. Disponible à l'adresse : http://agenciabelem.com.br/Noticia/161507/prefeitura-reune-com-herdeiros-de-imoveis-do-bloco-b-do-predio-da-assembleia-paraense

AISSAOUI, Hind, BOUZOUINA, Louafi et BONNEL, Patrick, 2015. « Choix de localisation résidentielle, entre contraintes du marché et préférences individuelles : application à l'aire urbaine de Lyon (1999) ». *Revue d'Économie Régionale & Urbaine*. Vol. Octobre, n° 4, pp. 629-656.

ALBERT DIAS, Adriana, 2004. *A malandragem da mandinga: o cotidiano dos capoeiras em Salvador na República Velha (1910-1925)*. Mémoire de Master. Salvador de Bahia.

ALFONSIN, Betania de Moraes, 2001. « Políticas de regularização fundiária : justificação, impactos e sustentabilidade ». pp. 195-268, In : FERNANDES, Edésio. (dir.), *Direito urbanístico e política urbana no Brasil.* Belo Horizonte : Del Rey.

ALVES DOS SANTOS JUNIOR, Orlando, LACERDA, Larissa, WERNECK, Mariana et RIBEIRO, Bruna, 2016. *Projeto Prata Preta: levantamento de cortiços da área portuária do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro : IPPUR / UFRJ et CMP-RJ.

ALVES, Glória da Anunciação, 2011. « Reclassification of the downtown area of São Paulo ». *Estudos Avançados*. Vol. 25, n° 71, pp. 109-118.

ALVES, Hayda et ESCOREL, Sarah, 2012. « Massa marginal na América Latina : mudanças na conceituação e enfrentamento da pobreza 40 anos após uma teoria ». *Revista de Saúde Coletiva*. Vol. 1, n° 22, pp. 99-115.

AMADO, Jorge, [1934]. *Suor*. Rio de Janeiro : Ariel. 1974. São Paulo : Livraria Martins.

AMARAL DE SAMPAIO, Maria Ruth et PEREIRA, Paulo Cesar Xavier, 2003. « Habitação em São Paulo ». *Estudos Avançados*. Vol. 17, n° 48, pp. 167-183.

ARGAN, Giulio Carlo, 1995. *História da arte como história da cidade.* São Paulo : Martins Fontes.

ARRETCHE, Marta, 1990. « Intervenção do Estado e Setor Privado : o Modelo Brasileiro de Política Habitacional ». *Espaço & Debates*. Vol. X, n° 31, pp. 21-36.

ASCHER, François, 1995. *Métapolis : ou l'avenir des villes.* Paris : Ed. Odile Jacob.

ASCHER, François, 1998. « La fin des quartiers ». In : Haumont Nicole (dir.) *L'urbain dans tous ses états : Faire, vivre, dire la ville.* Paris : L'Harmattan. pp. 183-201.

AUTHIER, Jean-Yves (dir.), 2001. *Du domicile à la ville : vivre en quartier ancien*. Paris : Anthropos Economica.

AUTHIER, Jean-Yves, 2003. « Les relations de voisinage ». In : SEGAUD, Marion, BRUN, Jacques et DRIANT, Jean-Claude, *Dictionnaire critique de l'habitat et du logement.* Paris : Armand Colin. pp. 421-425.

AZAÏS, Christian et STECK, Jean-Fabien, 2010. « Éditorial. Les territoires de l'informel ». *Espaces et sociétés*. n° 143, pp. 7-12.

AZEVEDO, Aluísio, [1890]. *O cortiço*. 1988. São Paulo : Ática.

AZEVEDO, Sérgio, 2007. « Desafios da habitação popular no Brasil : políticas recentes e tendências ». In : AUDAUTO, Lucio Cardoso (coord.), *Habitação social nas metrópoles brasileiras: uma avaliação das políticas habitacionais em Belém, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo no final do século XX*. Porto Alegre : ANTAC, Habitare-FINEP. pp. 13-41.

BAENINGER, Rosana (org.), 2012. *Imigração boliviana no Brasil*. Campinas : NEPO / UNICAMP.

BAILLY, Antoine Sylvain, 1981. *La géographie du bien-être*. Paris : Presses universitaires de France.

BAILLY, Antoine, 1995. « La marginalité, une approche historique et épistémologique ». *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*. n° 15, pp. 109-117.

BAILLY, Antoine Sylvain, AYDALOT, Philippe, GODBOUT, Jacques, HUSSY, Charles, RAFFESTIN, Claude et TURCO, Angelo, 1983. « La marginalité : réflexions conceptuelles et perspectives en géographie, sociologie et économie ». *Géotopiques*. n° 1, pp. 73-115. Archive institutionnelle de l'Université de Genève - Institutional Repository of the University of Geneva.

BALTRUSIS, Nelson et MOURAD, Laila, 2014. « Política habitacional, regulação do solo e aluguel social no Brasil. Introdução ». *Carderno CRH.* Vol. 27, n° 71 pp. 231-233.

BAPTISTA, Dulce M.T., 1998. *Nas Terras do « Deus Dará »- Nordestinos e suas redes sociais em São Paulo*. Thèse de doctorat de Sciences Sociales. São Paulo : Pontifica Universidad Católica.

BARBOSA, Adoniran, 1955. *Saudosa Maloca.* [Chanson].

BARBOSA, Lívia, 2006. *O jeitinho brasileiro: A arte de ser mais igual do que os outros*. Rio de Janeiro : Ed. Campus.

BASTIDE, Roger, 1999. *Brésil, terre des contrastes*. Paris/Montréal : L'Harmattan.

BAUD, Pascal, BOURGEAT, Serge et BRAS, Catherine, 1995. *Dictionnaire de géographie.* Paris : Hatier.

BAYARD-ÇAN, Hélène, 2011. « Voisiner en Turquie urbaine *»*. *Ethnologie française.* Vol.41, n° 1, pp. 107-116.

BÉAL, Vincent, 2011. *Les politiques du développement durable : gouverner l'environnement dans les villes françaises et britanniques (1970-2010).* Thèse de doctorat de Science Politique : Université de Saint Étienne.

BECKER, Bertha, 1982. « Geopolítica da Amazônia. Estudos Avançados ». Vol. 19, n° 53. pp. 71-86.

BENVENUTO LIMA, Jayme et ZETTERSTRÖM, Lena, (org.), 2002. *Extrema pobreza no Brasil : a situação do direito à alimentação e moradia adequada*. São Paulo : Ed. Loyola.

BERNARDINO, Iana Ludermir et LACERDA, Norma, 2015. « Centros históricos brasileiros : tensões entre a obsolescência imobiliária e a construção de novas espacialidades ». *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*. Vol. 17, n° 1, pp. 61-74.

BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine (org.), 2006. *De volta à cidade: dos processos de gentrificação ás políticas de « revitalização » dos centros urbanos*. São Paulo : Annablume.

BITOUN, Jan, 2014. Recife. « Les délimitations du centre de Recife : Inertie, dynamique et logiques d´interventions ». In : *Centres de villes durables en Amérique latine : exorciser les précarités ? : Mexico - Mérida (Yucatán) - São Paulo - Recife - Buenos Aires*. Paris : Éditions de l'IHEAL. pp. 181-198. [Consulté le 26 juin 2018]. Disponible à l'adresse : http://books.openedition.org/iheal/475

BLANC, Nathalie, 2010. « De l'habitabilité urbaine ». In : LÉVY Jean-Pierre et COUTARD, Olivier (coord.), *Écologies urbaines*. Economica-Anthropos. pp. 169-183.

BONDUKI, Nabil, 1994. « Origens da habitação social no Brasil ». *Análise Social*, Vol. 29, n° 3, pp. 711-732.

BONDUKI, Nabil, 2004. *Origens da habitação social no Brasil*. São Paulo : Ed. Estação Liberdade.

BONDUKI, Nabil, *et al.* (org.) 2001. *Uma metodologia para avaliar programas de habitação e de saneamento desenvolvidos com recursos do FGTS.* Rapport de recherche, São Carlos, EESC USP.

BONNEMAISON, Joël, 1981. « Voyage autour du territoire ». *L'Espace géographique.* Vol. 10, n° 4, pp. 249-262.

BONVALET, Catherine et DUREAU, Françoise, 2000. « Les modes d'habiter : des choix sous contraintes ». In : DUREAU, Françoise, DUPONT Véronique et LELIÈVRE, Eva (coord.), *Métropoles en mouvement : une comparaison internationale.* Paris : Anthropos. pp. 131-153.

BONVALET, Catherine et FRIBOURG, Anne-Marie, (org.), 1990. *Stratégies résidentielles : actes du séminaire, Paris, 1988*. Paris : INED.

BONVALET, Catherine et LELIÈVRE, Eva (dir.), 2012. *De la famille à l'entourage: L'enquête Biographies et entourage*. Paris : Ined éditions. Grandes enquêtes.

BOUILLON, Florence, 2007. « Les compétences précaires en question : réflexions à partir des squats marseillais ». In : BERRY-CHIKHAOUI, Isabelle, DEBOULET, Agnès et ROULEAU-BERGER, Laurence (dir.), *Villes internationales*. Paris : La Découverte. pp. 189-206.

BOUILLON, Florence, 2011. *Le squat : problème social ou lieu d'émancipation ?* Paris : Éd. Rue d'ULM.

BOURDEAU-LEPAGE, Lise, 2012. *Regards sur la ville*. Paris : Economica : Anthropos.

BOURDEAU-LEPAGE, Lise, 2013. « Introduction. Grand Paris : projet pour une métropole globale ». *Revue d'Économie Régionale & Urbaine*. Vol. août, n° 3, pp. 403-436.

BOURDEAU-LEPAGE, Lise et HURIOT, Jean-Marie, 2005. « La métropolisation, thème et variations ». In : BUISSON Marie-Andrée., MIGNOT Dominique, *Concentration économique et ségrégation spatiale*, Bruxelles : De Boeck Université. pp. 39-65.

BOURDEAU-LEPAGE, Lise et HURIOT, Jean-Marie, 2008. « Mégapoles et globalisation. La taille ne fait pas la fonction ». *Les Annales de la recherche urbaine*. Vol. 105, n° 1, pp. 81-93.

BOURDEAU-LEPAGE, Lise, TEIXIER, Pauline et CARRÉ, Hugo, 2018. « Évaluer les déterminants du bien-être sur un territoire. Illustration à travers le cas d'une commune rhônalpine ». *RERU*. (à paraître). n° 4, pp. 5-32.

BOURDEAU-LEPAGE, Lise et TOVAR, Élisabeth, 2011. « Bien-être en Île-de-France : derrière une hausse générale, des disparités territoriales croissantes ». *Métropolitiques*. [Consulté le 30 août 2014]. Disponible à l'adresse : https://www.metropolitiques.eu/Bien-etre-en-Ile-de-France.html

BOURDEAU-LEPAGE, Lise et TOVAR, Élisabeth, 2013. « Quelle fracture socio-spatiale à l'heure du Grand Paris ? Le cœur de l'Île-de-France à la dérive ». *Revue d'Économie Régionale & Urbaine*. Vol. août, n° 3, pp. 491-521.

BOURDEAU-LEPAGE, Lise, *et al.*, 2015. *Bien-être et inégalités (BE-In)*. Projet bourgeon. Lyon : Université Lyon 3.

BRANDÃO, Maria de Azevedo, 1980. « O último dia da criação : mercado, propiedade e uso do solo em Salvador ». In : VALLADARES Lícia, (org.) *Habitação em questão*. Rio de Janeiro : Jorge Zahar.

BRES, Antoine, 2015. *Figures discrètes de l'urbain: à la rencontre des réseaux et des territoires*. Genève : MetisPresses.

BRESSER-PEREIRA, Luiz Carlos, 2002. *Crise économique et réforme de l'État au Brésil: Pour une nouvelle interprétation de l'Amérique latine*. Paris : Les Éditions de la MSH.

BRESSON, Maryse, 2015. *Sociologie de la précarité*. Paris : Armand Colin.

BRET, Bernard, 2006. *Le Tiers-monde: croissance, développement, inégalités*. Paris : Ellipses.

BRET, Bernard, 2015. *Pour une géographie du juste: lire les territoires à la lumière de la philosophie morale de John Rawls*. Nanterre : Presses universitaires de Paris Ouest.

BRITO, Fausto et SOUZA, Joseane de, 2005. « Expansão urbana nas grandes metrópoles: o significado das migrações intrametropolitanas e da mobilidade pendular na reprodução da pobreza. » *São Paulo em Perspectiva*. Vol. 19, n° 4, pp. 48-63.

BROGGIO, Céline et DROULERS, Martine, 2006. « Démocratisation et territoire au Brésil ». *Géocarrefour*. Vol. 81, n° 3, pp. 223-233.

BRUNET, Roger, 1991. *Le territoire dans les turbulences*. Montpellier : GIP Reclus.

BRUNET, Roger, FERRAS, Robert, THÉRY, Hervé, 1993. *Les mots de la géographie: dictionnaire critique*. Montpellier : GIP Reclus, La Documentation française.

CABANNE, Claude, 1992. *Lexique de géographie humaine et économique*. Paris : Dalloz.

CACCIAMALI, Maria Cristina, 1983. *Setor informal urbano e formais de participação na produção.* São Paulo : USP / IPE / FEA.

CAFFÉ, Eliane, 2015. *Era o Hotel Cambridge*. [Documentaire]. Tu vas voir, 2015.

CAILLY, Laurent et DODIER, Rodolphe, 2007. « La diversité des modes d'habiter des espaces périurbains dans les villes intermédiaires : différenciations sociales, démographiques et de genre ». *Norois.* Presses Universitaires de Rennes, n° 205, pp. 67-80.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 2017. O que é o FGST ? [Consulté le 30 novembre 2017]. Disponible à l'adresse : http://www.caixa.gov.br/beneficios-trabalhador/fgts/Paginas/default.aspx

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio, 2000. *City of walls: crime, segregation, and citizenship in Sao Paulo*. Berkeley : University of California Press.

CAPRON, Guénola, 2006. *Quand la ville se ferme: quartiers résidentiels sécurisés*. Rosny-sous-Bois : Bréal.

CARDOSO, Adauto Lúcio, 2007. « Acessibilidade urbana e exclusão social : novas relações, velhos desafios ». In : *X Simpósio nacional de geografia urbana*. Florianópolis, 2007.

CARDOSO, Adauto Lúcio, AMORIM ARAGÃO, Thêmis et ARAUJO DE SOUSA, Flávia, 2011. « Habitação de Interesse Social : política ou mercado ? Reflexos sobre a construção do espaço metropolitano ». pp. 1-20, In : *XIV Encontro nacional da Anpur*. Rio de Janeiro, 2011.

CARDOSO, Adauto Lúcio, JAENISCH, Samuel Thomas et ARAGÃO, Thêmis Amorim, 2017. *22 anos de política habitacional no Brasil: da euforia à crise*. Rio de Janeiro : Letra Capital Editora LTDA.

CARDOSO, Ana Cláudia Duarte et VENTURA NETA, Raul da Silva, 2013. « A evolução urbana de Belém : trajetórias de ambiguidades e conflitos socioambiantais ». *Cardenos Metrópole*. Vol.15, n° 29. pp. 55-75.

CARDOSO, Ana Cláudia Duarte, FERNANDES, Danilo, BASTOS, Ana et SOUSA, Cleidianne, 2015. « A Metrópole Belém e sua centralidade na Amazônia Oriental Brasileira ». *EURE* Santiago. Vol. 41, n° 124, pp. 201-223.

CARRIÈRE, Jean-Paul et MORA, Luis de la, 2014. « Précarité urbaine et fragmentation socio-spatiale au sein des métropoles brésiliennes : le cas de Recife ». *Géographie, économie, société*. Vol. 16, n° 4, pp. 373-397.

CARVALHO, Inaiá Maria Moreira de et PEREIRA, Gilberto Corso, 2008. *Como anda Salvador e sua região metropolitana*. Salvador : EDUFBA.

CASTELLS, Manuel, 1973. *Imperialismo y urbanización en América Latina*. Barcelona : Éd. Gustavo Gili.

CAUBEL, David, 2006. *Politique de transports et accès à la ville pour tous? Une méthode d'évaluation appliquée à l'agglomération lyonnaise.* Thèse de doctorat en Sciences Économiques : Université Lumière Lyon II.

CAVAILLÉ, Fabienne, 1999. *L'expérience de l'expropriation. Appropriation et expropriation de l'espace.* Paris : Éd. ADEF.

CDHU, 2006a. *Sempre é tempo de ser feliz.* CDHU - Estado de São Paulo - BID.

CDHU, 2006b. *Atuação em cortiços em área de preservação histórica de Santos*. São Paulo : CDHU Gerência de Programa de Cortiços. Cadernos PAC 2.

CENTRO GASPAR GARCIA, 2012, *Moradia é central : lutas desafios e estratégias*. Instituto Polis et OXFAM.

CHABROL, Marie, 2011. *De nouvelles formes de gentrification ?: dynamiques résidentielles et commerciales à Château-Rouge (Paris)*. Thèse de doctorat en Géographie : Université de Poitiers.

CHALÉARD, Jean-Louis (dir.), 2014. *Métropoles aux Suds: le défi des périphéries*. Paris : Karthala.

CHALHOUB, Sidney, 1996. *Cidade febril: cortiços e epidemias na corte imperial*. São Paulo : Companhia das Letras.

CHAMBOREDON, Jean-Claude et LEMAIRE, Madeleine, 1970. « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement ». *Revue française de sociologie*. Vol. 11, n° 1, pp. 3-33.

CHAPELON, Laurent, 2014. « Accessibilité ». *HyperGéo* [Consulté le 5 mars 2018]. Disponible à l'adresse : http://www.hypergeo.eu/spip.php?article30

CHARMES, Éric, 2011. *La Ville émiettée. Essai sur la clubbisation de la vie urbaine*. Paris : Presses universitaires de France.

CHARVET, Jean-Paul, 2000. *Dictionnaire de géographie humaine.* Paris : LIRIS.

CHÉTRY, Michaël, 2010. *Les habitants des favelas face au droit à la ville au Brésil : réalité de la fragmentation urbaine, défi de l'intégration.* Thèse de doctorat en Géographie : Université Jean Moulin Lyon 3.

CHÉTRY, Michaël, 2011. « L'insertion des habitants des favelas de Rio de Janeiro dans la ville : le cas des pratiques de consommation et de loisirs ». *Confins.* n° 13. [Consulté le 15 juin 2018]. Disponible à l'adresse : http://journals.openedition.org/confins/7244

CHÉTRY, Michaël, 2016. « La fragmentation : un nouveau regard sur la ville brésilienne ? ». In : CARREL, Marion, CARY, Paul et WACHSBERGER, Jean-Michel (dir.), *Ségrégation et fragmentation dans les métropoles : Perspectives internationales.* Villeneuve d'Ascq : Presses universitaires du Septentrion. pp. 121-136.

CHOMBART DE LAUWE, Paul-Henry, 1965. *Paris: Essai de Sociologie : 1952-1964*. Paris : Éditions ouvrières.

CINGOLANI, Patrick, 2015. *La précarité*. Paris : Presses universitaires de France.

CLAVAL, Paul, 1976. « La géographie et les phénomènes de domination ». *L'Espace géographique*. Vol. 5, n° 3, pp. 145-154.

CLAVAL, Paul, 1992. « Champ et perspectives de la géographie culturelle ». *Géographie et cultures*. n° 1, pp. 7-38.

CLAVAL, Paul, 2003. *Géographie culturelle: une nouvelle approche des sociétés et des milieux*. Paris : Armand Colin.

COLLIGNON, Béatrice et STASZAK, Jean-François, (dir.), 2003. *Espaces domestiques : construire, habiter, représenter*. Rosny-sous-Bois : Bréal.

COLLIN DELAVAUD, Anne, 2004. « Acteurs et politiques de réhabilitation dans le centre historique de Quito ». In : GRAVARI-BARBAS, Maria et GUICHARD-ANGUIS, Sylvie (dir.) *Regards croisés sur le patrimoine dans le monde à l'aube du XXIe siècle.* Presses de l'Université de Paris-Sorbonne. pp. 585-607.

CORDEIRO, Simone Lucena, 2009. *Cidade Tiradentes e COHAB: moradia popular na periferia da cidade de São Paulo projetos e trajetórias (1960-1980)*. Thèse de doctorat en Histoire : São Paulo. Pontifícia Universidade Católica. [Consulté le 7 novembre 2017].
Disponible à l'adresse : http://tede2.pucsp.br/tede/handle/handle/13165

CORRÊA, Roberto Lobato, 1987. « A periodização da rede urbana da Amazônia ». *Revista Brasileira de Geografia*, Vol.4, n° 3. pp. 39-68.

COURTIN, Emilie, LECHAUX, Bleuwenn, ROULLAUD, Elise et WOOLLVEN, Marianne, 2012. « Démêler les fils du récit comparatif ». *Revue internationale de politique comparée*. Vol. 19, n° 1. pp. 7-17.

CRUZ RUFINO, Maria Beatriz, 2005. *Regeneração urbana e estratégias residenciais em áreas centrais.* Mémoire de Master. Porto.

CUNHA, Euclides, 1985. *Os sertões : campanha de Canudos.* São Paulo : Brasiliense.

CURY, Isabel, 2004. *Cartas patrimoniais*. Rio de Janeiro : IPHAN.

CYMBALISTA, Renato et XAVIER, Iara Rolnik, 2007. « A comunidade boliviana em São Paulo: definindo padrões de territorialidade ». *Cadernos da metrópole*. n° 17. pp. 119-133.

DAËRON, Isabelle, 2009. *Habitabilité*. Mémoire de fin d'études. Paris : ENSCI-Les Ateliers.

DAVIDOVICH, Fany, 2004. A « volta da metrópole » no Brasil: referencias para a gestão territorial. pp.197-230, In : RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz (org.). *Metrópoles: entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito*. São Paulo : Fundação Perseu Abramos/Fase.

DE CERTEAU, Michel, GIRARD, Luce et MAYOL, Pierre, 1994. *L'invention du quotidien II : Habiter, cuisiner*. Paris : Gallimard.

DE CERTEAU, Michel, 1990. *L'invention du quotidien* I : Arts de faire. Paris : Gallimard.

DEBROUX, Josette, 2011. « Stratégies résidentielles et position sociale : l'exemple des localisations périurbaines ». *Espaces et sociétés*. n° 144-145. pp. 121-139.

DEL RÍO, Vicente, 2001. « Voltando às origens : a revitalização de áreas portuárias nos centros urbanos ». *Vitruvius Arquitextos*.

DI MÉO, Guy, 2001. *Géographie sociale et territoires*. Paris : Nathan Université.

DI MÉO, Guy, 2002. « L'identité : une médiation essentielle du rapport espace / société ». *Géocarrefour*. Vol. 77, n° 2. pp. 175-184.

DI MÉO, Guy, 2016. « Une géographie sociale. Entre structures et représentations ». *Cybergeo : European Journal of Geography.* [Consulté le 29 mars 2018].
Disponible à l'adresse : http://journals.openedition.org/cybergeo/27761

DIAZ, Jeronimo, 2014. *La gentrification négociée: anciennes frontières et nouveaux fronts dans le centre historique de Mexico*. Thèse de doctorat en Géographie et aménagement : Université Toulouse Jean Jaurès.

DIOGO, Érica (org.), 2009. *Recuperação de imóveis privados em centros históricos*. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Brasília, Programa Monumenta.

DIRCAS, 2010. *Centro antigo de Salvador. Plano de reahbilitação participativo : avanços*. Fundação Pedro Calmon, UNESCO, CONDER / DIRCAS. [Consulté le 29 mai 2018]. Disponible à l'adresse : https://issuu.com/overbrand_pesquisa/docs/plano_de_reabilitacao_do_centro_ant

DOLLFUS, Olivier, 1985. « Brèves remarques sur le déterminisme et la géographie ». *Espace géographique*. Vol. 14, n° 2, pp. 116-120.

D'OTTAVIANO, Camila, 2014. « Política Habitacional no Brasil e Programa de Locação Social Paulistano ». *Caderno CRH.* Vol. 27, n° 71. [Consulté le 20 octobre 2017].
Disponible à l'adresse : https://portalseer.ufba.br/index.php/crh/article/view/19692

DRULHE, Marcel, CLÉMENT, Serge, MANTOVANI, Jean et MEMBRADO, Monique, 2007. « L'expérience du voisinage : propriétés générales et spécificités ». *Cahiers internationaux de Sociologie*. Vol. CXXIII, pp. 325-339.

DRUMMOND, Washington Luís, 2012. « Do Centro Histórico Expandido: fantasmagorias & infames ». *Cadernos PPG- AU/FAUFBA Salvador*. Vol. 10, n° 2, pp. 85-96.

DUREAU, Françoise, BARBARY, Olivier, GOUËSET, Vincent et PISSOAT, Olivier (coord.), 2004. *Villes et sociétés en mutation: lectures croisées sur la Colombie*. Paris : Anthropos : Economica.

DUREAU, Françoise, GOUËSET, Vincent et MESCLIER, Évelyne, 2006. *Géographies de l'Amérique latine*. Rennes : Presses universitaires de Rennes.

DUREAU, Françoise, LULLE, Thierry, SOUCHAUD, Sylvain, CONTRERAS, Yasna (dir.), 2014. *Mobilités et changement urbain: Bogotá, Santiago et São Paulo*. Projet métropoles d'Amérique latine dans la mondialisation, reconfigurations territoriales. Rennes : Presses universitaires de Rennes.

DUTRA, Walkiria Zambrzycki, 2012. « Entre a produção habitacional estatal e as moradias precárias: uma análise da popularização da casa própria no Brasil ». *Configurações.* n° 10, pp. 151-164. [Consulté le 10 septembre 2017].
Disponible à l'adresse : http://journals.openedition.org/configuracoes/1487

ECKERT, Henri, 2010. « Précarité dites-vous ? » *SociologieS*. [Consulté le 6 avril 2018].
Disponible à l'adresse : http://journals.openedition.org/sociologies/3285

ELISSADE, Bernard. « Territoire ». *HyperGéo.* [Consulté le 10 mars 2018]. Disponible à l'adresse : http://www.hypergeo.eu/spip.php?article704

ESCOREL, Sarah, 1999. *Reviravolta na saúde: origem e articulação do movimento sanitário*. Rio de Janeiro : Fiocruz. [Consulté le 11 avril 2017].
Disponible à l'adresse : http://books.scielo.org/id/qxhc3/pdf/escorel-9788575413616.pdf

ESTEVAM, Douglas, 2009. « Mouvement des sans-terre du Brésil : une histoire séculaire de la lutte pour la terre ». *Mouvements.* Vol. 60, n° 4, pp. 37-44.

ESTRELA, Ely Souza, 2003. *Os sampauleiros : cotidiano e representações*. Humanitas, FFLCH / USP, Universidade de São Paulo.

FARIA, Vilmar, 1991. « Cinquenta anos de urbanização no Brasil : tendências e perspectivas ». *Novos Estudos*, n° 29, pp. 98-119.

FASSIN, Didier, 1996. « Exclusion, underclass, marginalidad. Figures contemporaines de la pauvreté urbaine en France, aux États-Unis et en Amérique latine ». *Revue française de sociologie*. Vol. 37, n° 1, pp. 37-75.

FAURE, Alain et LÉVY-VROELANT, Claire, 2007. *Une chambre en ville: hôtels meublés et garnis de Paris 1860-1990.* Grâne : Éd. Créaphis.

FAURÉ, Yves-André, 2012. « Des politiques publiques décentralisées, entraves au développement local. Expériences brésiliennes ». *Revue Tiers Monde*. n° 181, pp. 95-118.

FERNANDES, Marlene, 2003. *Agenda Habitat para Municípios*. Rio de Janeiro : IBAM.

FERREIRA COELHO, Maria da Conceição, 2013. « Le côté juste de la mauvaise vie ». *L'Observatoire Géopolitique des Criminalités* [Consulté le 15 juin 2015]. Disponible à l'adresse : http://www.ogc-veille.org/le-cote-juste-des-mauvaises-choses/LES MALFRATS DANS LES FAVELAS DE RIO DE JANEIRO, ENTRE FICTION ET REALITE

FERREIRA, Luiza Sassi Affonso, 2016. A rua « renovada », transformações urbanas, habitação e cotidiano na Rua Paim (SP). Mémoire de Master : São Paulo. FAU-Université de São Paulo.

FERREIRA, Maria Cristina, FISCHER, Ronald, PORTO, Juliana Barreiros, PILATI, Ronaldo et MILFONT, Taciano, 2012. « Unraveling the Mystery of Brazilian Jeitinho: A Cultural Exploration of Social Norms ». *Personality and Social Psychology Bulletin*. Vol. 38, n° 3, pp. 331-344.

FIJALKOW, Yankel, 2007. *Sociologie des villes*. Paris : La Découverte.

FILADELFO DE AQUINO, Carlos Roberto, 2010. « A Construção do Centro de São Paulo como Arena Política dos Movimentos de Moradia ». *Ponto Urbe. Revista do núcleo de antropologia urbana da USP*. n° 6. [Consulté le 26 juin 2018].
Disponible à l'adresse : http://journals.openedition.org/pontourbe/1556

FIRKOWSKI, Olga Lucia Castreghini de Freitas, 2012. « Porque as regiões metropolitanas no Brasil são regiões mas não são metropolitanas ». *Revista Paranaense de Desenvolvimento*. n° 122, pp. 19-38. [Consulté le 26 septembre 2017].
Disponible à l'adresse : http://www.ipardes.pr.gov.br/ojs/index.php/revistaparanaense/article/view/465

FLACH, Jacques et DE FOVILLE, Alfred, 1894. *Enquête sur les conditions de l'habitation en France : les maisons-type.* Ministère de l'instruction publique et des beaux-arts, Comité des travaux historiques et scientifiques, section des sciences économiques et sociales. [Consulté le 5 février 2017].
Disponible à l'adresse : https://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k753202

FORREST, Ray, 2007. « Le voisinage ? Quelle importance ? » *Revue internationale des sciences sociales.* n°191. pp. 137-151.

FRANCK, Karen et STEVENS, Quentin, 2007. *Loose space: possibility and diversity in urban life.* New-York : Routledge.

GALVÃO, Marília Velloso et FAISSAL, Speridião, 1969. « Áreas de Pesquisa para Determinação de Áreas Metropolitanas ». *Revista Geográfica*. n° 70. pp. 57-89.

GARDENBERG, Monique, 2007. *Ó Paí Ó*. [Film]

GENESTIER, Philippe, 1999. « Le sortilège du quartier : quand le lieu est censé faire lien. Cadre cognitif et catégorie d'action politique ». *Les Annales de la Recherche Urbaine*. Vol. 82, n° 1. pp. 142-154.

GHORRA-GOBIN, Cynthia, 2015. *La Métropolisation en question*. Paris : Presses universitaires de France.

GIL, Antonio Carlos, 1994. *Métodos e técnicas de pesquisa social*. São Paulo : Atlas.

GIROUD, Matthieu, 2007. *Résister en habitant ? : renouvellement urbain et continuités populaires en centre ancien (Berriat Saint-Bruno à Grenoble et Alcântara à Lisbonne)*. Thèse de doctorat en Géographie : Université de Poitiers.

GODINHO, Emmanuella Da Silva Piani, 2017. « A invenção do Centro Histórico de Belém/PA : aspectos institucionais ». In : *XVII ANPUR São Paulo 2017,* Session : Cidade e História.

GOMES, Sueli de Castro, 2007. « A mobilidade do trabalho na metrópole: as mulheres cafezeiras no centro de abastecimento da cidade de São Paulo ». *Amérique Latine Histoire et Mémoire. Les Cahiers ALHIM*. n° 14. [Consulté le 27 février 2018].
Disponible à l'adresse : http://journals.openedition.org/alhim/2052

GORDILHO SOUZA, Angela, 2015. *Salvador: Os impactos da Copa do mundo 2014*. Edufba.

GOULART REIS, Nestor, 2004. *São Paulo: Vila, Cidade, Metrópole.* São Paulo : BankBoston / PMSP.

GOUVEIA, Isabel Cristina Moroz-Caccia, 2016. « A cidade de São Paulo e seus rios: uma história repleta de paradoxos ». *Confins*. n° 27. [Consulté le 19 janvier 2018].
Disponible à l'adresse : http://journals.openedition.org/confins/10884

GRAVARI-BARBAS, Maria, 2005. *Habiter le patrimoine: enjeux, approches, vécu*. Rennes : Presses universitaires de Rennes.

GRAVARI-BARBAS, Maria et RIPOLL, Fabrice, 2010. « Introduction : De l'appropriation à la valorisation, et retour ». *Norois*. n° 217. pp. 7-12.

GREEN, James N., 2014. « Paradoxes de la dictature brésilienne ». *Brésil(s).* n° 5. pp. 7-16.

GREGORY Derek, JOHNSTON, Ron, PRATT, Geraldine, WATTS Michael, WHATMORE, Sarah, (dir.), 2009. *The Dictionary of Human Geography.* Oxford : Wiley-Blackwell.

GRÉSILLON, Lucille, 2005. *De l'espace de qualité à celui du bien-être : une question d'appropriation sensorielle ?* Angers : Presses universitaires d'Angers.

GUIMARÃES, Carlos Magno, 1995. « Quilombos e Política » (MG – Século XVIII). *Revista de História*. n° 132, pp. 69-81.

HALL, Edward, 1984. *Le langage silencieux.* Paris : Éd. du Seuil.

HARVEY, David, 2008. « The Right to the City ». *New Left Review*. n° 53. pp. 23-40.

HAUMONT, Bernard et MOREL, Alain (dir.), 2015. *La société des voisins : Partager un habitat collectif.* Paris : Éditions de la Maison des sciences de l'homme.

HÉRAN, François, 1987. « Comment les Français voisinent ». *Économie et statistique*. Vol. 195, n° 1. pp. 43-59.

HOUSSAY-HOLZSCHUCH, Myriam, 1999. *Le Cap ville sud-africaine. Ville blanche, vies noires*. Paris : L'Harmattan.

HOYAUX, André-Frédéric, 2003. « De l'espace domestique au monde domestiqué : point de vue phénoménologique sur l'habitation ». In : COLLIGNON, Béatrice et STASZAK, Jean-François (dir.) *Espaces domestiques. Construire, habiter, représenter.* Paris : Bréal. pp. 33-45.

HUMAIN-LAMOURE, Anne-Lise, 2007. « Le quartier comme objet en géographie ». In : AUTHIER, Jean-Yves, BACQUÉ, Marie-Hélène et GUÉRIN-PACE, France, *Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales.* Paris : La Découverte. pp. 41-51.

HURIOT, Jean-Marie et BOURDEAU-LEPAGE, Lise, 2009. *Économie des villes contemporaines*. Paris : Economica.

IBGE, 2008. *Região de Influências das Cidades - REGIC 2017*. Rio de Janeiro : IBGE.

IBGE, 2011. *Censo demográfico : 2010 : características da população e dos domicílios : resultados do universo.* Rio de Janeiro : IBGE.

IBGE, 2015. *Pesquisa nacional por amostra de domicílios. Sintese de indicadores*. PNAD / IBGE.

INVI, 2004. *Bienestar habitacional - Guía de diseño para un hábitat residencial sustensable*. Santiago : FAU Universidade de Chile.

JAILLET, Marie-Christine, 2004. « L'espace périurbain: un univers pour les classes moyennes ». *Esprit Presse*. n° 3-4, pp. 40-64.

JURANDIR, Dalcidio, 1960. *Belém do Grão Pará*. Martins Fontes
[Consulté le 4 juillet 2017]. Disponible à l'adresse : https://www.estantevirtual.com.br/b/dalcidio-jurandir/belem-do-grao-para/443163893

KAUFMANN, Jean-Claude, 1996. *L'entretien compréhensif*. Paris : Nathan Université.

KAZUNO NAKUNO, Anderson, 2018. « Desigualdades habitacionais no "repovoamento" do centro expandido de São Paulo ». *Cadernos da metrópole.* Vol.20. n° 41. pp. 53-74.

KOHARA, Luiz Tokuzi, 2009. *Relação entre as condições da moradia e o desempenho escolar : estudo com crianças residentes em cortiços*. Thèse de doctorat en Architecture et Urbanisme : Universidade de São Paulo.

KOWARICK, Lúcio, 1975. *Capitalismo e marginalidade na América Latina*. Rio de Janeiro : Editora Paz e Terra.

KOWARICK, Lúcio, 1993. *A espoliação urbana*. Rio de Janeiro : Editora Paz e Terra.

KOWARICK, Lúcio, 2004. *Os Cortiços no centro de São Paulo: historia e etnographia.* Mimeo.

LACERDA, Larissa, WERNECK, Mariana et RIBEIRO, Bruna, 2017. « Cortiços de hoje na cidade do amanhã: notas sobre a pesquisa Prata Preta e o levantamento de cortiços na área portuária do Rio de Janeiro ». *e-Metropolis*. n° 30, année 8. pp. 46-50. [Consulté le 5 octobre 2017]. Disponible à l'adresse : http://emetropolis.net/artigo/229?name=corticos-de-hoje-na-cidade-do-amanha

LACERDA, Norma, 2011. *Mercado imobiliário de aluguel em áreas pobres e teoria das convenções*. Recife : CECI.

LACOUR, Claude et PUISSANT, Sylvette (coord.), 1999. *La métropolisation: croissance, diversité, fractures*. Paris : Anthropos.

LADEFROUX, Raymonde, 1990. « Acteurs sociaux et stratégies au Brésil ». *Strates.* n° 5. [Consulté le 3 octobre 2017]. Disponible à l'adresse : https://strates.revues.org/1384

LAMBERT, Jacques, 1963. *Amérique latine. Structures sociales et institutions politiques.* Paris : Presses universitaires de France.

LE BEL, Pierre-Mathieu., DE ALBA, Felipe et NAVA, Luzma Fabiola, 2008. « La Havane et la Ville de Mexico: une métropolisation par le patrimoine ». *Interações (Campo Grande)* Vol. 9, n° 1. [Consulté le 21 juin 2018]. Disponible à l'adresse : http://www.interacoes.ucdb.br/article/view/428

LE GALL, Julie, 2011. *Buenos Aires maraîchère: une Buenos Aires bolivienne ?* Thèse de doctorat en Géographie : Université Panthéon-Sorbonne Paris 1 et Universidad de Buenos Aires.

LE GOIX, Renaud, 2001. « Les communautés fermées dans les villes des États-Unis, aspects géographiques d'une sécession urbaine ». *L'Espace géographique*. n° 1. pp. 81-93.

LEDRUT, Raymond, 1968. *Sociologie urbaine*. Paris : Presses universitaires de France.

LEDRUT, Raymond, 1977. *L'espace en question ou le nouveau monde urbain*. Paris : Editions Anthropos.

LEEDS, Anthony, LEEDS, Elizabeth et AZEVEDO, Thales de, 1978. *A Sociologia do Brasil urbano*. Rio de Janeiro : Zahar.

LEFEBVRE, Henri, 1968a. *Le Droit à la ville*. Paris : Economica-Anthropos.

LEFEBVRE, Henri, 1968b. *La vie quotidienne dans le monde moderne*. Paris : Gallimard.

LEFEBVRE, Henri, 1974. *La production de l'espace.* Paris : Economica-Anthropos.

LEHMAN-FRISCH, Sonia, BERRY-CHIKHAOUI, Isabelle, CAPRON, Guénola et VIDAL, Dominique, 2007. « Voisiner ». In : DORIER-APPRILL Elisabeth et GERVAIS-LAMBONY Philippe (dir.), *Vies citadines*, Paris : Belin.

LEITE, Rinaldo César Nascimento, 1996. *E a Bahia civiliza-se... ideais de civilidade e cenas de anti-civilidade em um contexto de modernização urbana em Salvador, 1912-1916*. Mémoire de Master Salvador : Universidade Federal da Bahia.

LERNER, Jaime, 2017. *Centro Novo : uma visão para o centro de São Paulo*. Texte de soutien au projet. São Paulo : Jaime Lerner arquitetos associados.

LÉVY, Jacques et LUSSAULT, Michel (dir.), 2003. *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*. Paris : Belin.

LÉVY, Jacques et LUSSAULT, Michel (dir.), 2013. *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*. Paris : Belin.

LEWIS, Oscar, 1963. *Les enfants de Sanchez: autobiographie d'une famille mexicaine*. Paris : Gallimard.

L'HEUILLET, Hélène, 2016. *Du voisinage: réflexions sur la coexistence humaine.* Paris : Albin Michel.

LIMA, Evelyn Furquim Werneck, 2004. « Configurações urbanas cenográficas e o fenômeno da "gentrificação" ». *Arquitextos* n° 46. [Consulté le 10 juillet 2018].
Disponible à l'adresse : http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq046/arq046_03.asp

LIPIETZ, Alain, 1989. « Fordismo, fordismo periférico e metropolização ». *Ensaios FEE*, Vol.10, n° 2. pp.303-335.

LOPES, Marcelo José da Souza, 1999. *O desafio metropolitano: um estudo sobre a problemática sócio-espacial nas metrópoles brasileiras*. Rio de Janeiro : Éd. Bertrand Brasil.

LÓPEZ, Alonso, FRANÇA, Elisabete et PRADO, Keila, 2010. *Os cortiços : a experência de São Paulo*. Prefeitura de São Paulo.
LORRAIN, Dominique (dir.), 2011. *Métropoles XXL en pays émergents*. Paris : Presses de la Fondation nationale des sciences politiques.

LUCENA CORDEIRO, Simone, 2010. *Os cortiços de Santa Ifigênia : sanitarismo e urbanização (1893)*. Imprensa oficial. São Paulo. Arquivo Público do Estado de São Paulo.

MAC FADDEN, Daniel, 1978. « Modeling the choice of residential location ». *Transportation Research Record*. n° 673. pp. 72-77.

MACHADO, Jurema, 2009. « A contribuição do Monumenta para a experiência brasileira de financiamento à habitação em sítios históricos ». In : DIOGO Érica (org.), *Recuperação de imóveis privados em centros históricos*. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Brasília : Programa Monumenta. pp. 9-14.

MACHADO MARTINS, Maíra, 2014. *Habiter une ancienne usine à Rio de Janeiro: les invasões de l'avenida Brasil*. Paris : L'Harmattan.

MADORÉ, François, 2004. *Ségrégation sociale et habitat*. Rennes : Presses universitaires de Rennes.

MAGALHÃES, Aloísio, 1985. *E Triunfo? A questão dos bens culturais no Brasil.* Rio de Janeiro : Nova Fronteira.

MARGIER, Antonin, 2016. *Cohabiter l'espace public: conflits d'appropriation et rapports de pouvoir à Montréal et Paris.* Rennes : Presses universitaires de Rennes.

MARICATO, Ermínia, 1997. *Habitação e cidade*. São Paulo : Éd. Atual.

MARINHO BRANCO, Carlos Henrique, 2009. « A implementação de uma ZEIS na orla de Belém_estudo de caso Vila da Barca ». *Revista Electrônica do Grupo Geotrópico* n° 1. [Consulté le 31 janvier 2018].
Disponible à l'adresse : https://www.scribd.com/document/36702837/A-implementacao-de-uma-ZEIS-na-orla-de-Belem-estudo-de-caso-Vila-da-Barca

MARQUES BRAGA, Paula et RIBEIRO DOS SANTOS JÚNIOR, Wilson, 2009. « Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador : políticas públicas e participação social ». *Revista de pesquisa em arquitetura e urbanismo*. n° 2. pp. 23-34.

MARTINS RODRIGUES, Juciano, 2013. « Crescimento da frota de automóveis e motocicletas nas metrópoles brasileiras 2001/2011 ». Brasília : *Observatório das metrópoles.* [Consulté le 7 août 2017].
Disponible à l'adresse : http://observatoriodasmetropoles.net/download/relatorio_automotos.pdf

MAY, Nicole, VELTZ, Pierre et LANDRIEU, Josée (dir.), 1998. *La ville éclatée*. La Tour-d'Aigues : Éditions de l'Aube.

MBOUKOU, Serge, 2015. « Entre stratégie et tactique. Figures et typologie des usagers de l'espace à partir de Michel de Certeau ». *Le Portique. Revue de philosophie et de sciences humaines*. n° 35. [Consulté le 7 juin 2018]. Disponible à l'adresse : http://journals.openedition.org/leportique/2820

MERCIER, Louis-Sébastien, 1801. *Néologie, ou Vocabulaire de mots nouveaux, à renouveler, ou pris dans des acceptions nouvelles.* Paris : Moussard, Maradan. [Consulté le 7 novembre 2017]. Disponible à l'adresse : https://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k50792d/f2.image

MERLEAU-PONTY, Maurice, [1945]. *Phénoménologie de la perception*. 2009. Paris : Gallimard.

MERLIN, Pierre et CHOAY, Françoise (dir.), [1988]. *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. 2015. Paris : Presses universitaires de France.

MILES, Matthew et HUBERMAN, Michael, 2003. *Analyses des données quantitatives.* Bruxelles : De Boeck.

MINGIONE, Enzo, 1991. *Fragmented societies: a sociology of economic life beyond the market paradigm*. Oxford and Cambridge, MA : Basil Blackwell.

MITCHELL, Don, 2003. *The right to the city: social justice and the fight for public space*. New York : Guilford Press.

MIREILLES, Fernando et LUND Kátia, 2002. *Cidade de Deus*, [Film].

MONBEIG, Pierre, 1953. « La croissance de la ville de São Paulo ». *Revue de géographie alpine*. Tome 41, n° 1. pp. 59-97.

MONTAGNÉ VILLETTE, Solange, 2007. « Les marginalités : du subi au choisi. ». *Bulletin de l'Association de Géographes Français*. Vol. 84, n° 3. pp. 305-314.

MORA, Cecilia, 2013. *Les espaces relâchés produit par la créativité populaire*. Mémoire de Master en Études urbaines. Université du Québec à Montréal.

MORELLE, Marie, 2016. « Marginalité ». *Géoconfluences* [Consulté le 20 juillet 2018]. Disponible à l'adresse : http://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/a-la-une/notion-a-la-une/notion-a-la-une-marginalite

MORET, Alice, 2018. « Une " gated community low cost " au Brésil : le logement social, du droit à la ville à la distinction sociale ? ». *GéoConfluences.* [Consulté le 18 juin 2018]. Disponible à l'adresse : http://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/a-la-une/image-a-la-une/privilege-tower-sao-jose

MOURAD, Laila, 2011. *O processo de gentrificação do centro antigo de Salvador 2000 a 2010*. Thèse de doctorat en Architecture et Urbanisme : Salvador, Universidade Federal da Bahia.

MOYSÉS, Aristides et DE MELO BORGES, Elcineli, 2008. « A questão de definição e aferição de Habitações Subnormais: informações de Goiás e RMG ». *Observatório das metrópoles*. [Consulté le 20 septembre 2017]. Disponible à l'adresse : http://www.observatoriodasmetropoles.net/download/gthab/Textos_ref/03_Ary_Elcileni.pdf

MUSSET, Alain, 2005. *De New-York à Coruscant: essai de géofiction*. Paris : Presses universitaires de France.

NAVEZ-BOUCHANINE, Françoise, 2002. *La fragmentation en question: des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale ?* Paris : L'Harmattan.

NUSSBAUM, Martha, 2012. *Capabilités: Comment créer les conditions d'un monde plus juste ?* Paris : Flammarion.

OHEIX, Gabriel (dir.), 1981. *Contre la précarité et la pauvreté, 60 propositions.* Paris : Ministère de la Santé et de la Sécurité Sociale.

OLIVEIRA, Reinaldo José de et OLIVEIRA, Regina Marques de Souza, 2015. « Origens da segregação racial no Brasil ». *Amérique Latine Histoire et Mémoire. Les Cahiers ALHIM.* n° 29. [Consulté le 6 avril 2018]. Disponible à l'adresse : http://journals.openedition.org/alhim/5191

ONU, 2015. Objectifs du Développement Durable. ODD ONU. Organisation des Nations Unies. [Consulté le 2 février 2017]. Disponible à l'adresse : https://www.un.org/sustainabledevelopment/fr/

ORMINDO DE AZEVEDO, Paulo, 2009. « El centro histórico de Bahía revisitado ». *Andamios* Vol. 6, n° 12. pp. 95-113.

OSÓRIO, Letícia, 2006. « Direito à moradia no Brasil ». In : ALFONSIN, Betânia et FERNANDES, Édesio (org.) *Direito à moradia e segurança de posse no Estatuto da Cidade : diretrizes, instrumentos e processos de gestão.*, Belo Horizonte, Fórum Nacional da Reforma Urbana. pp. 19-37

PADILHA, José, 2007. *Tropa de Elite*. [Film].

PAQUETTE, Catherine, 2004. « La reconquête du centre de Santiago du Chili : un nouveau modèle pour la récupération des centres historiques d'Amérique latine ? » *Cahiers des Amériques latines*. n° 46. pp. 151-165.

PAQUETTE, Catherine, 2006. « Des habitants pour le centre historique ? Mexico face à l'un des défis majeurs de la réhabilitation ». In : RIVIÈRE D'ARC, Hélène et MEMORI, Maurizio (dir.), *Le pari urbain en Amérique latine, vivre dans le centre des villes*. Paris : Armand Colin. pp. 107-125.

PAQUETTE-VASSALLI, Catherine, 1998. *Le logement locatif dans les quartiers populaires de Santiago du Chili : les raisons d'un essor limité*. Thèse de doctorat en Sciences appliquées. Paris : École Nationale des Ponts et Chaussées.

PAQUOT, Thierry, 2007. « Introduction. " Habitat ", " habitation ", " habiter ", précisions sur trois termes parents ». In : PAQUOT, Thierry ; LUSSAULT, Michel et YOUNÈS, Cris (dir.) *Habiter, le propre de l'humain.* Paris : La Découverte. pp. 7-16.

PAQUOT, Thierry, 2015. *Désastres urbains : les villes meurent aussi*. Paris : La Découverte.

PARIS, Octavie, 2012. *Géographie de l'invisibilité urbaine : les cortiços de Bela Vista à São Paulo*. Mémoire de Master. École Normale Supérieure de Lyon.

PARIS, Octavie, 2013a. *Habiter en cortiço à Recife (Brésil) : Pratiques et logiques citadines de résidents pauvres en centre-ville.* Mémoire de Master : École Normale Supérieure de Lyon.

PARIS, Octavie, 2013b. « (In)visibilité des classes pauvres en ville par le prisme des *cortiços* paulistes au Brésil ». *Confins.* n° 17. [3 septembre 2014]. Disponible à l'adresse : http://confins.revues.org/8267

PARIS, Octavie, 2014. « Le *cortiço* : logement populaire de l'entre-deux ». *Carnets de géographes* n° 7. [Consulté le 30 octobre 2017]. Disponible à l'adresse : http://cdg.revues.org/514

PARK, Robert E., 1928. « Human Migration and the Marginal Man ». *American Journal of Sociology*. Vol. 33, n° 6. pp. 881-893.

PARK, Robert E., BURGESS, Ernest W., et MCKENZIE, Roderick D., 1925, *The city*. Chicago : University of Chicago Press.

PASTERNAK, Suzana, 1997. *Favelas e cortiços no Brasil: 20 anos de pesquisas e políticas*. São Paulo : FAU / USP.

PAUGAM, Serge, 2013. *Les formes élémentaires de la pauvreté.* Paris : Presses universitaires de France.

PEIXOTO, Paulo, 2001. « As cidades e os processos de patrimonialização ». In : PINHEIRO, Magda, BAPTISTA, Luís et JOÃO VAZ, Maria (org.), *Cidade e Metrópole - Centralidades e Marginalidades.* Oeiras Celta. pp. 171-179.

PENNA, Maura, 1992. *O que faz ser nordestino : identidades sociais, interesses e o « escândalo » Erundina*. São Paulo : Cortez.

PEREC, Georges, [1974]. *Espèces d'espaces.* 1988. Paris : Éd. Galilée.

PERLÓ COHEN, Manuel (coord.), 2004. *Las ciências sociales en México : analisis y perspectivas.* Mexico : Consejo Mexicano de Ciencias Sociales / Instituto de Investigaciones sociales.

PERRATON, Charles, 1984. « Du réel et de l'imaginaire dans les pratiques d'espaces ». *Communication. Information Médias Théories.* Vol.6, n°2. pp. 346-356.

PERREIRA, José, 2006. « A Urbanização da Amazônia e o papel das Cidades Médias na Rede Urbana Regional ». In : CARDOSO Ana (org.), *O Rural e o Urbano na Amazônia: diferentes olhares em perspectiva.* Belém: Universidade Federal do Pará (UFPA).

PESAVENTO, Sandra, 2006. « Cortiço, porões, casebres : où habitent les pauvres ? » In : DEPAULE, Jean-Charles (dir.), *Les mots de la stigmatisation urbaine*. Paris : Maison des sciences de l'homme, Éd. UNESCO.

PESAVENTO, Sandra, 2010. « Cortiço. », In : TOPALOV, Christian, COUDROY DE LILLE, Laurent, DEPAULE, Jean-Charles et MARIN, Brigitte (dir.), *Les aventures des mots de la ville. À travers le temps, les langues, les sociétés.* Paris : Robert Laffont. pp. 97-122.

PETCOU, Constantin, NICOLAS-LE STRAT, Pascal, PETRESCU, Doina, MATTHYS, Kobe et DECK, François (dir.), 2005. *Interstices urbains temporaires, espaces interculturels en chantier, lieux de proximité*. Paris : RDS et ISCRA.

PÉTONNET, Colette, 2002. *On est tous dans le brouillard*. Paris : Éd. du C.T.H.S.

PICCINI, Andrea, [1999]. *Cortiços na cidade: conceito e preconceito na reestruturação do centro urbano de São Paulo*. 2004. São Paulo : Annablume.

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*. n° 243.

PIERRET, Régis, 2013. « Qu'est-ce que la précarité ? » *Socio*. n° 2. pp. 307-330.

PINHEIRO DE CÁSSIA LOPES, Andréa, *et al.*, 2016. « Assentamentos precários na região metropolitana de Belém : baixadas e ocupações ». In : MORAIS, Maria da Piedade, KRAUSE, Cleandro et CORREIA LIMA NETO, Vicente, *Caracterização e tipologia dos assentamentos precários : estudos de casos brasileiros*. Brasília : IPEA.

PINHEIRO, Eloísa Petti, 2002. *Europa, França e Bahia: difusão e adaptação de modelos urbanos (Paris, Rio e Salvador)*. Salvador : EDUFBA.

PINTO, Daniel, 2013. *Choc des capitalismes (Le): Comment nous avons été dépossédés de notre génie entrepreneurial et comment le réinventer*. Paris : Éd. Odile Jacob.

PIORE, Michael et BERGER, Suzanne, 1980. *Dualism and Discontinuity in Industrial Society*. Cambridge : Cambridge University Press.

POINSOT, Yves, 1999. « Du rôle des relations de voisinage dans l'organisation géographique : l'exemple du bassin industriel de Lacq ». *L'Espace géographique.* Vol. 28, n° 3. pp. 225-240.

PORTES, Alejandro et ROBERTS, Bryan R., 2005. « The free-market city: Latin American urbanization in the years of the neoliberal experiment ». *Studies in Comparative International Development*. Vol. 40, n° 1. pp. 43-82.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO, 2013. « Haddad e Alckmin anunciam a construção de 20 mil moradias no Centro ».
Secretaria Municipal de Habitação [Consulté le 16 juillet 2018]. Disponible à l'adresse : http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/noticias/?p=143610

PREFEITURA DE RECIFE, 1987. *Plano Diretor Municipal*. Recife.

PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2017. HabitaSampa : Mapa Interativo da Secretaria de Habitação. [Consulté le 19 janvier 2017]. Disponible à l'adresse : http://mapa.habitasampa.inf.br

PRÉTECEILLE, Edmond, 2006. « La ségrégation sociale a-t-elle augmenté ? ». *Sociétés contemporaines*. n° 62. pp. 69-93.

RAFFESTIN, Claude, 1984. « Territorialité : concept ou paradigme de la géographie sociale ? ». *Geographica helvetica*. n° 2. pp. 91-96.

RÉMY, Jean, 1979. *La perspective du privé / public dans la dynamique des espaces collectifs*. Paris : ICOMOS.

RÉMY, Jean, 2002. « Ville visible, ville invisible : un réseau aréolaire ». In : LÉVY, Jean-Pierre et DUREAU, Françoise (org.), *L'accès à la ville, les mobilités spatiales en question.* Paris : L'Harmattan. pp. 299-328.

REY, Violette, 1992. « L'Europe de l'Est ». In : BAILLY, Antoine, FERRAS, Roger et PUMAIN, Denise (org.), *Encyclopédie de géographie*. Paris : Economica.

REY, Violette, 2006. *Concept de l'entre-deux*. [Entretien audio] par PORLIER, Christophe, ENS-LSH / SCAM.

REY, Violette et GROZA, Octavian, 2008. « Bulgarie et Roumanie, un « entre-deux » géopolitique dans l'Union européenne ». *Espace géographique*. Vol. 37, n° 4, pp. 365-378.

REY, Violette et POULOT-MOREAU, Monique, 2014. « Chercheures d'entre-deux. Entretien croisé entre Violette Rey et Monique Poulot-Moreau ». par LE GALL, Julie et ROUGÉ, Lionel, *Carnets de géographes*. n° 7. [Consulté le 11 juin 2018].
Disponible à l'adresse : http://journals.openedition.org/cdg/416

RHEIN, Catherine et ELISSALDE, Bernard, 2004. « La fragmentation sociale et urbaine en débats ». *L'Information Géographique*. Vol. 68, n° 2. pp. 115-126.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz, 2000. « Cidade desigual ou cidade partida ? Tendências da metrópole do Rio de Janeiro ». In : RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz (org.), *O Futuro das Metrópoles : Desigualdades e governabilidade*. Rio de Janeiro : Revan / Observatório da Metropóle Fase. pp. 63-98.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz, SILVA, Érica Tavares da et RODRIGUES, Juciano Martins, 2011. « Metrópoles Brasileiras : diversificação, concentração e dispersão ». *Revista Paraense de Desenvolvimento*. n° 120. pp. 171-201.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz (org.), 2011. *A metrópole em questão*. Observatório da Metrópole. Rio de Janeiro : Letra Capital.

RIPOLL, Fabrice et VESCHAMBRE, Vincent, 2005. « L'appropriation de l'espace comme problématique ». *Norois*. n° 195. pp. 7-15.

RIPOLL, Fabrice et VESCHAMBRE, Vincent, 2013. « L'appropriation de l'espace : une problématique centrale pour la géographie sociale ». In : SÉCHET, Raymonde et VESCHAMBRE, Vincent, *Penser et faire la géographie sociale : Contribution à une épistémologie de la géographie sociale*. pp. 295-304.

RIVIÈRE D'ARC, Hélène, 2003. « Requalifier le XX^{ème} siècle : projet pour le centre-ville de São Paulo ». In : BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine (dir.), *Retours en ville, des processus de « gentrification » urbaine aux politiques de « revitalisation » des centres*. Paris : Descartes & Cie. pp. 241-268.

RIVIÈRE D'ARC, Hélène, 2006. « São Paulo, des espaces les plus pauvres aux espaces les plus riches, acceptation du dualisme ou utopie de la "mixité" ». *Revue Tiers Monde*. Vol. 185, n° 1, pp. 133-154.

RIVIÈRE D'ARC, Hélène (dir.), 2009. *Centres de villes durables en Amérique latine: exorciser les précarités ? : Mexico, Mérida (Yucatán), São Paulo, Recife, Buenos Aires*. Paris : IHEAL.

RIVIÈRE D'ARC, Hélène et MEMOLI, Maurizio, 2006. *Le pari urbain en Amérique latine: vivre dans le centre des villes*. Paris : Armand Colin.

RIZEK, Cibele, 2014. « O Programa minha casa minha vida entidades: provisão de moradia no avesso da cidade ? » *Revista Cidades*. Vol. 11, n° 19. pp. 236-264.

ROCHEFORT, Michel. « Salvador ». *Encyclopédie Universalis* [Consulté le 8 octobre 2017]. Disponible à l'adresse : https://www.universalis.fr/encyclopedie/salvador-bahia/

ROCHEFORT, Renée, 1986. « La marginalité de l'extérieur et de l'intérieur ». In : VANT André (dir.), *Marginalité sociale, marginalité spatiale*. Paris : Editions du CNRS. pp. 26-34.

RODRIGUES, Arlete Moysés, 2012. « Políticas públicas : FGTS e planos diretores - conteúdos e significados ». *Cidades*. Vol. 9, n° 16. [Consulté le 4 octobre 2017].
Disponible à l'adresse : http://revista.fct.unesp.br/index.php/revistacidades/article/view/2371

RODRIGUES, Edmilson Brito, 1996. *Aventura urbana: urbanização, trabalho e Meio-ambiente em Belém.* Belém : Editora NAEA.

ROLNIK, Raquel, 1994. *O que é cidade ?* São Paulo : Brasiliense.

ROLNIK, Raquel, 1997. *A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo.* São Paulo : Studio Nobel.

ROLNIK, Raquel, 2006. « Um novo lugar para o velho centro ». *Vitruvius, Cidades do Brasil.* Vol. 6, n° 071.01.

ROLNIK, Raquel; SAULE JÚNIOR, Nelson (coord.), 2002. *Estatuto da Cidade – Guía para implementação pelos municípios e cidadãos*. Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações.

ROLNIK, Raquel et SOMEKH, Nádia, 2004. « Governar as Metrópoles: dilemas da recentralização ». In : Ribeiro, Luiz Cesar de Queiroz (org.) *Metrópoles: entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito.* São Paulo : Fundação Perseu Abramo / Fase.

ROLNIK, Raquel et KLINTOWITZ, Danielle, 2011. « (Im)Mobility in the city of São Paulo ». *Estudos Avançados*. Vol. 25, n° 71. pp. 89-108.

ROSA RIBEIRO, Maria Alice, 2010. « Os cortiços no distrito de Santa Ifigênia (1893) ». In : CORDEIRO, Simone Lucena, *Os cortiços de Santa Ifigênia : sanitarismo e urbanização (1893)*. Imprensa Oficial do Estado de São Paulo. pp. 39-78.

ROSENN, Keith S., 1984. « Brazil's Legal Culture: The Jeito Revisited », *Florida International Law Journal*. n° 1.

ROUGÉ, Lionel, 2005. « Les "captifs" du périurbain. Voyage chez les ménages modestes installés en lointaine périphérie ». In : CAPRON Guénola, CORTES, Geneviève et GUETAT-BERNARD Hélène (dir.), *Liens et lieux de la mobilité.* Paris : Belin.

ROUQUIÉ, Alain, 2010. *À l'ombre des dictatures: La démocratie en Amérique latine*. Paris : Albin Michel.

SACHS, Céline, 1990. *São Paulo: politiques publiques et habitat populaire*. Paris : Éd. de la Maison des sciences de l'homme.

SAGUÉ CAMPS, Ana Bárbara, MARTÍNEZ SÁNCHEZ, Elvio et MUÑOZ CASTILLO, María Teresa, 2010. « Un acercamiento al fenómeno de la cuartería en el reparto Vista Alegre de Santiago de Cuba ». *Arquitextos Vitruvius*. [Consulté le 3 avril 2017].
Disponible à l'adresse : http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/11.126/3646

SALENSO, Irène et SIMONNEAU, Claire, 2018. « Plus de sécurité foncière grâce aux communs ? » *Métropolitiques.* [Consulté le 16 avril 2018]. Disponible à l'adresse :
http://www.metropolitiques.eu/Plus-de-securite-fonciere-grace-aux-communs.html

SALIN, Élodie, 2013. « La réhabilitation des centres anciens dans les grandes villes du sud : entre maintien des populations pauvres et tentative de gentrification ? » In : GRAVARI-BARBAS, Maria (dir.), *Habiter le patrimoine : Enjeux, approches, vécu* Rennes : Presses universitaires de Rennes. pp. 281-295.

SAMPAIO, Consuelo Novais, 2005. *50 anos de urbanização: Salvador da Bahia no século XIX*. Rio de Janeiro : Versal.

SÁNCHEZ, Fernanda, 1999. « Políticas urbanas em renovação: uma leitura crítica dos modelos emergentes ». *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*. n° 1. pp. 115.

SANFELICI, Daniel de Mello, 2013. « A financeirização do circuito imobiliário como rearranjo escalar do processo de urbanização ». *Confins.* n° 18. [Consulté le 19 septembre 2017]. Disponible à l'adresse : https://confins.revues.org/8494

SANTA BRÍGIDA DA SILVA, Heráclito, 2017. « A participação social na reforma urbana : uma análise dos movimentos sociais em Belém-PA ». *VIII Jornadas de Políticas Públicas* 1917-2017 *Um século de reforma e revolução*. São Luís Maranhão.

SANTO AMORE, Caio, ZANIN SHIMBO, Lúcia et CRUZ RUFINO, Maria Beatriz, 2015. *Minha Casa... E a cidade ?* Rio de Janeiro : Letra Capital. Observatório das Metrópoles.

SANTOS, Cláudio Hamilton, 1999. *Políticas Federais de Habitação no Brasil: 1964/1998*. Brasília : IPEA.

SANTOS, Milton, 1959. *O centro da cidade de Salvador*. Salvador : UFBA.

SANTOS, Milton, 1968. « Croissance nationale et nouvelle armature urbaine au Brésil ». *Annales de géographie.* n° 419. pp. 37-63.

SANTOS, Milton, 1978. *O trabalho do geógrafo no Terceiro Mundo*. São Paulo : Hucitec.

SANTOS, Milton, 1990. *Metrópole corporativa fragmentada : o caso de São Paulo*. Nobel. São Paulo : Secretaria de Estado da Cultura.

SANTOS, Milton, 1991. « Involução metropolitana e economia segmentada, o caso de São Paulo ». In : RIBEIRO, Ana Clara et PINHEIRO MACHADO, Denise, *Metropolização e rede urbana : perspectivas dos anos 1990*. Rio de Janeiro : UFRJ-IPPUR.

SARGES, Maria de Nazaré, 2000. *Belém: riquezas produzindo a belle-époque, 1870-1912*. Belém : Editora Paka-Tatu.

SASSEN, Saskia, 1991. *The global city: New York, London, Tokyo*. Princeton : Princeton university press.

SAULE JUNIOR, Nelson, ZÁRATE, Lorena, EMANUELLI, Maria Silvia, 2015. *Moving toward the Implementation of the Right to the City in Latin America and Internationally.* São Paulo : Global Platform for the Right to the City ; Instituto Pólis ; Habitat International Coalition.

SEGAUD, Marion, BRUN, Jacques et DRIANT, Jean-Claude, 2003. *Dictionnaire critique de l'habitat et du logement*. Paris : Armand Colin.

SEN, Amartya, 1999. « La possibilité du choix social » Conférence Nobel. *Revue de l'OFCE*. Vol. 70, n° 1. pp. 7-61.

SERFATY-GARZON, Perla, 2003a. *Chez soi : les territoires de l'intimité.* Paris : Armand Colin.

SERFATY-GARZON, Perla, 2003b. « Appropriation » In : SEGAUD, Marion, BRUN, Jacques et DRIANT, Jean-Claude (dir.), *Dictionnaire critique de l'habitat et du logement.* Paris : Armand Colin. pp.27-30.

SERRE, Agnès, 2001. *Belém, une ville amazonienne : aménagement du territoire et organisations populaires*. Paris : L'Harmattan.

SHIMBO, Lúcia Zanin, 2014. « La construction du logement social : une politique publique liée au marché immobilier ». *Brésil(s)*. n° 6. pp. 99-117.

SILVA, Sidney Antonio da, 2006. « Bolivianos em São Paulo: entre o sonho e a realidade ». *Estudos Avançados*. Vol. 20, n° 57. pp. 157-170.

SILVA DE SOUZA, Thais Cristina, 2018. *Paridades : os cortiços de São Paulo (Brasil) e as ilhas do Porto (Portugal)*. Thèse de doctorat en Architecture et Urbanisme : Université de São Paulo.

SMITH, Neil, 1996. *The new urban frontier: gentrification and the revanchist city*. London : Routledge.

SMITH, Neil et WILLIAMS, Peter, 2007. *Gentrification of the city*. London : Routledge.

SOARES GONÇALVES, Rafael, 2016. « La réforme urbaine et le droit à la ville au Brésil ». *Citegeo*. Dossier : De quoi le droit à la ville est-il le nom ?

SOARES GONÇALVES, Rafael, 2010. *Les favelas de Rio de Janeiro : histoire et droit : XIX^e^ et XX^e^ siècles*. Paris : L'Harmattan.

SOARES PENA, João, 2014. « Espaces d'excitation. Cinémas pornos dans le centre de Salvador (Brésil) ». *Urbanités*. n° 3. [Consulté le 20 juillet 2017]. Disponible à l'adresse : http://www.revue-urbanites.fr/3-espaces-dexcitation-cinemas-pornos-dans-le-centre-de-salvador-bresil/

SOBRINHO DE OLIVIEIRA SOARES, Alfonso, 2013. « São Paulo e a Ideologia Higienista entre os séculos XIX e XX : a utopia da civilidade ». *Sociologias*. n° 32. pp. 210-235.

SOUCHAUD, Sylvain, 2010. « A imigração boliviana em São Paulo ». In : PACELLI, Ademir, VAINER, Carlos, POVOA NETO, Helion, et DE OLIVEIRA SANTOS, Miriam, *A experiência migrante entre deslocamentos e reconstruções.* Garamond. pp. 267-290.

SOUZA, Christiane Maria Cruz de, 2005. « A gripe espanhola em Salvador, 1918: cidade de becos e cortiços ». *História, Ciências, Saúde-Manguinhos*. Vol. 12, n° 1. pp. 71-99.

SPITZ, Jean-Fabien, 2011. « John Rawls et la question de la justice sociale ». *Études*. Vol. Tome 414, n° 1. pp. 55-65.

SPOSATI, Aldaíza, 2001. « Desafios para fazer avançar a política de assistência social no Brasil ». *Revista Serviço Socia*l e S*ociedade*. n° 68. pp. 54-82.

STASZAK, Jean-François, 2001. « L'espace domestique : pour une géographie de l'intérieur ». *Annales de géographie.* n° 620. pp. 339-363.

STETTINGER, Vanessa, 2003. *Funambules de la précarité : vendeurs de journaux et mendiants du métro parisien*. Paris : Presses universitaires de France.

SUÁREZ PAREYÓN, Alejandro, 2000. « La situación habitacional ». In : GARZA VILLAREAL, Gustavo (coord.), *La ciudad de México en el fin del segundo milenio*. Mexico : Gobierno del Distrito Federal / El Colégio de Mexico. pp. 390-397.

TEIXEIRA, Antonio Carvalho, COMARÚ, Francisco, CYMBALISTA, Renato et SUTTI, Weber, 2005. *Conflitos em torno do direito à moradia na região central de São Paulo.* Rio de Janeiro : Ibase / ActionAid / FordFoundation.

TELAROLLI JUNIOR, Rodolpho, 1996. « Imigração e epidemias no estado de São Paulo ». *História, Ciências, Saúde-Manguinhos*. pp. 265-283.

THÉRY, Hervé, 2016a. « Paysages du programme Minha casa, minha vida ». *Braises* [Consulté le 8 novembre 2017]. Disponible à l'adresse : https://braises.hypotheses.org/1121

THÉRY, Hervé, 2016b. « Portrait de São Paulo (2) : contrastes, problèmes, défis ». [Consulté le 10 octobre 2017] Disponible à l'adresse : http://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/dossiers-thematiques/de-villes-en-metropoles/corpus-documentaire/portrait-sao-paulo-2-contrastes

THÉRY, Hervé, 2016c. *Le Brésil, pays émergé*. Paris : Armand Colin.

THÉRY, Hervé et DE MELLO, Nely Aparecida, 2005. *Atlas du Brésil, Disparidades e dinâmicas do território*. São Paulo : EDUSP.

THÉRY, Hervé et MARTINS, Luciano, 1984. « Camaçari, un pôle de développement ? : Les glissements progressifs de l'aménagement ». In : REVEL-MOUNOZ, Jean (dir.), *L'État aménageur en Amérique latine : Villes et ports industriels.* Paris : Éditions de l'IHEAL. pp. 31-58. [Consulté le 17 octobre 2017]. Disponible à l'adresse : http://books.openedition.org/iheal/2237

TLFI, « Promiscuité », TLFi [Consulté le 3 septembre 2017].
Disponible à l'adresse : http://www.cnrtl.fr/definition/promiscuité

TLFI, « Stratégie ». *TLFi*. [Consulté le 3 mars 2018].
Disponible à l'adresse : http://www.cnrtl.fr/definition/stratégie

TOPALOV, Christian, COUDROY DE LILLE, Laurent, DEPAULE, Jean-Charles et MARIN, Brigitte (dir.), 2010, *L'aventure des mots de la ville*. *À travers le temps, les langues, les sociétés.* Paris : Robert Laffont.

TRINIDADE JÚNIOR, Saint-Clair Cordeiro, 1997. *Produção do espaço e uso do solo urbano em Belém*. UFPA / NAEA / PLADES.

TRINIDADE JÚNIOR, Saint-Clair Cordeiro, 1998. *A cidade dispersa: os novos espaços de assentamentos em Belém e a reestruturação metropolitana.* Thèse de doctorat de Géographie : Universidade de São Paulo.

TRINIDADE JÚNIOR, Saint-Clair Cordeiro et AMARAL, Marcio Douglas Brito, 2006. « Reabilitação urbana na área central de Belém-Pará: concepções e tendências de políticas urbanas emergentes ». *Revista Paranaense de Desenvolvimento - RPD*. n° 111. pp. 73-103.

UCHÔA, Fabio Raddi, 2014. « Espaços e Imagens da Gentrificação no Centro de São Paulo ». *Novos Olhares*. Vol. 3, n° 2. pp. 47-58.

VAINER, Carlos, 1998. « Pour un urbanisme de tolérance : Critique de la planification stratégique ». *Les Annales de la Recherche Urbaine.* n° 80-81. pp. 197-203.

VALLADARES, Lícia, 1978. *Passa-se uma casa: análise do programa de remoção de favelas do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro : Ed. Zahar.

VALLADARES, Lícia, 2000. « A Gênese da Favela Carioca ». *Revista Brasileira de Ciências Sociais*. Vol. 15, n° 44. pp. 5-34.

VALLADARES, Lícia, 2006. *La favela d'un siècle à l'autre*. Paris : Ed. de la Maison des sciences de l'homme.

VAN DE VYVERE, Yves, 1995. « Les modèles de choix discret en géographie : une introduction ». *L'Espace géographique*. Vol. 24, n° 1. pp. 1-10.

VASCONCELOS, Pedro, 2005. *Salvador de Bahia, Brésil: transformations et permanences, 1549-2004*. Paris : L'Harmattan.

VAZ, Lilian Fessler, 1994. « Dos cortiços às favelas e aos edíficios de apartamentos – a modernização da moradia no Rio de Janeiro ». *Análise social*. Vol. XXIX, n° 3. pp. 581-597.

VEIGA, José Eli da, 2004. « Nem tudo é urbano ». *Ciência e Cultura*. Vol. 56, n° 2. pp. 26-29.

VELTZ, Pierre, 2005. *Mondialisation, villes et territoires: l'économie d'archipel*. Paris : Presses universitaires de France.

VERGER, Pierre et GEORGE, Fernand, 1993, *Dictionnaire de la géographie*. Paris : Presses universitaires de France.

VESCHAMBRE, Vincent, 2004. « Appropriation et marquage symbolique de l'espace : quelques éléments de réflexion ». *ESO*. n° 21. pp. 73-77.

VIDAL DE LA BLACHE, Paul, 1911. « Tableau de la géographie de la France, Tome I-1. » In : LAVISSE Ernest (dir.), *Histoire de France illustrée depuis les origines jusqu'à la Révolution*. Paris : Hachette et Cie. [Consulté le 8 novembre 2017].
Disponible à l'adresse : https://archive.org/details/p2histoiredefran03laviuoft

VIDAL, Dominique, 2012. « Les immigrants boliviens à São Paulo : métaphore de l'esclavage et figuration de l'altérité, Bolivian Immigrants in São Paulo ». *Critique internationale*. n° 57. pp. 71-85.

VIDAL, Frédéric, 2010, « Quartier », In : TOPALOV, Christian, COUDROY DE LILLE, Laurent, DEPAULE, Jean-Charles et MARIN, Brigitte (dir.), *Les aventures des mots de la ville. À travers le temps, les langues, les sociétés*. Paris : Robert Laffont. pp. 59-64.

VIDAL, Laurent, 1994. « Une notion émergente, la «fragmentation» L'approche de la communauté scientifique brésilienne ». *Les Annales de la Recherche Urbaine.* Vol. 64. n° 1. pp. 122-124.

VIDAL, Laurent, 2013. *De Nova Lisboa à Brasília L'invention d'une capitale (XIX^{e}-XX^{e} siècles)*. Paris : Éditions de l'IHEAL.

VIEIRA RODRIGUES, Edelves, 1998. « O processo civilizatório e a influência da medicina social : cortiço - fotografia da época ». *Revista do Instituto de Ciências Humanas e da Informação*. n° 10. pp. 147-151.

VILA ITORORÓ, 2008. *Vila Itororó, histórias de apropriação e posse*. [Documentaire] [Consulté le 19 septembre 2017].
Disponible à l'adresse : https://www.youtube.com/watch?v=ALNxwjLeAhU&t=2s

VILLAÇA, Flávio, 1999. « Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil ». In : DEÁK, Csaba et SCHIFFER Terezinha Ramos (org.), *O processo de urbanização no Brasil.* São Paulo : EDUSP.

VILLAÇA, Flávio, 2012. *Reflexões Sobre As Cidades Brasileiras*. São Paulo : Studio Nobel.

VOLVEY, Anne, CALBÉRAC, Yann et HOUSSAY-HOLZSCHUCH, Myriam, 2015. « Terrains de je. (Du) sujet (au) géographique », *Annales de géographie.* Paris : Armand Colin.

WACQUANT, Loïc, 2006. *Parias urbains*. Paris : La Découverte.

ZANOLI, Fabrício, 2017. « Ocupação popular em patrimônio : a luta pelo direito a cidade e o conflito com a memória ». In : *XVII ENANPUR*. São Paulo.

ZENEIDI, Djemila, 2003. « La rue domestiquée. Reformulation de la notion d'espace domestique à travers l'expérience des SDF ». In : COLLIGNON, Béatrice et STASZAK, Jean-François, *Espaces domestiques. Construire, habiter, représenter.* Paris : Bréal. pp. 20-32.

Annexes

Annexe 1 : Entretiens réalisés et enregistrés à São Paulo

Nom de l'entité	Prénom de la personne interrogée	Fonction de la personne	Date de l'entretien
SEHAB Secrétariat du Logement	João	Secrétaire au logement de la ville de SP	24.03.16
	Bruno	Architecte en charge des visites dans les *cortiços* DEAR-Centro	18.04.16
	Marina	Assistante sociale DEAR-Centro	25.04.16
COHAB Compagnie Métropolitaine du Logement de São Paulo	Carlos	Responsable de service traitement des demandes	25.04.16
Defesa Civil Sécurité Civile	Rodrigo	Responsable risque naturel	05.05.16
Centro Gaspar Garcia ONG	Renê	Secrétaire Exécutif	30.03.16
	Maria	Assistante sociale	04.04.16
	Luiz	Coordinateur	04.04.16
União dos Movimentos de Moradia de São Paulo Mouvement social de lutte pour le logement	Benedito	Avocat et militant	15.04.16
CDHU Compagnie de Développement du Logement et Urbain	Sonia	Sociologue Programme de Demandes Spécifiques	18.04.16
	Maria Claudia	Responsable Programme de Demandes Spécifiques Directrice du PAC	25.04.16
	Alonso Angela	Responsables secteur logement – Architectes	15.04.16
Viva o Centro Association	Renato	Assistant de communication	08.04.16
ULCM Unification des Luttes de *Cortiços* et de logement	Sidnei	Leader mouvement social pour le logement	28.04.16
Associação da Rua Conde de São Joaquim e Condessa de São Joaquim	Celene	Présidente et fondatrice de l'association	30.04.16

Annexe 2 : Entretiens réalisés et enregistrés à Salvador de Bahia

Nom de l'entité	Prénom de la personne interrogée	Fonction de la personne	Date de l'entretien
FEEB Fédération Spiritiste de l'État de la Bahia	Suzana	Directrice	03.02.15
	Julinda	Assistante sociale	05.02.15
CEAS / BA Conseil d'État d'Assistance Sociale de la Bahia	Cristiane Elizabete	Secrétaire exécutive du Secrétariat de Justice Droits humains et développement social	21.01.15
CONDER Compagnie de Développement urbain de l'État de Bahia	Cassandra	Coordinatrice d'aménagement Équipe centre ancien	19.02.15
SINDEC Secrétariat d'Infrastructure et de Sécurité Civile	Daniela	Chef du service Logement Programme *Minha Casa Minha Vida*	20.02.15
	Cenilton	Coordinateur Programme *Casa Legal* Secteur Régularisation Foncière	26.02.15
CODESAL Commission de Sécurité Civile de Salvador	Márcia	Chef du secteur de Monitoring des zones de risques	02.03.15
	Maria Luyza Marilene	Chef du secteur social Assistance sociale	04.03.15
AMACH Association d'Habitants et d'amis du Centre Historique	Jecilda « Pro »	Présidente et membre active de l'association	04.03.15
CEAS Centre d'Études et d'Action Sociale	Thaianna	Coordinatrice Équipe urbaine	17.03.15

Annexe 3 : Entretiens réalisés et enregistrés à Belém

Nom de l'entité	Prénom de la personne interrogée	Fonction de la personne	Date de l'entretien
IBGE Institut Brésilien de Géographie et de Statistiques	Antônio	Directeur de l'Agence Belém	09.10.15
	Maria Ângela	Responsable PNAD Contínua	14.10.15
	Marco Aurélio	Directeur de recherche	22.07.16
SEHAB Service Municipal d'Habitation de Belém	Leandro	Assistant Social	04.08.16
Defesa Civil Sécurité Civile	Maria	Architecte et assistante sociale	28.07.16
AmaBelém Programme municipal	Suzana	Directrice	28.07.16
Forum Landi	Flavio	Président	26.07.16
UFPA Université Fédérale du Pará	St Clair	Géographe	02.08.16
	Elizabeth	Géographe du patrimoine	05.08.16
FUMBEL Service municipal de la Culture	Jorge	Directeur du département historique	01.08.16
Association FotoAtiva	Michel	Historien et photographe, membre de l'association	26.07.16

Annexe 4 : Habitants interrogés à Salvador

		Sexe	Age	Profession	Nbre foyer	Ville / Etat origine	Ancienneté dans le logement
Cortiço 1	Clovis	M	52	Artisan	1	Salvador	9 ans
	Raimundo	M	32	Déchargeur	1	Itapuã Bahia	2 ans
	Sandra	F	62	Ambulante	7	B. Horizonte Minas Gerais	1 an
	Jaqueline	F	20	Mère au foyer		Valeria Bahia	2 ans
	Cabeca	M	21	Employé	2	Salvador	2 ans
	Jessica	F	23	Mère au foyer	4	Salvador	3 mois
	Keka	F	30	Ambulante	3	Salvador	10 ans
	Jady Mayenne	F	18	Lycéenne	5	Salvador	10 ans
	Josiane	F	42	Mère au foyer		Conceição de Jacuipe Bahia	11 ans
	Maria	F	49	Employée domestique	2	Nova Itarana Bahia	2 ans
	Anita	F	80	Retraitée	2	Diamantina Minas Gerais	2 ans
	Dona Maria	F	60	Ambulante	2	Rio Real – Sergipe	20 ans
	Sara	F	21	Etudiante	2	Salvador	20 ans
	Antonio	M	34	Recycleur	2	Minas Gerais	15 ans
Cortiço 2	Val	M	22	Sans emploi	2	Euclides da Cunha Bahia	1 an
	Valmir	M	56	Ambulant	1	Salvador	6 mois
	Nelma	F	57	Ambulante	1	Serra Talhada Pernambouc	3 ans
	Anatoleu	M	76	Retraité	1	Santo Antonio de Jesus - Bahia	7 ans
	Paulo	M	69	Retraité	3	Salvador	6 ans
	Karina	F	32	Cuisinière	2	Salvador	32 ans
	Bonfim	M	63	Ambulant	2	Salvador	9 ans

Annexe 5 : Habitants interrogés à São Paulo

		Sexe	Age	Profession	Nbre foyer	Ville / état origine	Ancienneté dans le logement
Cortiço 1	Zenaide	F	38	Mère au foyer	7	Olinda - Pernambouc	6 ans
	Elizete	F	47	Employée domestique	6	Oliveira de Breijinhos - Bahia	10 ans
	Juana	F	49	Employée domestique	2	Paraíba	8 ans
	Maria	F	33	Serveuse	9	São Paulo	4 ans
	Gil	M	50	Electricien		São Luis Maranhão	2 ans
	Cris	F	41	Employée domestique	2	Natal	5 ans
	Walter	M	40	Maçon		Candeias - Bahia	
	Nacilda	F	37	Employée domestique	4	Natal Rio Grande do Norte	4 ans
	Roberto	M	48	Electricien			
	Fransisco	M	38	Cuisinier	4	João Camara Rio Grande do Norte	14 ans
Cortiço 2	Nelly	F	56	Retraitée	2	Petrolina Pernambouc	1 an
	Nalva	F	55	Esthéticienne	2	Teófilo Ontoni Minas Gerais	1 mois
	José	M	61	Camionneur	1	Potiguas, Rio Grande do Norte	5 ans
	Rita	F	48	Sans emploi	2	Águas de São Pedro São Paulo	6 mois
	Maria Aparecida	F	24	Sans emploi	3	Intérieur Paraíba	1 mois
	João	M	45	Vigile	2	Intérieur Bahia	5 ans
	Elizangela	F	34	Caissière	4	Intérieur Maranhão	1 an
	Dilma	F	62	Retraitée	1	Pouso Alegre Minas Gerais	1 an
	Andrea	F	34	ø emploi	3	São Paulo Zona Leste	1 an et 6 mois
	Beatriz	F	62	Retraitée	2	Teófilo Ontoni Minas Gerais	8 ans
	Adriano	M	45	Invalidité		São Paulo – Vila Mariana	8 ans
	Jorge	M	77	Retraité	2	São Paulo Aclimação	16 ans

Annexe 6 : Synthèse de la répartition des questions posées aux habitants des *cortiços* en six catégories thématiques

	Centralité et accessibilité	**Modes de vie**	**Sentiment de bien être**
Caractéristiques sociales des populations habitants en *cortiço*	1-2-9	9-14	
Sociabilité et déplacements	3-10-17-18	3-10	
Pratiques et usages du quartier	6-7-8	6-7-8	
Logique et fonctionnement interne du logement		14-15-16	
Perception de l'évolution de l'espace du logement et autour du logement	12-19		5-13
Bien être dans le logement / quartier / ville		20-21	4-20-21-22-23

Source : auteure, 2015.

Annexe 7 : Trame générale des questions pour les entretiens semi-directifs auprès des personnes cibles

Ces questions ne constituent qu'une trame générale et n'étaient pas automatiquement traitées dans cet ordre lors de la réalisation des entretiens. En effet, l'objectif était de laisser les personnes interrogées assez libres dans la discussion pour ne pas risquer d'orienter trop fortement l'échange. Ainsi, cette trame rappelle les points sur lesquels nous pouvions parfois relancer les échanges lorsque ceux-ci n'étaient pas abordés spontanément.

1. Pourriez-vous me décrire votre travail en quelques mots ?

2. Dans ce travail avez-vous un lien direct ou indirect avec les populations vivant dans le centre-ville ? Et plus particulièrement avec les populations vivant dans des logements collectifs du centre-ville ?

3. Quelle serait la définition que vous donneriez au *cortiço* ?

4. Vous pensez qu'il y a (encore) des *cortiços* à **nom de la ville** ?

5. Si oui, quel quartier serait le plus caractéristique de ce type de logement ? De manière générale, où sont-ils les plus nombreux à **nom de la ville** ?

6. Vous connaissez personnellement, ou *via* votre travail, le quartier *** ? Comment le décririez-vous ?

7. Quels sont les avantages de vivre dans le centre de *** ?

8. Quels pourraient être les avantages à vivre dans un *cortiço* dans le centre de *** ?

9. Quels seraient, selon vous, les principaux critères constitutifs du sentiment de bien être à **nom de la ville** ? Le niveau de bien-être renvoie, au-delà des aspects socio-économiques, aux aspirations et opportunités individuelles des citoyens dans la ville ici.

Sigles et abréviations

ABC *Santo André, Santo Bernardo do Campo e São Caetano do Sul* - abréviation donnée à un groupe de municipalités de la région métropolitaine de São Paulo
ADENE *Agência de Desenvolvimento Econômico do Nordeste* – Agence de Développement Économique du *Nordeste*
AEIS *Áreas Especiais de Interesse Social* - Aires Spéciales d'Intérêt Social
AMACH *Associação dos Moradores e Amigos do Centro Histórico de Salvador* - Association des Habitants et des Amis du Centre Historique de Salvador
ANAC *Agência Nacional de Aviação Civil* – Agence Nationale d'Aviation Civile
BID *Banco Interamericano de Desenvolvimento* - Banque Interaméricaine de développement
BNH *Banco Nacional de Habitação* - Banque Nationale du Logement
CAB *Centro Administrativo da Bahia* – Centre Administratif de Bahia
CAS *Centro Antigo de Salvador* - Centre Ancien de Belém
CBB *Comissão dos Bairros de Belém* - Commission des Quartiers de Belém
CDHU *Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano* - Compagnie de Développement du Logement Urbain
CHB *Centro Histórico de Belém* - Centre Historique de Belém
CHS *Centro Histórico de Salvador* - Centre Historique de Salvador
COHAB *Companhia Brasileira de Habitação* - Compagnie Brésilienne du Logement
CONDER *Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia* - Compagnie de Développement Urbain de l'état de Bahia
COPIS *Coordenação de População e Indicadores Sociais* – Coordination de la Population et des Indicateurs Sociaux
CREAS *Centro de Referência Especializado de Assitência Social* - Centre de Référence Spécialisé d'Assitance Sociale
DIRCAS *Diretoria do Centro Antigo de Salvador* – Direction du Centre Ancien de Salvador
FABS *Federação das Associações dos Bairros de Salvador* - Fédération des Associations des Quartiers de Salvador
FAR *Fundo da Arrendamento Residencial* - Fond de Bail Résidentiel
FCP *Fundação Casa Popular* - Fondation Maison Populaire
FGTS *Fundo de Garantia do Tempo de Serviço* - Fonds de Garantie par Temps de Service
FIPE *Fundação Instituto de Pesquisa Econômica* - Fondation Institut de Recherche Économique
FJP *Fundação João Pinheiro* - Fondation João Pinheiro
FLC *Frente de Luta dos Cortiços* - Front de Lutte des *Cortiços*
FLM *Frente de Luta por Moradia* - Front de Lutte pour le Logement
FMI *Fundo Monetário Internacional* - Fond Monétaire International
FUMBEL *Fundação Cultural do Município de Belém* - Fondation Culturelle de la Municipalité de Belém
GARMIC *Grupo de Articulação para a Conquista de Moradia dos Idosos da Capital* - Groupe d'Articulation pour la Conquête de Logement des personnes âgées de la Capitale
HIS *Habitação de Interesse Social* - Logement d'Intérêt Social
HMP *Habitação de Mercado Popular* - Logement de Marché Populaire
IAP *Instituto de Aposentadorias e Pensões* – Institut de Retraites et de Pensions
IBGE *Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística* - Institut Brésilien de Géographie et de Statistique
IPHAN *Instituto do Patrimônio Histórico Artístico Nacional* - Institut du Patrimoine Historique Artistique National
IPTU *Imposto Predial e Territorial Urbano* - Impôt foncier urbain bâti
MDF *Movimento de Defesa dos Favelados* - Mouvement de Défense des Favelados
MIAP Mercado Imobiliário nas Áreas Pobres - Marché Immobilier dans les Aires Pauvres
MMC *Movimento de Moradia do Centro* - Mouvement des Logements du Centre
MMRC *Movimento de Moradia da Região Central de São Paulo* - Mouvement des Logements du Centre de São Paulo

MST *Movimento dos Sem-Teto* - Mouvement des Sans-Terre
MSTC *Movimento dos Sem-Teto do Centro de São Paulo* - Mouvement des Sans-Toit du Centre de São Paulo
MSTRC *Movimento dos Sem-Teto da Região Central de São Paulo* - Mouvement des Sans-Toit de la Région Centrale de São Paulo
MUF *Movimento Unificado das Favelas* - Mouvement Unifié des *Favelas*
PAC *Programa de Aceleração do Crescimento* - Programme d'accélération de la croissance
PAC *Programa de Atuação em Cortiços* - Programme d'Action dans les *Cortiços*
PMCMV *Programa Minha Casa Minha Vida* - Programme Ma Maison Ma Vie
PMDB *Partido do Movimento Democrático Brasileiro* - Parti du Mouvement Démocratique Brésilien
PMHI *Plano Metropolitano de Habitação Integrado* - Plan Métropolitain Intégré de l'Habitat
PNAD *Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios* - Étude Nationale par Échantillons de Domicile
PNH *Política Nacional de Habitação* - Politique Nationale du Logement
PNHU *Programa Nacional de Habitação Urbana* - Programme National du Logement Urbain
PPB *Partido Progressista Brasileiro* – Parti Progressiste Brésilien
PRCH *Plano de Réhabilitation du Centro Histórico* - Plan de Réhabilitation du Centre Historique
PSDB *Partido da Social Democracia Brasileira* - Partie de la Social-Démocratie Brésilienne
PT *Partido dos Trabalhadores* - Parti des travailleurs
REGIC *Regiões de Influências das Cidades* - Régions d'Influences des Villes
RIDE *Região Integrada de Desenvolvimento Econômico* - Région Intégrée de Développement Économique
RMB *Região Metropolitana de Belém* - Région Métropolitaine de Belém
RMRJ *Região Metropolitana do Rio de Janeiro* - Région Métropolitaine de Rio de Janeiro
RMS *Região Metropolitana de Salvador* - Région Métropolitaine de Salvador
RMSP *Região Metropolitana de São Paulo* - Région Métropolitaine de São Paulo
RS *Reais* - Monnaie brésilienne : real au singulier, reais au pluriel.
SEBRAE *Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas* - Service Brésilien d'Appui aux Micros et Petites Entreprises
SEADE *Sistema Estadual de Análise de Dados* - Système d'Analyse de Données de l'état de São Paulo
SECULT *Secretaria de Estado de Cultura* **-** Secrétariat d'état de la Culture
SEHAB *Secretaria de Habitação* - Secrétariat du Logement
SeMOB *Superintendência Executiva de Mobilidade Urbana de Belém* - Surintendance Exécutive à la Mobilité Urbaine de Belém
SESC *Serviço Social do Comércio* - Service Social du Commerce
SFH *Sistema Financeiro de Habitação* - Système Financier pour le Logement
SINDEC *Secretaria de Infrastrutura e de Defesa Civil* - Secrétariat des Infrastructures et de Sécurité Civile
SM *Salário Mínimo* - Salaire Minimum
SNH *Sistema Nacional de Habitação* - Système National du Logement
SUDENE *Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste* – Surintendance de Développement du *Nordeste*
SUDIC *Superintendência de Desenvolvimento Industrial e Comercial* – Surintendance du Développement Industriel et Commercial
TAC *Termo de Ajustamento de Conduta* - Terme d'Ajustement de Conduite
UFBA *Universidade Federal de Bahia* - Université Fédérale de Bahia
UFPA *Universidade Federal du Pará* - Université Fédérale du Pará
ULC *Unificação das Lutas dos Cortiços* - Unification des Luttes des *Cortiços*
ULCM *Unificação das Lutas dos Cortiços e Moradia* - Unification des Luttes des *Cortiços* et du logement
UMM *União dos Movimentos de Moradia* - Union des Mouvements de logement
UNMP *União Nacional por Moradia Popular* - Union Nationale pour le Logement Populaire
USP *Universidade Federal de São Paulo* - Université Fédérale de São Paulo
ZEIS *Zonas Especiais de Interesse Social* - Zones Spéciales d'Intérêt Social

Table des matières

Remerciements 5
Résumé 9
Sommaire 13
INTRODUCTION GÉNÉRALE 15
Parmi le panel de logements populaires urbains brésiliens, l'importance et la diversité de l'habitat en *cortiço* dans le centre-ville 16
Premières prises en compte de l'habitat en *cortiço* : tentative d'identification et de description de cette réalité urbaine 21
Pour une approche géographique de l'habitat en *cortiço* 22
Problématiques et hypothèses de recherche 24
Choix des terrains : dans trois régions brésiliennes, trois villes pour étudier les *cortiços* 26
Méthodologies d'enquêtes : recueils des discours pour une géographie depuis l'intérieur du *cortiço* vers la ville 29
Annonce du plan 31

PARTIE 1 : DE L'ORIGINE DE L'HABITAT POPULAIRE DU *CORTIÇO* À SA PLACE DANS LA VILLE BRÉSILIENNE ACTUELLE 35

Chapitre I : Quelle place pour les *cortiços* dans les politiques publiques du logement brésilien? 39
I.1. Un pays marqué par l'importance de la propriété privée : quelles incidences sur les politiques publiques du logement ? 41
I.1.1. Des années 1930 à la création de la Fondation Maison Populaire (1946 – 1964) : un populisme politique en filigrane 41
I.1.2. La création de la BNH (Banque Nationale du Logement) en 1964 : nouvelle politique publique du logement dans un pays où la population est dorénavant majoritairement urbaine 44
I.1.3. De la Banque Nationale du Logement à la Caisse Économique Fédérale : une décentralisation des politiques publiques de logement de 1984 à 2003 46
I.1.4. Quand l'arrivée du parti des travailleurs au pouvoir en 2003 conduit à la création du Ministère des villes et du programme *Minha Casa Minha Vida* 48
I.2 Instruments législatifs et urbanistiques actuels pour la mise en place de logements sociaux dans le cadre de la politique de l'*Habitação de Interesse Social* (« logement d'intérêt social ») (HIS) 57
I.2.1. Le statut de la ville, « nouvel » instrument législatif pour instituer la fonction sociale du sol et le droit au logement. 57
I.2.2. Les ZEIS : Zones spéciales d'intérêt social 59
I.3. Les politiques publiques historiques de la prise en compte des *cortiços* : le temps de l'hygiénisme 63
I.3.1. Premières prises en compte de l'habitat en *cortiço* : tentative d'identification et de description de cette réalité urbaine 63

I.3.2. Modernisation et hygiénisme dans les villes brésiliennes de Belém, São Paulo et Salvador 66
I.4. Du *cortiço* comme problème au *cortiço* comme solution de logement : quelle prise en compte dans les politiques publiques actuelles ? 71
I.4.1. La prise en compte du *cortiço* dans les politiques publiques : dépendance de l'avancement du Plan Municipal et des discours officiels ? 72
I.4.2. Le PAC et les politiques publiques spécifiques destinées aux *cortiços* : l'exception de São Paulo 78

Chapitre II : Tension métropolitaine sur les villes brésiliennes 87
II.1. De la métropole à la région métropolitaine : une spécificité des critères brésiliens 88
II.1.1. Réflexions sur la métropole et ses critères d'identification au Brésil 89
II.1.2. Une institutionnalisation de la métropole au Brésil *via* les régions métropolitaines : importance de ces dernières dans le découpage politico-administratif au Brésil 92
II.1.3. Le déficit en logements brésilien : un défi métropolitain 100
II.1.4. L'enjeu métropolitain du transport renforce celui du logement 108
II.2. São Paulo : métropole globale sous tensions 113
II.2.1. De la petite mission jésuite à la métropole globale plaçant São Paulo comme principale ville du continent Sud-américain 115
II.2.2. Secteurs économiques porteurs actuels du poids de la capitale pauliste : quelles caractéristiques de la métropole globale 117
II.2.3. Pressions sur le logement et paysages métropolitains 118
II.3. Salvador de Bahia : métropole régionale 121
II.3.1. Salvador, première capitale du Brésil… 122
II.3.2. …devenue capitale économique du Nordeste 125
II.3.3. Pressions sur le logement et paysages métropolitains 126
II.4. Belém do Pará : métropole locale de l'Amazonie 129
II.4.1. Aux portes de l'Amazonie, du Paris des Amériques à la fin de la Belle Époque 130
II.4.2. Une transformation économique prise en main par les politiques publiques 132
II.4.3. Pression sur le logement et paysages métropolitains 134

Chapitre III : Identifier les *cortiços* du quartier, saisir l'importance de l'urbain discret 139
III.1. De l'habitabilité urbaine à l'habitabilité du logement en *cortiço* 140
III.1.1. De la notion d'habitabilité à celle de logement adéquat 140
III.1.2. Les *cortiços* et les normes d'habitabilité brésiliennes 147
III.2. Le *cortiço* : (in)visibilité physique dans le bâti ? 154
III.2.1. Par la façade, premier élément visible depuis la rue… 155
III.2.2. Le pas de porte, les installations électriques et la corde à linge, éléments complémentaires à l'identification des *cortiços* 157
III.2.3. Discrétion et discontinuité dans le tissu urbain, fait marquant des *cortiços* actuels 165
III.3. Le *cortiço* : (in)visibilité dans son fonctionnement et définition retenue 172
III.3.1. Des acteurs peu identifiables et un système locatif discret 172
III.3.2. Une définition resserrée du *cortiço* 175

PARTIE 2 : PRATIQUES DE VIE ET MODES D'HABITER DANS LE *CORTIÇO* .. 181

Chapitre IV : Les habitants des *cortiços*, une population hétérogène 187

IV.1. Des populations en provenance du Vieux Continent aux populations du *Nordeste* dans les *cortiços* paulistes 189

IV.1.1. Trois vagues principales d'immigrations successives qui ont peuplé les *cortiços* de São Paulo 189

IV.1.2. De l'hétérogénéité des populations habitant les *cortiços* actuels 194

IV.2. Une migration à l'échelle de l'état fédéré et des états limitrophes de la région du *Nordeste* à Salvador 200

IV.2.1. Une population locale, non-issue de vagues d'immigration massive et historique 200

IV.2.2. Ancienneté et origine des habitants des *cortiços* étudiés 202

IV.3. Une population active qui interroge le concept de marginalité urbaine 208

IV.3.1. Une population majoritairement active dans la vente informelle et les services 209

IV.3.2. Une population précaire, potentiellement pauvre ? 223

Chapitre V : Une appropriation silencieuse de leur logement par les habitants des *cortiços*, l'importance de l'espace domestique 229

V.1. L'appropriation, un concept fréquemment utilisé mais peu défini 231

V.1.1. De l'appropriation de la force du travail à l'appropriation de l'espace 231

V.1.2. L'appropriation de l'espace en géographie : appropriation et territoire, deux notions liées 234

V.1.3. L'investissement silencieux comme marque d'appropriation de l'espace domestique 235

V.2. L'appropriation par l'aménagement du *quarto* par ses habitants 242

V.2.1. Appropriation de l'espace le plus intime du quotidien des habitants des *cortiços* : le *quarto* 242

V.2.2. Une délimitation marquée dans l'espace du *quarto* par des installations matérielles d'éléments séparateurs 249

V.2.3. Une délimitation peu marquée dans l'espace du *quarto* liée au regroupement de certains meubles et électroménagers 255

V.2.4. Une délimitation inexistante des différentes fonctions dans l'espace du *quarto* 259

V.3. L'appropriation symbolique par l'autodénomination et l'attachement au logement 263

V.3.1. Description de leur logement par les habitants 264

V.3.2. Importance de l'investissement financier pour se maintenir dans ce logement par le paiement d'un loyer mensuel 270

V.3.3. Potentialités de l'appropriation par l'autodénomination de leur logement par les habitants : *cortiço* ou autre dénomination ? 272

Chapitre VI : Relations de voisinage dans un habitat collectif du centre-ville 283

VI.1. De l'espace du *quarto* à l'espace partagé du *cortiço* : l'extension de l'espace domestique 284

VI.1.1 Variabilité temporelle de la présence physique des habitants dans l'espace partagé du *cortiço* : fonction des occupations quotidiennes 284

VI.1.2. Présence d'éléments matériels dans l'espace partagé favorisant les relations de voisinage 288
VI.1.3. Le partage contraint des sanitaires : voisinage comme contrainte 297
VI.2. Voisins, voisiner et voisinage dans un habitat collectif populaire tel que le *cortiço* 304
VI.2.1. Voisinage et promiscuité dans le logement : limite de l'interconnaissance des habitants dans le *cortiço* 305
VI.2.2. Les différentes figures du voisinage interne au logement : être voisin ou voisiner ? 308
VI.2.3. Forme bâtie et localisation du *quarto*: complément d'explication aux relations de voisinage 317
VI.3. Les rapports de voisinage et la notion de quartier pour les habitants des *cortiços* 318
VI.3.1 Habiter un quartier du centre-ville brésilien 319
VI.3.2. Les pratiques de voisinage dans le quartier : le voisinage comme ressource 321
VI.3.3. Les contraintes du voisinage à l'échelle de l'espace environnant le logement 331

PARTIE 3 : DU CHOIX DU CENTRE-VILLE, AU DROIT AU MAINTIEN RÉSIDENTIEL POPULAIRE DANS LES CENTRES-VILLES BRÉSILIENS 339

Chapitre VII : Vivre en *cortiço*, un choix résidentiel du cœur de la ville 343
VII.1. Des stratégies au choix résidentiel incluant des tactiques de la part des habitants des *cortiços* 344
VII.1.1. Stratégies versus tactiques résidentielles 344
VII.1.2. Stratégies et tactiques résidentielles : choix dans la balance des préférences résidentielles ? 347
VII.1.3. Tactiques résidentielles et jeitinho 356
VII.2. Vivre en *cortiço* : un choix restreint mais des avantages certains 359
VII.2.1. Le choix de l'accessibilité dans la balance des préférences 360
VII.2.2. La logique non-économique : l'attachement à son logement dans son quartier 362
VII.2.3. La logique économique de l'arbitrage du choix résidentiel 364
VII.3. De la ville duale à la ville fragmentée : le *cortiço* comme espace de l'entre-deux 368
VII.3.1. De la ville duale à la ville fragmentée 368
VII.3.2. Ville fragmentée et théories de la marginalité et de la domination 372
VII.3.3. Le *cortiço* de l'espace de l'entre-deux en ville aux potentialités de l'espace relâché 374

Chapitre VIII : Des revendications du droit à la ville à celles du droit à se maintenir dans le centre-ville 381
VIII. 1. La lutte des mouvements sociaux pour le logement pour le centre-ville ... 383
VIII.1.1. À São Paulo, une lutte pour le logement dans le centre-ville autour du logement en *cortiço*, sous une forte pression métropolitaine 383
VIII.1.2. À Salvador, une lutte pour le logement dans le centre-ville face à la menace des activités touristiques dans la dynamique métropolitaine 390

VIII.1.3 À Belém, une lutte pour le logement qui ne semble pas concerner le centre-ville avec un processus de revitalisation sans forte pression métropolitaine 394
VIII.2. La place des centres-villes dans les métropoles brésiliennes actuelles entre décadence, revitalisation et gentrification : São Paulo, Salvador et Belém . 398
VIII.2.1. Centre-ville, centre historique, centre ancien : délimitations à São Paulo, Salvador et Belém 400
VIII.2.2. La notion de décadence des centres-villes brésiliens pour justifier des politiques de revitalisation..... 403
VIII.2.3. São Paulo : marketing urbain pour une installation des classes moyennes dans le centre-ville dans une métropole mondiale 406
VIII.2.4. Politiques de revitalisation et gentrification : l'importance du Programme Monumenta à Salvador et à Belém..... 409
VIII.3. Le droit à la ville par le droit au logement dans le centre-ville au Brésil ... 418
VIII.3.1. Dans la Constitution brésilienne soulignant la fonction sociale du sol 418
VIII.3.2. *Usucapião* : la prescription acquisitive 420

CONCLUSION GÉNÉRALE 427
Synthèse des conclusions de la thèse et réponses aux questions initiales 427
Limites, ouvertures et perspectives 431
Bibliographie..... 435
Annexes 459
Sigles et abréviations..... 467
Table des matières 469
Table des Figures..... 474
Liste des Tableaux..... 477
Liste des Encadrés 477

Table des Figures

Figure 1 : Occupation du mouvement social pour le logement FLM, Avenue São João, Centro de São Paulo.....16
Figure 2 : Enjeux principaux de l'habitat en *cortiço* relevés de l'état de l'art.....23
Figure 3 : Carte de localisation des trois villes étudiées, Salvador, São Paulo et Belém.....27
Figure 4 : Chronologie des différents chefs d'État de 1930 à 2017 et des principales lignes politiques du logement mises en place.....40
Figure 5 : Taux de la population urbaine et de la population rurale au Brésil de 1940 à 2010 44
Figure 6 : Vues aériennes des ensembles de logements PMCMV à Manaus, Salvador, São Paulo et Belém.....55
Figure 7 : Conditions pré-requises pour les différents ménages, en fonction des tranches de revenus établies dans le cadre du PMCMV.....56
Figure 8 : Ensemble architectural du Ver-o-Peso à Belém.....67
Figure 9 : La rue Chile, l'une des principales rues emblème de la modernisation de Salvador en 2015.....69
Figure 10 : Baixa dos Sapateiros, artère du commerce de rue de Salvador.....69
Figure 11 : La cathédrale métropolitaine de São Paulo et la Pinacothèque, début de la modernisation de São Paulo.....70
Figure 12 : Promotion de la vie dans un ensemble de logements de la CDHU.....79
Figure 13 : Explications du système du PAC pour le logement en *cortiço* aux habitants.....80
Figure 14 : Explications du système du PAC pour le relogement des habitants des *cortiços*.. 81
Figure 15 : Localisation des trois villes étudiées par état et région.....88
Figure 16 : Les régions métropolitaines brésiliennes par nombre d'habitants.....95
Figure 17 : Répartition des régions métropolitaines et RIDEs de la densité démographique en nombre d'habitants par km^2 en 2010.....97
Figure 18 : Répartition des régions métropolitaines et RIDEs en fonction du PIB de 2010.... 98
Figure 19 : Répartition des régions métropolitaines et RIDEs en fonction du PIB / habitant de 2010.....99
Figure 20 : Répartition des causes du déficit de logements dans les cinq régions brésiliennes 103
Figure 21 : Évolution démographique de la ville de São Paulo et de sa région métropolitaine (1872 – 2010).....113
Figure 22 : Carte de localisation et de délimitation de la ville de São Paulo et de sa région métropolitaine.....114
Figure 23 : Verticalisation des quartiers centraux de São Paulo, depuis l'Hôpital Sírio-Libanais, Bela Vista.....119
Figure 24 : Évolution démographique de la ville de Salvador et de sa région métropolitaine (1872 – 2010).....121
Figure 25 : Carte de localisation et de délimitation de la ville de Salvador et de sa région métropolitaine.....122
Figure 26 : Vues depuis la ville haute de l'ascenseur Lacerda et depuis la ville basse de Salvador.....123
Figure 27 : Vues depuis la ville basse (gauche) et depuis la ville haute (droite) de la station du funiculaire Gonçalves.....124
Figure 28 : Vue depuis la *communidade da Gamboa* sur la verticalisation du littoral à Salvador.....127
Figure 29 : Croissance de la population dans la ville et dans la région métropolitaine de Belém (1872-2010).....129

Figure 30 : Carte de localisation et de délimitation de la ville de Belém et de sa région métropolitaine 130
Figure 31 : Vue sur le marché de Ver-o-Peso depuis le fort du Presépio 131
Figure 32 : Verticalisation du quartier d'Umarizal 135
Figure 33 : Schéma d'équilibre entre l'habitabilité du logement en *cortiço* et son habitabilité urbaine 152
Figure 34 : Façades des quatre *cortiços* étudiés à São Paulo et à Salvador 156
Figure 35 : Les pas de porte des *cortiços* étudiés, une ouverture partielle 158
Figure 36 : Le linge étendu visible depuis la rue 160
Figure 37 : L'indice de la corde à linge aux fenêtres et en fond de cour dans les *cortiços* 160
Figure 38 : Les cordes à linge dans les espaces partagés à l'intérieur du *cortiço* 161
Figure 39 : Illustration par la CDHU de la façade d'un *cortiço* 162
Figure 40 : Raccordements électriques piratés dans les *cortiços* de Salvador et de São Paulo 164
Figure 41 : Panneau annonçant la disponibilité de chambre dans une pensão, à São Paulo 166
Figure 42 : Le *cortiço* 2 de São Paulo et son seul étage qui contraste avec la verticalité des immeubles environnants 167
Figure 43 : Vue depuis le haut d'un immeuble, rue du *cortiço* 1 à São Paulo, avril 2016 168
Figure 44 : Numérotation des *quartos* dans les *cortiços* 2 à Salvador et à São Paulo 170
Figure 45 : Partage des factures d'eau et d'électricité, couloir du *cortiço* 1 São Paulo 171
Figure 46 : Différents acteurs de l'économie de location du *cortiço* 173
Figure 47 : Grille de questionnaire-habitant uniformisée et organisée selon six catégories 184
Figure 48 : La Praça Kantuta, espace investi chaque dimanche par les populations andines et boliviennes à São Paulo 192
Figure 49 : Schéma des principales facettes de l'appropriation 232
Figure 50 : Schéma des différentes modalités d'appropriation 233
Figure 51 : Plans schématiques des *cortiços* étudiés 237
Figure 52 : Éléments de décoration dans les *quartos* de Nelma, *Cortiço* 2, Salvador et de Dilma, *Cortiço* 2, São Paulo 244
Figure 53 : Les portes d'entrées du *quarto* premier support de personnalisation et de décoration des habitants 245
Figure 54 : Inscription personnalisée à même le mur, *quarto* de Jessica, *Cortiço* 1, Salvador 246
Figure 55 : *Quarto* de Jaqueline et Sandra, *Cortiço* 1, Salvador 249
Figure 56 : *Quarto* avec espaces en enfilade de Zenaide, *Cortiço* 1 São Paulo 250
Figure 57 : Séparation par du mobilier des différentes fonctions dans une pièce de vie unique, *quarto* de Paulo, *cortiço* 2, Salvador 252
Figure 58 : Escaliers internes du *cortiço* 2 de Salvador, vue depuis le palier à l'étage 253
Figure 59 *: Quarto* de Karina, *Cortiço* 2, Salvador 254
Figure 60 *: Quarto* de Cris et Walter, *Cortiço* 1, São Paulo 255
Figure 61 : Électroménager dans le coin cuisine du *quarto* d'Anita, *Cortiço* 1, Salvador 256
Figure 62 : *Quarto* de Clovis, *Cortiço* 1, Salvador 257
Figure 63 : *Quarto* de Elizete, *Cortiço* 1, São Paulo 258
Figure 64 : *Quarto* de Nalva, *Cortiço* 2, São Paulo 260
Figure 65 : *Quarto* de Cabeca *Cortiço* 1, Salvador 261
Figure 66 : *Quarto* de Nelly, *Cortiço* 2, São Paulo 262
Figure 67 : Schémas des trois types de logiques d'aménagement rencontrés dans les *cortiços* étudiés 262
Figure 68 : *Quarto* surchargé de Keka qui y stocke son chariot, *Cortiço* 1 Salvador 286

Figure 69 : Stockage d'effets personnels dans l'espace collectif, en face du *quarto* de Valmir, *cortiço* 2, Salvador 287
Figure 70 : Espace partagé et marquage par le mobilier dans le *cortiço* 1, Salvador de Bahia 288
Figure 71 : Schémas des *cortiços* et des éléments favorisant les relations de voisinage dans l'espace partagé 290
Figure 72 : Cour donnant sur la rue devant le *quarto* de Zenaide, *cortiço* 1, São Paulo 294
Figure 73 : Sofa dans l'espace partagé dans un coin du couloir du *cortiço* 1 Salvador 296
Figure 74 : Machine à laver dans le couloir ouvert du *cortiço* 2 à São Paulo 297
Figure 75 : Accès à l'eau dans le *quarto* de Valmir, *cortiço* 2, Salvador et de Beatriz et Adriano, *cortiço* 2, São Paulo 298
Figure 76 : Point d'eau collectif intérieur dans le *cortiço* 2 à São Paulo 299
Figure 77 : Point d'eau collectif extérieur et machines à laver dans le *cortiço* 2 à São Paulo 300
Figure 78 : Point d'eau collectif extérieur dans le *cortiço* 2 à Salvador 301
Figure 79 : Installations sanitaires collectives, *cortiço* 1, São Paulo 302
Figure 80 : Installations sanitaires intérieures, *cortiço* 1, Salvador 302
Figure 81 : Couloir interne au *quarto* de Jessica avec la salle de bain partagée derrière la porte blanche, *cortiço* 1 Salvador 307
Figure 82 : Passage de l'aire de voisinage à l'aire d'interconnaissance forte dans le logement 308
Figure 83 : Différentes échelles de voisinage du quotidien des habitants des *cortiços* 334
Figure 84 : Installation d'une grille avec cadenas devant la porte d'entrée du *quarto* d'Antonio, *Cortiço* 1 Salvador 338
Figure 85 : Schéma non-exhaustif des stratégies défavorables au maintien des *cortiços* et des tactiques renforçant leur pérennisation 346
Figure 86 : Schéma de la balance des préférences des habitants des *cortiços* 361
Figure 87 : Schématisation du *cortiço* comme espace de l'entre-deux dans la ville 376
Figure 88 : *Edifício União*, qualifié de *cortiço* vertical, quartier de Bom Retiro, São Paulo 385
Figure 89 : Exemples d'annonces de constructions de studios dans le centre-ville de São Paulo 389
Figure 90 : Illustration de la mise en tourisme du *Pelourinho* 392
Figure 91 : Illustration d'une toute autre réalité à quelques pas du *Pelourinho* 393
Figure 92 : Exemples de maisons condamnées et non-habitées du *Pelourinho* 394
Figure 93 : Panorama de Belém depuis une tour d'observation du Mangal das Graças 397
Figure 94 : Étendue du centre historique et du centre ancien de Salvador 400
Figure 95 : Étendue du centre historique, du centre et du centre étendu à São Paulo 401
Figure 96 : Étendue du Centre Historique de Belém 402
Figure 97 : Dégradation du bâti à Bela Vista Bexiga proche des *cortiços* étudiés 406
Figure 98 : C*asarões* dégradés dans le quartier de Saúde 412
Figure 99 : *Casarão* abandonné dans le centre-ville de Belém 415

Liste des Tableaux

Tableau 1 : Typologie des principaux types de logements populaires urbains brésiliens 20
Tableau 2 : Présentation synthétique des trois villes de l'étude au Brésil 28
Tableau 3 : Présences sur les terrains de recherche au Brésil 29
Tableau 4 : Évolution de la population dans les plus grandes villes du Brésil et au niveau national entre 1872 et 2010 42
Tableau 5 : Les différentes phases du programme *Minha Casa Minha Vida* (PMCMV) 51
Tableau 6 : Plafonds des revenus en fonction des phases du PMCMV et des tranches de revenus des bénéficiaires 52
Tableau 7 : Les différentes catégories de ZEIS dans le plan directeur municipal de São Paulo 60
Tableau 8 : Les différentes catégories de ZEIS dans le plan directeur municipal de Salvador 61
Tableau 9 : Les différentes catégories de ZEIS dans le plan directeur municipal de Belém ... 62
Tableau 10 : Une proposition du degré de la prise en compte du *cortiço* dans les politiques publiques de Belém, Salvador et São Paulo 73
Tableau 11 : Répartition des régions métropolitaines (RM) au Brésil en 2010 et nombre d'habitants 93
Tableau 12 : Déficit de logements en chiffres absolus et relatifs par régions brésiliennes en 2015 101
Tableau 13 : Déficit de logements en chiffres absolus et relatif pour les principales régions métropolitaines brésiliennes en 2015 102
Tableau 14 : Part de logements locatifs au Brésil et dans trois métropoles 104
Tableau 15 : Historique de la loi du locataire au Brésil 106
Tableau 16 : Typologie des conditions requises pour reconnaître un *cortiço* 177
Tableau 17 : Ancienneté dans le logement pour les deux *cortiços* de São Paulo 194
Tableau 18 : Origine des habitants interrogés dans les *cortiços* étudiés de São Paulo et ancienneté dans le logement 196
Tableau 19 : Âge des habitants interrogés dans les deux *cortiços* de São Paulo 197
Tableau 20 : Nombre de personnes (enfants compris) occupant un même *quarto* dans les deux *cortiços* à São Paulo 198
Tableau 21 : Ancienneté dans le logement pour les deux *cortiços* de Salvador 203
Tableau 22 : Origine des habitants interrogés dans les *cortiços* étudiés de Salvador et ancienneté dans le logement 204
Tableau 23 : Âge des habitants interrogés dans les deux *cortiços* de Salvador 206
Tableau 24 : Nombre de personnes (enfants compris) occupant un même *quarto* à Salvador 207
Tableau 25 : Activité exercée par les habitants interrogés dans les *cortiços* de São Paulo ... 210
Tableau 26 : Montant des loyers dans les *cortiços* de São Paulo, nombre d'habitants par *quarto*, estimation de la surface au sol et ancienneté dans le logement..... 213
Tableau 27 : Activité exercée par les habitants interrogés dans les *cortiços* de Salvador 215
Tableau 28 : Montant des loyers dans les *cortiços* de Salvador, nombre d'habitants par *quarto* et ancienneté dans le logement..... 216
Tableau 29 : Ancienneté dans le logement et inscription au PMCMV dans les *cortiços* étudiés à São Paulo 218
Tableau 30 : Inscription au PMCMV des habitants des *cortiços* à São Paulo 219
Tableau 31 : Ancienneté dans le logement et inscription au PMCMV dans les *cortiços* étudiés à Salvador..... 221
Tableau 32 : Inscription au PMCMV des habitants des *cortiços* à Salvador 222

Tableau 33 : Typologie basique des emplois des habitants des *cortiços* à São Paulo et à Salvador 226
Tableau 34 : Trois types d'organisation de *quartos* relevés parmi les *cortiços* étudiés à São Paulo et à Salvador 248
Tableau 35 : Proximité du lieu de travail des habitants du *cortiço* 1 de Salvador de Bahia .. 322
Tableau 36 : Proximité du lieu de travail des habitants du *cortiço* 2 de Salvador de Bahia .. 323
Tableau 37 : Proximité du lieu de travail des habitants du *cortiço* 1 de São Paulo 324
Tableau 38 : Proximité du lieu de travail des habitants du *cortiço* 2 de São Paulo 326
Tableau 39 : Proximité du lieu des courses alimentaires dans le *cortiço* 1 de Salvador de Bahia 328
Tableau 40 : Proximité du lieu des courses alimentaires dans le *cortiço* 2 de Salvador de Bahia 329
Tableau 41 : Proximité du lieu des courses alimentaires dans le *cortiço* 1 de São Paulo 330
Tableau 42 : Proximité du lieu des courses alimentaires dans le *cortiço* 2 de São Paulo 330
Tableau 43 : Synthèse des réponses concernant le niveau de bien-être par les habitants des *cortiços* de Salvador et São Paulo 351
Tableau 44 : Types de logements populaires collectifs des centres villes brésiliens (non-exhaustif) 430

Liste des Encadrés

Encadré 1 : Le *cortiço* et la *favela,* deux termes renvoyant à des éléments de Nature 18
Encadré 2: L'expérience, en deux temps, de la location sociale, à São Paulo 50
Encadré 3 : L'association AMACH à Salvador 74
Encadré 4 : L'ONG Centro Gaspar Garcia à São Paulo..... 75
Encadré 5 : Lettre-type SEHAB 82
Encadré 6 : La Vila Itororó à Bela Vista, São Paulo 144
Encadré 7 : Parcours de vie de Francisco, habitant du *cortiço* 1 à São Paulo..... 174
Encadré 8 : Parcours de vie, Karina, habitante du *cortiço* 2 à Salvador de Bahia 205
Encadré 9 : Parcours de vie de João, habitant du *cortiço* 2 de São Paulo 211
Encadré 10 : Parcours de vie de Francisco, habitant du *cortiço* 1 de São Paulo..... 212

Habiter un logement populaire locatif du centre-ville : la place des *cortiços* de São Paulo, Salvador et Belém.

Résumé

Dans la ville brésilienne, les habitats populaires tels que le *cortiço* ou la *pensão,* sont très peu étudiés dans le champ de la géographie, en partie en raison du *focus* autour de la *favela*. Cette thèse cherche à combler ce creux dans les travaux scientifiques sur l'habitat, en partant du discours de ses résidents. Le *cortiço* peut se définir comme un habitat populaire collectif, multifamilial et locatif, dont le développement se fait dans les quartiers anciens, dits « centraux » des villes brésiliennes. Il est une solution de logement antérieure à la *favela* et occupe toujours une place importante dans le paysage urbain.

Dans cette thèse, nous avons choisi d'étudier la place du *cortiço* dans trois contextes métropolitains différents : celui de São Paulo, de Salvador de Bahia et de Belém do Pará. Cela nous permet d'aborder la réalité urbaine du *cortiço* dans sa diversité. De plus, nous adoptons une approche par l'échelle du micro, en entrant dans les *cortiços* et dans les *quartos* pour y rencontrer les habitants et y recueillir leurs propos. La place du *cortiço* - dans la ville et pour ses habitants - nous permet de développer également les problématiques liées au droit à la ville et au maintien d'une fonction résidentielle populaire en centre-ville.

Resumo

As moradias populares, como o cortiço ou a pensão, nas cidades brasileiras são pouco estudadas no campo da geografia. Isso se explica, em parte, pelo enfoque dado sobretudo à favela. Esta tese de doutorado procura preencher essa lacuna nos estudos científicos sobre habitação, com base nos discursos dos seus moradores. O cortiço pode ser definido como uma moradia popular de aluguel, coletiva e plurifamiliar, cujo desenvolvimento se faz nos bairros antigos das cidades brasileiras, denominados como "centrais". Ele é uma solução de moradia anterior à favela e tem, ainda hoje, um lugar importante na paisagem urbana.

Nesta tese, escolhemos estudar o lugar do cortiço em três contextos metropolitanos diferentes: São Paulo, Salvador e Belém do Pará. Isso nos permite abordar a realidade urbana do cortiço em sua diversidade. Além disso, adotamos uma abordagem micro-escalar, entrando nos cortiços e nos quartos para encontrar os moradores e recolher seus depoimentos. A questão do lugar do cortiço – na cidade e para os seus moradores – nos permite desenvolver problemáticas ligadas ao direito à cidade e à manutenção de uma função residencial popular no centro da cidade.

Abstract

In the Brazilian city, working-class housing such as *cortiço* or *pensão* are insufficiently studied in the academic geography field, because of the focus around the *favela*. This dissertation aims to fill this lack in scientific studies on housing. The *cortiço* could be defined as a working-class, collective, multifamiliar, rented housing whose development happens in old neighborhoods, called "centrals" of Brazilian cities. It is a housing solution older than the *favela*, still having an important place in the urban landscape nowadays.

In this dissertation, I chose to study the place of the *cortiço* in three different metropolitan contexts: São Paulo, Salvador de Bahia and Belém do Pará. This allows us to address the *cortiço*'s urban reality in its diversity. Also, we take an approach by the micro level, entering in the *cortiços* and in the *quartos* in order to meet the dwellers and gathering their discourses. The place of the *cortiço* – in the city and for its inhabitants – allows us to also develop the questions of the right to the city and the permanence of working-class residential function in the inner city.