

ANNEXE 8

HISTOIRE DU LOGEMENT A GENEVE

L'étude des typologies caractéristiques d'une région est un paramètre dont il faut tenir compte dans le cadre d'un projet traitant le développement durable. En effets ce dernier ne concerne pas seulement l'emploi des matériaux ou la forme du bâtiment mais suggère aussi que, étant la distribution strictement liée au déroulement de la vie quotidienne, une modification brutale dans un contexte caractérisé par des typologies récurrentes pourrait entraîner des répercussions au niveau social. Cela est valable d'autant plus qu'on aborde le thème du logement qui, comme Aldo Rossi a démontré dans son ouvrage sur la morphologie urbaine «L'architettura della città», évolue dans ses caractéristiques typologiques moins rapidement que les autres programmes architecturaux puisque lié à des contraintes de nature économique, morphologique, géographique et historique; l'auteur affirme ainsi que «...*la maison, qui représente le mode de vie concret d'un peuple, la manifestation ponctuelle d'une culture, se modifie très lentement*». Viollet-le-Duc, dans le «Dictionnaire raisonné de l'architecture française, affirme aussi que « *...Dans l'art de l'architecture, la maison est certainement ce qui caractérise le mieux les mœurs, les goûts et les usages d'une population; son ordonnance, comme ses distribution, ne se modifient qu'à la longue* ».

Il nous paraît donc important de tracer l'évolution typologique des logements genevois depuis les configurations traditionnelles adoptées jusqu'au début du siècle passé jusqu'aux typologies des années quatre-vingt, après lesquelles l'apparition du post modernisme a mené à la naissance de plusieurs models qui, par leur hétérogénéité, ne peuvent pas être identifiés dans le cadre d'un étude des typologies récurrentes. Le but de ce chapitre est donc celui de repérer certaines caractéristiques permanentes dans le logement genevois afin de les intégrer, dans les limites du possible, dans le projet à développer.

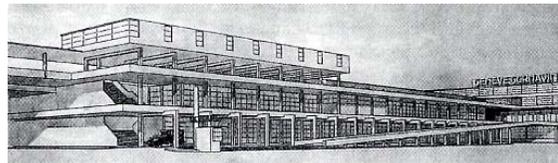
Introduction

On peut esquisser **cinq phases** qui caractérisent l'évolution architecturale dans le canton de Genève:

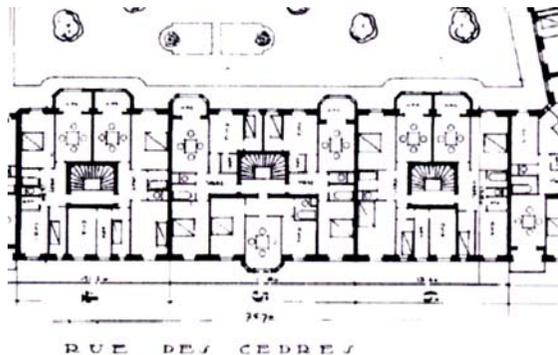
- **le début du siècle passé**, caractérisé par une architecture traditionaliste due à un isolement politique et culturel de Genève dans le contexte international,

- **l'entre-deux-guerres**, dominés par les difficultés économiques et caractérisés par une architecture qui se voue ainsi à la rationalisation et à l'économie d'espace et d'argent,
- **l'immédiat après guerre**, période d'expansion de la ville qui est marqué par une volonté de renouveau et une ouverture d'esprit des architectes envers les solutions américaines et un décloisonnement des îlots urbains remplacés par des barres,
- **les années soixante-septante**, période de plus forte expansion de la ville par des opérations de logement sous forme de cités satellites à la grande échelle conçues par des moyens industriels,

Le début du XX^e siècle



M. Stam, projet de concours gare Cornavin, 1925



P. Perrin, plan Square Gerebzwow, 1925

Afin de mieux comprendre le contexte architectural à Genève, il convient d'aborder quelques points qui paraissent particuliers à la fois de la période considérée, en ce qui concerne l'architecture et l'urbanisme, et des conditions spécifiques à Genève par rapport au contexte national et international. Alors que aujourd'hui l'univers de l'architecture est largement médiatisé, il ne l'était pas ainsi jusqu'à la deuxième guerre mondiale; dans ce cadre l'architecture échappe, comme les arts en général, aux milieux intellectuels genevois essentiellement portés sur la finance, la théologie, la musique et les sciences. Même si pendant le XVIII^e et le XIX^e siècles certains aristocrates font édifier des demeures de style en ville ou à la campagne, cet intérêt pour la culture architecturale semble disparaître au début du XX^e siècle, marqué par un intérêt envers l'architecture traditionnelle. Le Corbusier affirme ainsi que « *l'élite culturelle genevoise a des yeux qui ne voient pas* » (Vers une architecture, 1927). Pour le monde de l'immobilier il en va de même, tantôt ils optent pour l'architecture traditionnelle, tantôt ils choisissent la voie moderniste, supposée plus rationnelle, donc plus économique. Le témoignage de ce contexte est encore présent dans la réalisation de la gare de Cornavin, ouvrage néoclassique réalisé entre 1927 et 1932; le projet moderniste de Mart Stam ne fut donc pas accepté et celui plus traditionnel de Julien Flegenhiner gagna le concours. En effets jusqu'à la deuxième guerre mondiale le débat architecturale et urbanistique se situe en Allemagne, Hollande, URSS et Italie, alors qu'il ne touche que quelque architecte protagoniste de la scène architecturale genevoise comme Maurice Braillard et les frères Honegger.

Les immeubles de logement le plus répandus jusqu'aux années 20 sont des bâtiments qui s'intègrent dans les îlots en se plaçant en contiguïté avec ceux des parcelles voisines, dont ils reprennent alignements et gabarit. A front de rue, ils rappellent les immeubles de la fin du XIX^e siècle, affichant une belle façade côté rue qui contraste avec une arrière-cour exiguë et négligée. Les différenciations entre les immeubles bourgeois et ceux populaires se font au niveau des éléments de second œuvre et dans les éléments décoratifs. Ces bâtiments sont conçus par des entrepreneurs plutôt que par des architectes. Il faut aussi dire que le logement collectif n'attire pas encore l'intérêt de ces derniers puisque considéré un programme de seconde importance; il en résulte une reproduction quasi mécanique de types éprouvés.

Sur le plan typologique, ces immeubles de logements présentent deux logements traversant par étage et un petit appartement de deux ou trois pièces intercalé sur la façade principale. La variation du nombre de pièces caractérisant les appartements traversant se fait simplement en décalant un les murs divisant les appartements. Les cages d'escaliers sont très souvent situées sur la façade arrière, ventilées et éclairées naturellement, ou en position centrale avec un éclairage zénithal. Les pièces de séjour sont généralement orientées vers la rue, alors que les cuisines et les chambres se trouvent côté cour. La position des salles de bains varie beaucoup puisque la période de rationalisation technique n'a pas encore vu le jour.

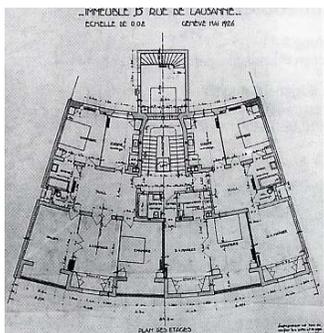
Sur le plan constructif, les immeubles de logement sont construits en maçonnerie traditionnelle avec un système porteur constitué par la façade extérieure associée à un mur de refend intérieur. Les planchers sont parfois constitués de dalles à hourdis, mais cela est un phénomène peu répandu. Les éléments du second œuvre (menuiserie, parquets, carrelages,...) montrent par contre une maîtrise artisanale de grande qualité.

L'entre-deux-guerres

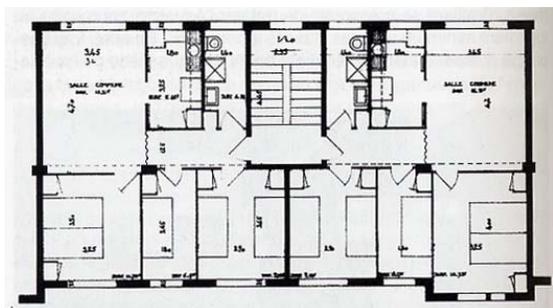
Alors que le ciment armé est fréquemment employé pour des éléments de second œuvre comme balcons et marches d'escaliers, Maurice Braillard introduit la première structure en béton armé du panorama constructif genevois pour l'immeuble de **l'avenue Gallatin** (1912). Maurice Braillard est un personnage exceptionnel dans le contexte architecturale et politique genevois, au même temps urbaniste, architecte et conseiller d'état socialiste; il ne peut pas être considéré moderniste dans son style architectural malgré les notions de rationalité, d'usage correct des matériaux et de recherche de nouvelles typologies dans le cadre des logements ou des îlots.



M. Brillard, Les squares de Montchoisy, 1929



M. Brillard, plan Immeubles Petit- Saconnex, 1926



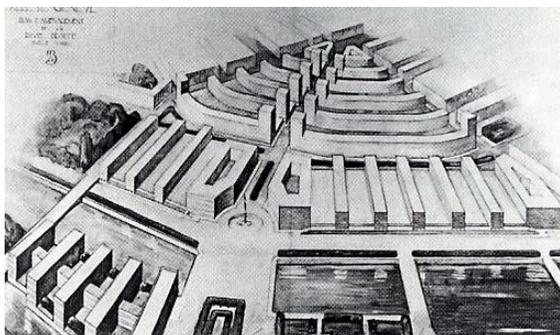
M. Brillard, plan Cité Vieusseux, 1932

Cet architecte focalise son attention sur le thème de l'îlot urbain en l'ouvrant aux angles, ce qui permet une appropriation du square intérieur. On entre dans les immeubles par le square et non pas par la rue. On obtient ainsi un espace communautaire pour les pratiques sociales collectives qui renvoi à ses idéologies politiques et aux solutions des Höfe viennois de Behrens qui représentent une alternative aux cités jardins. Un des plus remarquables exemples de ce type d'îlot est celui réalisé par Brillard à la **rue Montchoisy** (1926-1929); suivant des principes modernes d'hygiénisme et d'ensoleillement il ouvre les angles de l'îlot en obtenant des barres isolées placées au milieu d'espaces verts. Le bâtiment s'insère dans la maille de la ville existant en la densifiant sans pour autant impliquer aucune théorie sur la nouvelle organisation de la ville; il suit donc la tradition de l'urbanisme propre à la ceinture faustyste construite sur les anciennes fortifications. La typologie des appartements de ce projet, ainsi que celle des logements du projet La Rotonde (1928) et des immeubles du Petit-Saconnex (1926) montre clairement une analogie avec le plan des logements traditionnels genevois. La cage d'escaliers se trouve côté arrière cour avec les chambres, alors que les séjours s'affichent sur la route. Les sanitaires se trouvent toujours dans une bande centrale de service.

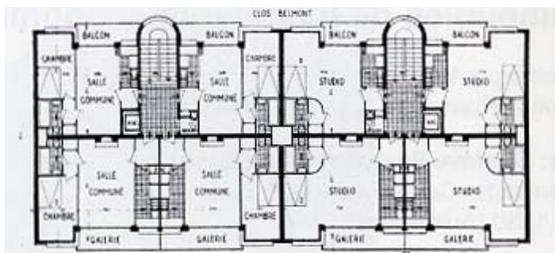
L'architecte construit aussi un des rares quartiers inspirés aux principes de la cité jardin, la Cité Vieusseux (1928-1932). Cet immeuble représente un exemple de rationalisation de l'espace domestique par l'organisation fonctionnelle du plan. Le gaspillage d'espace est réduit au minimum pendant cette période de crise économique et les usages déterminent la configuration des locaux. La taille des chambres, par exemple, est directement liée à celle du lit. C'est à cette époque que la standardisation des meubles parvient à en faire les outils de mesure et les modules de base pour le dimensionnement de l'espace domestique. La résolution des plans en termes de cellules ayant une fonction spécifique rend ces dernières unifonctionnelles, contrairement aux logements traditionnels où les espaces sont indifférenciés.

Si on compare les plans de ces appartements avec les logements traditionnels genevois on se rend compte du fait que certaines caractéristiques sont préservées: regroupement des chambres à coucher et cage d'escalier en façade. Par contre cette dernière n'est plus associée aux chambres dans l'arrière cour, mais s'affiche sur la rue avec le séjour et la cuisine. En quelque sorte le fait d'avoir rendu l'intérieur des îlots très public tout en gardant le plan des logements traditionnels genevois (comprenant une cage d'escalier dans l'arrière court) a fait

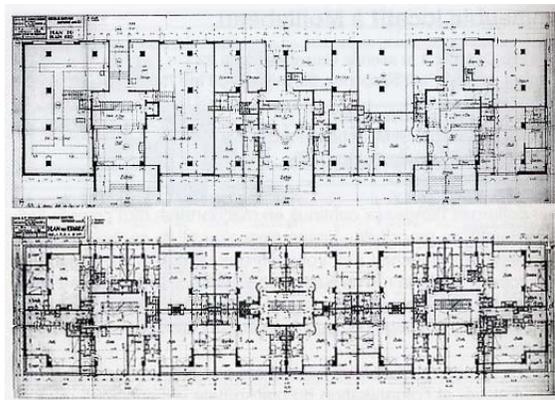
devenir les escaliers un élément public aussi, de telle manière à pouvoir le placer en façade principale. On peut donc remarquer que non seulement la cour devient publique, mais aussi les typologies se modifient en transformant des éléments cachés au regard (comme la cage



M. Braillard, Projet aménagement rive droite, 1931



Honegger Frères, Immeubles Av. Weber, 1931



Honegger Frères, Blocs d'habitation Frontex, 1933
Plan rez-de-chaussée, Plan étages courantes

d'escalier) en objets de premier plan. La compénétration entre cour et espace publique va bientôt devenir si marquée que les immeubles se transformeront en barres parallèles.

L'architecte exerce une longue influence sur le développement de Genève en tant qu'urbaniste directeur de l'office de l'aménagement de la ville. Dans son plan d'aménagement pour la rive droite de 1931, il fait preuve d'une volonté d'égalitarisme total en passant de l'îlot à la barre afin de poursuivre des principes sociaux et hygiénistes. Tout élément local ou individuel est annulé au profit d'une image de ville moderne unitaire et métropolitaine.

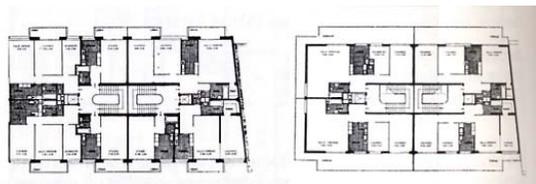
Dans cette brève description de l'architecture de Maurice Braillard on peut reconnaître des références telles que les expériences socio-démocrates de Ernst May et Gropius, ou la Grosstadtarchitektur de Hilberseimer (1928).

Dés le début des années 30 les blocs locatifs isolés sous forme de barre deviennent la forme d'habitat qui remplace l'îlot traditionnel à front de rue. L'un bureau d'architectes le plus engagé dans cette typologie est celui des frères Honegger qui, en 1931, construisent à la route Weber le premier d'une suite interminable d'immeubles barre. La diminution de la surface des logements, en accord avec la réduction de la taille des familles, induit un type d'appartement de deux pièces non traversant, contrairement aux exemples précédents; cette typologie deviendra un des types de logement genevois les plus répandus de l'après guerre. Le plan montre une affinité importante avec celui de la cité Vieusseux de Braillard : la cage d'escaliers en façade rappelant une typologie entre celle des îlots et celle des immeubles barre. Le bâtiment de la rue Frontenex (1933) montre, au contraire, un changement radical d'attitude; la cage d'escalier est ramenée au centre de l'immeuble, en accord avec le principe rationaliste du noyau central. Les architectes vont ainsi introduire un système qui caractérisera la production des années 60. Les caractéristiques de cet ouvrage sont l'équivalence de la façade, l'échelle unitaire et l'insertion dans un contexte de verdure propre aux idéaux hygiénistes. Il contient l'essentiel des principes sur lesquels se fondera le logement collectif de l'après-guerre et, dans ce cas aussi, la rationalisation du plan et la notion d'économie d'espace guident le projet.

Il en résulte une subdivision cruciforme de l'étage par quatre logements. Le travail domestique est repensé, avec pour incidence une nouvelle distribution de la cuisine modifiant les rapports avec les autres pièces. Ce dispositif propose des cuisines laboratoires de dimensions minimales situées en retrait de la façade et reliées au séjour par un coin-dînette. La séquence cuisine,



Atelier d'Architectes, Immeuble Av. Krieg 3, 1933



F. Quétant, Deux Immeubles locatifs, 1934
Plan étages courants, plan 7^e étage



Le Corbusier, Immeuble Clarté, 1932

coin-repas, séjour sera une constante dans toute la production ultérieure des frères Honegger, mais aussi un schéma très fréquemment répandu lors de la construction des logements de masse des années 60.

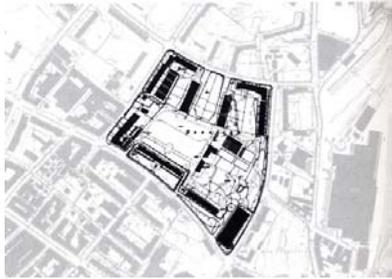
Cette solution est simultanément empruntée par l'Atelier d'architectes à la rue Krieg 3 (1933) et par Francis Quétant au Chemin des Roches (1934).

Un cas isolé, mais qu'il faut citer, est celui représenté par l'immeuble Clarté de Le Corbusier (1931), dont la première structure ponctuelle métallique de la ville permet une réelle variété des types d'appartements, du studio au duplex de huit pièces. La mixité de typologies ainsi que la souplesse d'adaptation donnée par la structure sont remarquables. L'immeuble réunit les cinq points plan libre, structure ponctuelle, façade libre, pan de verre et toiture terrasse. Ce bâtiment est le seul dans le panorama genevois à utiliser réellement les avantages de la structure ponctuelle en proposant des innovations en matière de typologie et de mixité de logements; trop novateur pour induire un élan moderniste au sein d'une production courante, il restera un cas isolé parmi des immeubles plus traditionnels auxquels font exception les exemples cités.

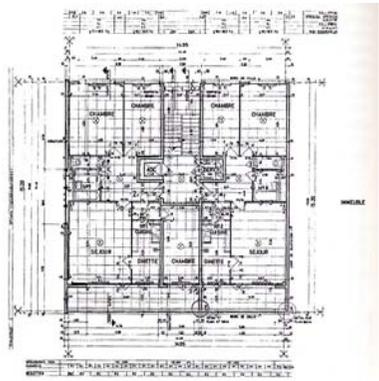
L'immédiat après guerre

La fin de la deuxième guerre mondiale marque le début du développement de l'agglomération surtout sur la rive droite, directement liée à l'aéroport, aux ensembles industriels de Charmilles et Séchérons et aux organisations internationales comme l'ONU (ancien SDN), de retour à Genève après la guerre. Parallèlement, l'accroissement de la population, simultanément é la réduction constante de la taille des ménages, transforme la demande de logements en véritable crise immobilière. Les grands domaines patriciens de la proche périphérie font ainsi l'objet du développement de nouveaux ensembles résidentiels qui serviront de modèles à la majorité des cités satellites des années 60. La politique d'aménagement de la ville fait appel au principe de zoning et aux thèses urbanistiques du mouvement moderniste. L'unité et la cohérence des ensembles sont garantis par des plans d'aménagement.

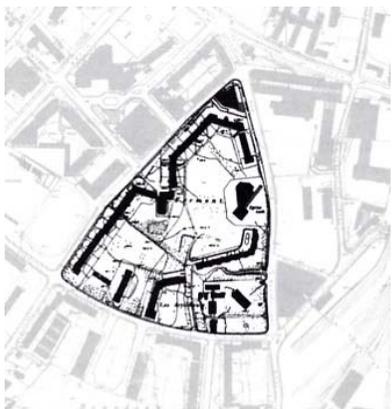
Le nouveau logement des années 50 se conçoit donc essentiellement en termes de rationalisation fonctionnelle et technique, de confort et d'équipement domestique à l'avant-garde. Les appartements répondent de plus en plus à l'évolution des pratiques sociales des années 50, qui réclament des espaces rationnels, agencés et équipés; les chambres sont



Honegger Frères, Ensemble Beaulieu, 1949



Honegger Frères, Système HA, 1960

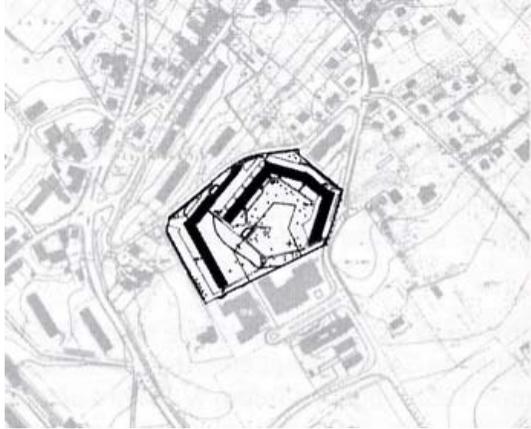


A. Bordigoni, J. Gros et A. Saussure, Vermont-Parc, 1950

pensées comme cellules répétitives qui suivent la façade et changent de dimensions d'après la trame structurelle.

Les frères Honegger réalisent à cette époque l'ensemble de Beaulieu pour la coopérative d'habitations Graphis (1949). La ville de Genève est caractérisée par l'initiative des coopératives, dont le but est celui de garantir un habitat à des prix abordables dans un contexte où les terrains disponibles et la demande élevée favorisent une hausse des loyers et les opérations de spéculation. Les architectes focalisent leur projet sur l'image de la barre unitaire, disposée sur un tapis de verdure comme un bloc monolithique sans échelle. Ces immeubles constituent l'application des principes déjà énoncés des frères Honegger appliqués à la grande échelle. Une remise en question globale du processus d'exécution du logement de masse est à l'origine de leur pensée et les conduits à décomposer l'acte de bâtir selon un enchaînement d'opérations semblables aux processus de fabrication industriels. Cette attitude a des répercussions au niveau des dispositifs typologiques et urbanistiques qu'ils adoptent. Le système HA qu'ils définissent est fondé sur la décomposition complète du bâtiment en une série d'éléments standardisés réglés, au niveau des dimensions, sur des multiples de 60 cm. L'organisation des logements est fondée sur des règles précises: distribution rationnelle des pièces, cuisine laboratoire prolongée en direction de la façade par un coin à manger communiquant avec le séjour et groupement des gaines autour de la cage d'escalier. La subdivision des étages partage ces derniers soit en deux appartements traversant, soit en quatre logements de deux pièces. La première solution est caractérisée par une cage d'escalier en façade, l'autre par un noyau central. La disposition des bâtiments, selon une géométrie orthogonale, ménage des grands espaces libres destinés à l'usage public. L'îlot classique est ainsi définitivement abandonné.

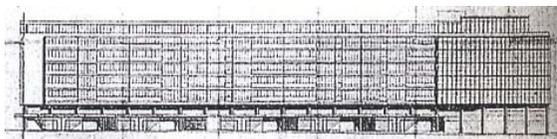
Simultanément à cette configuration orthogonale se développent, toujours sur la rive droite, d'autres typologies plus libres, comme celle qui caractérise le quartier de Vermont (1950) réalisé par les architectes André Bordigoni, Jean Gros et Antoine de Saussure. Il s'agit de volumes articulés en ligne serpentine disposés au bord d'un grand parc commun. La liberté planimétrique est associée à des séquences de constructions de gabarits et de typologies très différentes. On peut y reconnaître l'enchaînement d'un immeuble de quatre étages distribué par des cursives, des blocs de hauts gabarits et d'une tour; la grande diversité typologique qui caractérise les logements s'adresse à une très large catégorie d'habitants. Pour la disposition volumétrique et la mixité typologique, cet ensemble peut être retenu antithétique à celui des frères Honegger. On peut ainsi reconnaître deux attitudes typiques qui caractérisent nombreux



A. Gaillard, Morillon-Parc, 1956

ensembles de cette période: une constituée par des volumes articulés se référant au quartier de Vermont, à la quelle peut être associé l'ensemble construit en ces années à, et l'autre dominé par l'orthogonalité qui caractérise l'ouvrage des frères Honegger à Beaulieu, très semblable au quartier de Budé. Alors que la première catégorie offre généralement des typologies très variés, la deuxième se base sur un éventail plus réduit de solutions ayant fait l'épreuve de leur rationalité. Ces deux familles seront à la base de la plupart des cités satellites des années 60 et 70.

Parallèlement aux opérations d'urbanisation des domaines patriciens, la ville développe des opérations d'assainissement et de densification de secteurs urbains. Marc-Joseph Saugey est un des principaux acteurs de cette métamorphose interne du tissu urbain. En s'efforçant de maintenir des programmes de logement en plein centre ville, ces opérations plutôt rares anticipent de manière visionnaire la stratégie d'action de la Genève contemporaine. L'intégration de l'habitation induit un type nouveau dans la ville, l'immeuble mixte. Ce dernier accueille un ensemble de fonctions urbaines telles que commerces, logements, ateliers et bureaux. L'expression est celle d'un grand bloc multifonctionnel qui, issu de l'observation et de la réinterprétation d'un ensemble d'activités urbaines, réorganise ces dernières sous un seul toit. Saugey crée ainsi un microcosme des activités humaines riche de compénétrations entre espace public et privé. La méthode utilisée par l'architecte, afin de rendre possible la cohabitation d'une panoplie d'activités, se base sur une ossature ponctuelle, une répartition savante et tridimensionnelle des différents programmes d'après leur fonction et une expression de façade appropriée montrant clairement cette juxtaposition d'activités.



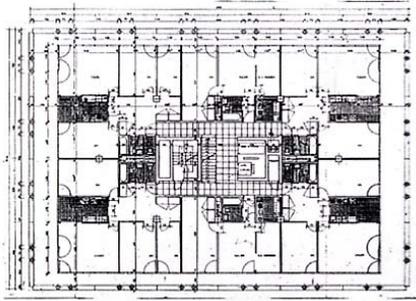
M.J. Saugey, Immeuble mixte Cornavin, 1953

L'exemple plus représentatif de cette méthodologie est l'immeuble Cornavin-Terraux-du-Temple (1953). Les programmes contenu sont le logement, qui se trouve aux étages et qui se caractérise par plusieurs typologies différentes, les commerces du rez-de-chaussée qui s'expriment comme boîtes et les bureaux, occupants la tête du bâtiment revêtue par une façade rideau.

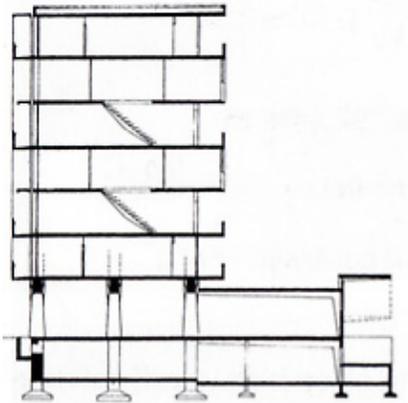
Les années soixante-septante

Cette période est caractérisée par une expansion ultérieure de la ville par des opérations de logement sous forme de cités satellites à la grande échelle insérée dans les terrains agricoles des communes périphériques. La loi de 1957 sur le développement de l'agglomération urbaine permet de déclasser des zones agricoles afin de permettre l'extension de la ville. Ces terrains sont complètement dépourvus d'équipements sociaux et commerciaux. Les cités-satellites sont ainsi conçues comme des unités autonomes reliées au centre ville par un réseau routier en plein développement.

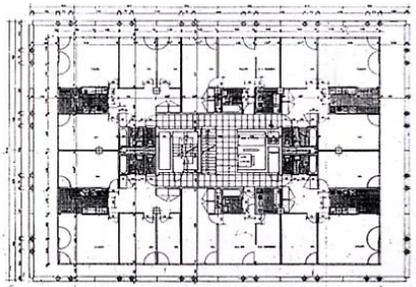
Les architectes Georges Addor, Horace et Dominique Julliard et Jacques Bolliger jouent un rôle fondamental dans le développement de la périphérie genevoise des années 60. Font partie de leur production les cités satellites de Budé, Meyrin (1960) et Lignon (1963). Ces exemples suivent les deux typologies avant citées et s'insèrent toujours dans des parcs, dont la connotation publique permet d'accueillir les équipements. Il s'agit d'immeubles de haut gabarit regroupés de sorte à former des zones de très forte densité dans le voisinage de terres agricoles au de zones de villas; l'absence d'une transition entre ces dernières et les cités satellites crée parfois un contraste trop net entre le contexte et les immeubles. En plus les typologies, de connotation urbaine, ne mettent pas en place des modèles d'habitat adaptée à des modes de vie campagnarde. Il n'y a donc pas eu une recherche d'une typologie de logement intermédiaire permettant d'assurer une liaison entre ces quartiers et les habitations limitrophes. Comme les autres villes satellites réalisées à cette époque telles que la nouvelle cité Caroll d'Onex (Honegger Frères, Maurice Cailler et André Gaillard, 1959) ou la Gradelle (Jean Hentsch, Jacques Zbinden, 1961), la typologie des appartements est répétée indépendamment du nombre d'étages du bâtiment. Même la substitution des murs porteurs intérieurs par des piliers n'a pas donné lieu, sauf des rares cas, à des recherches poussées au niveau typologique qui auraient pu aboutir au plan libre; les piliers seront ensuite substitués par des murs porteurs intérieurs perpendiculaires à la façade. Le logement HLM genevois type se caractérise par le délaissement de la pensée hygiéniste de l'entre-deux-guerres au profit d'un fonctionnalisme poussé. Le plan est caractérisé par des appartements de quatre pièces disposés de part et d'autre d'une cage d'escaliers centrale. C'est à ce moment que cette dernière prend définitivement la configuration de noyau central et abandonne la façade; cela



F. Maurice, plan Immeuble d'habitation Les Ailes, 1958



P. Bussat, J-M Lamunière, coupe immeuble locatif rue Ronzades, 1956



J-M Lamunière, plan Tours de Lancy, 1961

est du aussi à l'augmentation de la profondeur des bâtiments. La travée de environs 6 mètres de large permet d'accueillir séjour, coins à manger et cuisine, particularité constante de l'évolution typologique des logements genevois. Les chambres se trouvent sur la façade opposée. Cette organisation devient un standard depuis le début des années 60; même dans le cadre d'une clientèle aisée la typologie reste constante, sauf dans la largeur de la trame qui devient environs 7.5 m. Le confort se mesure en termes de mètres carrés et d'équipements (numéro et caractère des salle d'eau).

S'écartent de cette production très rationnelle et répétitive des jeunes architectes qui, sous le nom du Groupe Onze, réactualisent les principes de l'architecture rationaliste des années 20 et 30 tout en montrant un intérêt particulier pour les modèles américains telles que Mies van der Rohe et Kahn. Appartiennent par exemple à ce groupe les architectes du bureau Maurice, Dom et Duret ou celui Lamunière et Bussat. Il préconisent la rationalisation du chantier, la préfabrication partielle et l'ossature métallique. Ce groupe explore aussi des nouvelles typologies d'appartements en matière de logement collectif; il s'agit par exemple de duplex desservi par des cursives comme celui du bâtiment en rue de Ronzades.

Ce type d'appartement était fort répandu en Angleterre et Allemagne, alors qu'ils étaient très rares à Genève. La cursive est considérée comme un lieu d'échanges alors que le duplex constitue une alternative aux villas individuelles grâce à la superposition de la zone jour et nuit. Cette configuration correspond aussi à une rationalisation en matière de distribution verticales, puisque un plus grand nombre de logements peut être distribué par un même cage d'escaliers.

Une plus grande clarté entre structure, installations et espace est aussi à la base de la recherche du group onze. Par exemple dans les tours de Lancy les différents plans structurels concentriques déterminent différentes fonctions (habitat, services, noyau central). Dans les projets de ces architectes l'emplacement des parties servantes se trouve toujours dans les zones centrales, alors que les espaces servants sont orientés vers l'extérieur. Les façades des immeubles reflètent souvent le processus constructif et les procédés de mise en œuvre. Une grande clarté est ainsi percevable même depuis l'extérieur des bâtiments. L'intérêt pour les expériences américaines entraîne l'application de matériaux nouveaux telles que acier et aluminium, ainsi que l'utilisation de structures métalliques.