Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 20 (1948)

Heft: 3

Artikel: Constructions basses, constructions moyennes, constructions hautes

Autor: Gropius, W.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-123090

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Siehe Rechtliche Hinweise.

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. Voir Informations légales.

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. See Legal notice.

Download PDF: 27.04.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

dans les Pays nordiques, la multiplication des cités-jardins, où les petites maisons individuelles ont pu passer pour le meilleur remède aux tristesses des rues sans lumière. Cette solution toutefois a le grand inconvénient d'allonger les distances et de faire perdre un temps précieux aux travailleurs de la ville. Et d'autre part, cette forme d'habitat a empêché l'étude et la création de véritables immeubles d'appartements, qu'aurait permises la technique moderne de la construction. Cette solution n'a pas encore été étudiée sérieusement : elle est pourtant désirable, puisque, d'après une toute récente brochure intitulée *Une enquête par sondage : Désirs des Français en matière d'habitation urbaine*, 27 % des citadins préfèrent l'immeuble à la maison, ce qui est énorme quand on sait, par exemple, ce qu'est une « boîte à loyers » dans certains quartiers parisiens ou lyonnais. Je suis sûr qu'un tel pourcentage augmenterait d'une manière considérable si, avant de répondre, on avait su, vraiment, ce qu'il faut entendre par « immeuble ».

La conférence qu'on va lire sur ce passionnant sujet a été faite au IIIe congrès international pour de nouvelles constructions, à Bruxelles, en 1930. Depuis vingt ans, elle n'a rien perdu de son actualité. Nous avons pensé être utile à tous, architectes, urbanistes et habitants des villes, en permettant au grand architecte Gropius de nous exposer encore une fois ses conclusions.

Pierre JACQUET.

Constructions basses, constructions moyennnes, constructions hautes

Le congrès a décidé de traiter le thème suivant : constructions basses, moyennes ou hautes. Nous devons donc répondre à la question : « Quelles sont les hauteurs nécessaires à des maisons ouvrières, pour qu'elles soient rationnelles ? »

Avant d'aller plus loin, il faut bien saisir ce que veut dire ce mot de « rationnel » : rationnel veut dire, au sens propre, « conçu avec raison » : il entend, avant tout, dans notre cas, à côté des besoins économiques, les besoins psychologiques et sociaux. Les conditions sociales sont, sans aucun doute, encore beaucoup plus importantes que les conditions économiques. Chaque rationalisation n'a donc sa raison d'être que dans le cas où elle économise, dans un certain sens, les forces de la nation.

Selon les directives sur les conditions d'habitation de 1929, les conclusions sur la hauteur nécessaire des habitations collectives dans une grande ville sont les suivantes :

Les appartements doivent répondre, avant tout, aux conditions actuelles d'hygiène, de lumière et d'aération. Ces conditions sont remplies au mieux par la construction basse.

Si les conditions locales exigent un immeuble locatif, ce dernier ne devra pas, dans de petites villes, dépasser trois étages, et, dans des villes plus importantes, quatre étages. C'est seulement dans des cas tout à fait exceptionnels et dans de très grands centres qu'on devra dépasser ces limites.

Selon la tendance exprimée ci-dessus et qui correspond aux conceptions admises dans les autres pays, il faut veiller à une bonne administration du sol et limiter la densité des zones de cités-jardins des villes devenue trop élevée à la suite des nombreuses spéculations financières dont elles ont été l'objet.

Les conséquences fâcheuses qui résultèrent de constructions mal dirigées furent en quelque sorte un « retour à la nature » et firent augmenter la quantité des maisons familiales avec jardin.

Ce type d'habitation a évidemment ses avantages et nous devons constater également la création de lois réglementant la construction de cités-jardins. Il est, en revanche, injuste que la tendance à la limitation de la hauteur des maisons basses s'étende aussi aux maisons locatives. Des propositions pour résoudre cette question importante seront faites plus tard.

Les expériences faites dans le domaine économique durant ces dix dernières années et l'évolution de la façon de concevoir l'habitation et la vie dans les différentes classes de la population ont orienté les recherches exclusivement vers la maison isolée. Cette orientation unilatérale n'a pas été sans causer de nombreux troubles dans la politique de l'habitation au détriment de la grande construction.

La création de maisons familiales avec jardins pour les ouvriers qui, naturellement, recherchent un cadre de verdure doit-elle être conseillée ? Ce type de maisons donne-t-il des résultats favorables en ce qui concerne le développement physique et moral ? L'extension de la ville se fait-elle facilement et son développement n'est-il pas entravé, lorsque tous les habitants possèdent leur jardin ? Je crois que non.

Mais essayons maintenant de préciser le problème et de déterminer les hauteurs maximum et minimum, entre la construction basse et le building.

Quelques hypothèses.

Les théories sur la condition idéale de logement sont nettement opposées. Elles prennent leurs origines dans la vieille antithèse entre la ville et la campagne.

L'homme a besoin de changement, soit pour son agrément, soit pour son repos : le désir des citadins, c'est d'aller à la campagne, et celui des gens de la campagne, de trouver à la ville leurs plaisirs et leurs distractions. Le développement nous a conduits à des oppositions, telles que d'amener la ville à la campagne et d'introduire la nature dans la ville. Cet état de choses se constate surtout dans les grandes agglomérations.

Il faut rechercher les origines de la lutte pour la forme d'habitation dans le domaine psychologique, tout comme des réactions, des contre-coups. Nous avons du reste déjà considéré le problème sous le même angle dans la lutte douloureuse contre les « casernes à loyers ».

L'homme a besoin, avant tout, d'air, de lumière et de possibilités d'évasion. Ces trois conditions sont évidemment plus facilement réalisables dans la maison familiale que dans ces tristement célèbres casernes.

On doit en attribuer la faute, non pas à la maison locative, mais plutôt à une législation fâcheuse qui a autorisé la construction de maisons locatives sans en avoir analysé scrupuleusement les conditions sociales. Lorsqu'on étudie la question avec soin et surtout en réservant des zones de verdure suffisantes entre chaque immeuble, on parvient très bien à remplir les trois conditions : air, lumière, espace.

La condensation des maisons en un « noyau dans la cité » nous amène à raccourcir les chemins horizontaux pour les remplacer par des chemins verticaux. La construction basse s'oppose naturellement à cette façon de voir. Les habitants de Los Angeles qui, en surface, est la plus grande ville du monde et qui est construite presque totalement en maisons basses, perdent une bonne partie de leurs journées dans les divers véhicules qui leur permettent de gagner leurs lieux de travail et, vice versa, leurs domiciles.

Le directeur de l'Institut d'hygiène « Kaiser-Wilhelm », à Berlin, le professeur Friedberger, a calculé que les charges, pour une famille de quatre personnes, habitant à la périphérie de Berlin et qui doit se rendre à l'autre extrémité de celle-ci pour y travailler, sont de 41,60 marks, soit 139 % d'un loyer de 30 marks.

Le coût des transports pendant vingt-cinq ans, qui serait capitalisé au taux de 3 ½ %, serait de 19 000 marks, ce qui représente le double de la construction d'un appartement d'ouvriers.

Il a calculé, en outre, pour 2,2 millions de personnes qui auraient à parcourir une distance correspondant à une demi-heure de chemin de fer, que la perte serait, par année, de 37 500 000 journées de travail de huit heures : autrement dit, que chaque ouvrier perdrait deux ans de travail sur une durée moyenne de vie de trente ans. Et que deviendraient alors ces chiffres si on les calculait pour Los Angeles ?

En conclusion, on peut donc admettre que le fait d'habiter à la périphérie d'une ville n'est pas économique. Je cite ici les conséquences que Friedberger a tirées de ses travaux.

La seule façon de construire sera donc la construction en hauteur avec, si possible, de grandes zones de verdure entre les immeubles. Les erreurs de construction, mais avant tout une exploitation irraisonnée de la construction au moment même de l'accroissement des grandes villes, ont fait tomber en disgrâce précisément le type même de construction qui aurait convenu à nos villes. Tout naturellement, et s'opposant aux infernales casernes à loyers, on rechercha les petites maisons familiales. La conséquence de cet état de choses fut une émigration vers la périphérie de la ville. Pour compléter ces considérations, ajoutons encore certaines dispositions naturelles d'un caractère plus sentimental et romantique et qui jouèrent également un rôle.

L'opinion de Friedberger a d'autant plus d'importance qu'elle émane d'un hygiéniste.

Les adversaires des maisons locatives des grandes villes peuvent évidemment, et à juste titre, déclarer que les maisons locatives provoquent une régression de la natalité, une augmentation des maladies.

Mais, heureusement, on peut opposer à ces statistiques des arguments décisifs. Selon l'*Annuaire statistique allemand* de 1928, on peut constater que pour tout le Reich, sur 1000 habitants, il y a 18,6 naissances et, pour les grandes villes, seulement 13,6, principalement dans celles à forte densité telles que : Essen, Bochum, Dortmund, Gelsenkirchen, Duisbourg-Hamborn, Oberhausen et Munich-Gladbach.

Von Dryglaski, médecin officiel de la ville de Berlin, et Krantwig, hygiéniste de Cologne, ont établi que la propagation de maladies contagieuses n'avait rien à voir avec l'étroitesse de l'appartement et la faible hauteur des pièces, mais seulement avec un mauvais éclairage et une mauvaise aération des habitations à bon marché qui, de plus, sont encore habitées par des gens souvent mal nourris et pauvres.

D'après son enquête sur les conditions de logements, particulièrement pour les petits appartements, Friedberger déclare que c'est dans les grandes villes que ces conditions sont le plus déplorables. Il en

a également déduit que l'état de santé de la population en a été fortement ébranlé.

Si nous nous basons sur les références ci-dessus, nous pouvons donc déclarer sans objections que la grande maison, en tenant compte naturellement des conditions de lumière et d'aération, est une bonne solution. Les deux sortes d'habitation, basse ou haute, ne sont donc ni bonnes, ni mauvaises : tout dépend de leur utilisation.

Comparaisons entre maisons basses et maisons hautes.

Si l'habitant des maisons basses jouit d'une plus grande tranquillité et de la proximité du sol dans des régions peu habitées, en revanche, il est obligé de faire de plus longs trajets, de perdre son temps de liberté dans des moyens de locomotion surchargés, avec danger d'infection, de causer de grands déplacements aux enfants se rendant à l'école et, à la ménagère, de longues distances lorsqu'elle va faire ses achats.

L'habitant des grands immeubles, en revanche, gagne des moments de liberté, grâce aux circulations verticales et rapides, mais, en revanche, perd la sortie directe de l'appartement dans la campagne.

La maison familiale n'est pas favorable au point de vue prix et, en plus de cela, s'oppose à un développement normal de la ville.

Le directeur de l'Office des constructions de Berlin, le Dr. Martin Wagner, un des champions de la construction basse, déclare lui-même « que la maison à une famille n'est pas rentable et qu'elle n'y parvient que lorsqu'elle devient maison à plusieurs familles. D'autre part, les frais de fondation et les frais de terrain y sont également plus élevés que dans une maison locative couvrant la même surface. Cela n'est pas discutable et c'est pour cette raison que la maison familiale reste réservée à une classe supérieure.

» Toutefois l'Etat devra s'efforcer, même lorsqu'il se heurtera à certaines difficultés économiques, de préférer les maisons basses aux buildings. Dans le choix d'une forme d'habitation, il faut non seulement tenir compte des difficultés de construction, mais également des conditions d'économie de temps. Ce dernier est précisément plus considérable dans le cas des maisons à une famille, surtout lorsqu'on compte les frais de voyage. Mais, avant tout, la question du temps nécessité par l'entretien d'une maison et d'un jardin est très importante. »

Mme la doctoresse Lüders écrit sur les conditions économiques de la maison particulière : « Est-ce que la plupart des familles qui gagnent 150 à 200 marks et pour lesquelles le moindre centime dépensé en frais de transport a son importance, peuvent-elles s'offrir le luxe d'une villa ? » Nous ne le pensons pas. On ne pense pas aux charges supplémentaires qui incombent à la femme, qui doit prendre soin à elle seule de sa maison. D'autre part, on ne tient pas compte des frais suivants : réparations, amenées et évacuations des eaux, ramonages, nettoyages des rues. Si le jardin est une source de plaisirs, il n'en est pas moins une charge importante, quant à son entretien. Dans une maison locative, une voisine peut s'occuper facilement des enfants dont les parents sont sortis, ce qui représente également un avantage de cette forme d'habitation.

Il n'y a aucun doute que la grande maison l'emporte sur la maison familiale et il serait de première nécessité d'en faire l'essai, afin de diminuer, pour la femme, le temps qu'elle consacre aux soins du ménage et qu'elle pourra reporter dorénavant sur ses enfants. Une statistique a prouvé que 60 % des femmes allemandes optaient pour l'immeuble locatif.

On peut conclure que la grande maison moderne bien organisée ne peut pas seulement être considérée comme un mal nécessaire, mais également comme une nécessité biologique.

Les défenseurs des constructions basses ont objecté que les nécessités de la nature humaine ramenaient l'homme vers le sol (objection non contrôlée scientifiquement).

Nous pouvons opposer à cette objection que de nombreuses personnes aiment habiter dans les derniers étages d'une maison, surtout lorsqu'ils peuvent jouir de la vue sur une zone de verdure.

Les hauteurs.

Quelles sont maintenant les hauteurs les plus favorables : 3, 4, 5, 10 ou 50 étages ?

Je suis d'accord avec Mme la doctoresse Lüders qui doute qu'on ne puisse affirmer, sans tromper sa conviction personnelle, qu'on se trouve plus malheureux dans une maison à quatre étages sans ascenseur qu'au dixième étage avec ascenseur, et loin du bruit, des odeurs et des poussières de la rue.

La hauteur favorable d'un immeuble est, selon moi, un problème dont la solution, surtout par manque d'essais pratiques, n'est pas parfaite.

Le directeur de constructions Léo, de Hambourg, déclare dans ses recherches que la surface employée, celle des rues construites comprise, diminue lorsque les immeubles augmentent de hauteur, mais qu'en revanche, les distances et les pertes de temps ne seraient réduites que de peu de chose, par rapport à l'augmentation de hauteur des bâtiments.

Les recherches de Léo ont été faites sur des maisons de commerce de la cité, donc, au fond, sur une petite partie de la ville. Si ces recherches avaient été effectuées sur la ville tout entière, on aurait constaté que les distances horizontales n'auraient pas diminué selon une petite proportion, mais dans une large mesure.

Unwin a calculé que la distance correspondant à 30 étages était de 1,6 km. en horizontale.

Léo admet pour des maisons de commerce : 7, 14, 21, 28 et 60 étages.

Distel, de Hambourg, nous présente le diagramme suivant : le prix de revient pour une maison de 7 étages est de 40 marks par mètre cube, de 44,80 marks pour 12 étages et, depuis 26 étages, il monte à 63,50 marks par mètre cube, etc. Sa courbe de rentabilité pour un nombre variable d'étages, de 5 à 28, commence avec 9,6 % du capital investi et monte jusqu'au onzième étage, le plus favorable, à 10,7 %, pour diminuer ensuite à 9 % au vingt-huitième.

Duiker et Vieberga, d'Amsterdam, ont fait les calculs pour de grandes maisons situées au centre de cette ville et ont pu déterminer que les loyers étaient inférieurs, bien que comptés largement, à ceux d'une maison normale. L'exactitude de ces calculs ne peut toutefois être vérifiée que dans la pratique. On ne peut tenir compte des chiffres américains, les conditions économiques et sociales étant trop différentes des conditions européennes.

Pour une maison à onze étages, Dusseldorf a calculé que le prix, au mètre cube, était de 43,50 marks, ascenseur compris. La construction en briques n'est toutefois pas économique, les appartements de cette maison étant, d'autre part, larges et spacieux.

Selon mes calculs personnels, le mètre cube pour une maison de dix à douze étages, comprenant des appartements simples, ascenseur compris, coûterait actuellement de 37 à 39 marks. Une construction métallique de 10 étages avec 60 appartements, dont j'ai établi le plan, coûterait 38,80 marks par mètre cube. Tous les chiffres susmentionnés ne tiennent pas compte des aménagements et de l'achat du terrain. Lors de l'augmentation du nombre des étages, il est évident que le nombre des ascenseurs augmentant, le prix s'élèverait également, mais il serait contre-balancé par une surface de terrain à acheter évidemment moins grande.

La limite économique de ces maisons se trouve au point où les frais de construction, conséquence d'une augmentation du nombre d'étages, ne serait plus contre-balancée par l'économie réalisée dans l'achat du terrain. On peut conclure que ce point critique dépend de la valeur du terrain.

Utilisation du sol.

J'en arrive à la question de l'utilisation du sol et, pour cela, je vais sortir des conditions économiques allemandes.

Actuellement, bien qu'un certain progrès ait été réalisé dans le domaine de l'hygiène et de la santé, on est encore trop lié à des questions de spéculation et de commerce, auxquelles on a trop souvent sacrifié des questions biologiques et sociales. On a également sacrifié les zones de verdure qui devaient s'étendre tout autour des maisons et créé trop souvent un ensoleillement insuffisant pour certaines pièces, à cause d'une mauvaise orientation.

La construction actuelle nécessite la création d'une législation sur les zones à construire.

Au premier plan de cette législation se place le type de construction en rangées qui prend actuellement toujours plus d'ampleur. Ce dernier type de constructions par blocs allongés crée une répartition favorable de l'ensoleillement. Ils ne devront pas être coupés par des blocs transversaux, qui causeraient un préjudice à une bonne aération.

La question des voies de circulation est également à étudier de très près. Les rues habitables doivent être atteintes facilement et sans trop de frais. A côté d'un meilleur ensoleillement et d'une plus grande tranquillité du quartier, on diminuera les frais de transport, sans pour cela que les conditions d'habitation soient défavorisées. Les résultats finals seront non seulement plus favorables au point de vue hygiène, mais également au point de vue économique. Tous ces avantages peuvent encore être augmentés si, dans la nouvelle législation, on règle la question des constructions par rapport à la surface du sol et celle de la densité de la population par rapport aux surfaces habitables.

Les comparaisons que j'ai faites montrent d'une façon certaine l'avantage qu'ont les maisons élevées par rapport à nos maisons de trois, quatre et cinq étages, qui n'ont pas de surfaces de verdure entre chaque bloc et dont la distance d'une fenêtre à une autre est nettement insuffisante.

Dans ma comparaison, j'admets que les deux faces de la maison construite selon ce système ont, au 21 décembre, soit au point où le soleil se trouve le plus bas, au moins deux heures d'ensoleillement par jour. Comme règle de base pour déterminer la distance entre chaque bloc, il faut admettre une fois et demie la hauteur de l'immeuble dans l'orientation nord-sud ; deux fois et demie la hauteur dans l'orientation est-ouest ; deux fois la hauteur dans une orientation en diagonale.

Cette règle montre que l'orientation nord-sud est

la plus favorable au point de vue de l'utilisation économique du terrain.

En me basant sur l'orientation nord-sud et pour des immeubles de deux à dix étages, j'ai pu déterminer encore les règles suivantes :

1. En admettant une zone de construction égale et avec un même angle d'ensoleillement, le nombre des lits augmente avec le nombre des étages ;
2. En admettant un même angle d'ensoleillement et selon une répartition d'un même nombre de lits, 15 m² pour chaque lit, j'ai déterminé que la surface de terrain utilisée diminuait avec l'augmentation des étages ;
3. En admettant maintenant une même surface de construction et un même nombre de lits, l'angle d'ensoleillement devient plus petit, donc plus favorable lors de l'augmentation du nombre des étages.

Il est évident que si la législation établit une réglementation en hauteur, au lieu d'une réglementation de nombre d'habitants par surface, on ne peut en tirer que des avantages économiques et hygiéniques. Dans une maison de dix ou douze étages, l'habitant du rez-de-chaussée pourra encore voir le ciel, au lieu de voir des corridors de 20 mètres de large. Les fenêtres donnent sur des surfaces plantées d'arbres de 100 mètres, qui aident à purifier l'air et permettent la création de places de jeux pour les enfants.

La nature pénètre dans la grande ville ; de nouveaux horizons nous sont ouverts et lorsque les toitures seront transformées en jardins, ce qui n'a été encore fait nulle part, le citadin pourra retrouver la campagne, qui était prévue dans la construction des maisons au sol, sur le toit de sa maison.

Toutes les conditions nécessaires d'hygiène, de santé, de lumière, de soleil, etc., ne pourront être remplies que par la maison à plusieurs étages.

Avantages et désavantages de la grande construction.

Un défaut est à noter : le manque de liaison entre le logis et le sol !

Il faudra perfectionner les ascenseurs jusqu'au point où même les enfants pourront s'en servir sans danger. Et ceci est davantage une question économique que technique.

La question de la surveillance des enfants est pour beaucoup dans l'antipathie marquée aux grandes maisons, et les jardins d'enfants ne sont pas encore la solution idéale. Malgré cela, le jardin d'enfants disposé entre les grands bâtiments dans les zones de verdure et pour les « tout petits », la nursery, qui logerait cette fois dans le jardin aménagé sur le toit, est la solution vers laquelle on doit s'efforcer de parvenir. Par nature, les enfants s'opposent à ces installations collectives. Mais ne se sont-ils pas également opposés aux écoles et aux hôpitaux ? La socialisation des familles des grandes villes fait évidemment des progrès. A elle correspondent précisément les grands immeubles et leurs installations collectives. Les grands immeubles seuls pourront augmenter l'entraide que peuvent s'apporter les familles entre elles : ses installations collectives faciliteront largement la vie du célibataire. La femme verra son travail simplifié lorsqu'elle n'aura plus besoin de transporter son charbon de la cave au fourneau, de chauffer l'appartement, préparer l'eau chaude pour le ménage, etc.

Je crois que la preuve est faite de la nécessité des grands immeubles pour nos villes. Les raisons que j'ai exposées ci-dessus sont, je crois, suffisantes pour nous convaincre et seule la mise en pratique des théories pourra vaincre les « habitudes ».

Je résume :

Le choix de la forme d'habitation pour le citadin est du plus haut intérêt pour lui. Elle dépend de ses sympathies, de son travail et de son porte-monnaie.

La maison basse avec son jardin est plus reposante, mieux isolée. Elle permet un accès plus facile au jardin, une surveillance plus facile des enfants. Elle n'est, par contre, pas rentable, plus coûteuse, cause des pertes de temps plus grandes, rend l'habitant plus sédentaire.

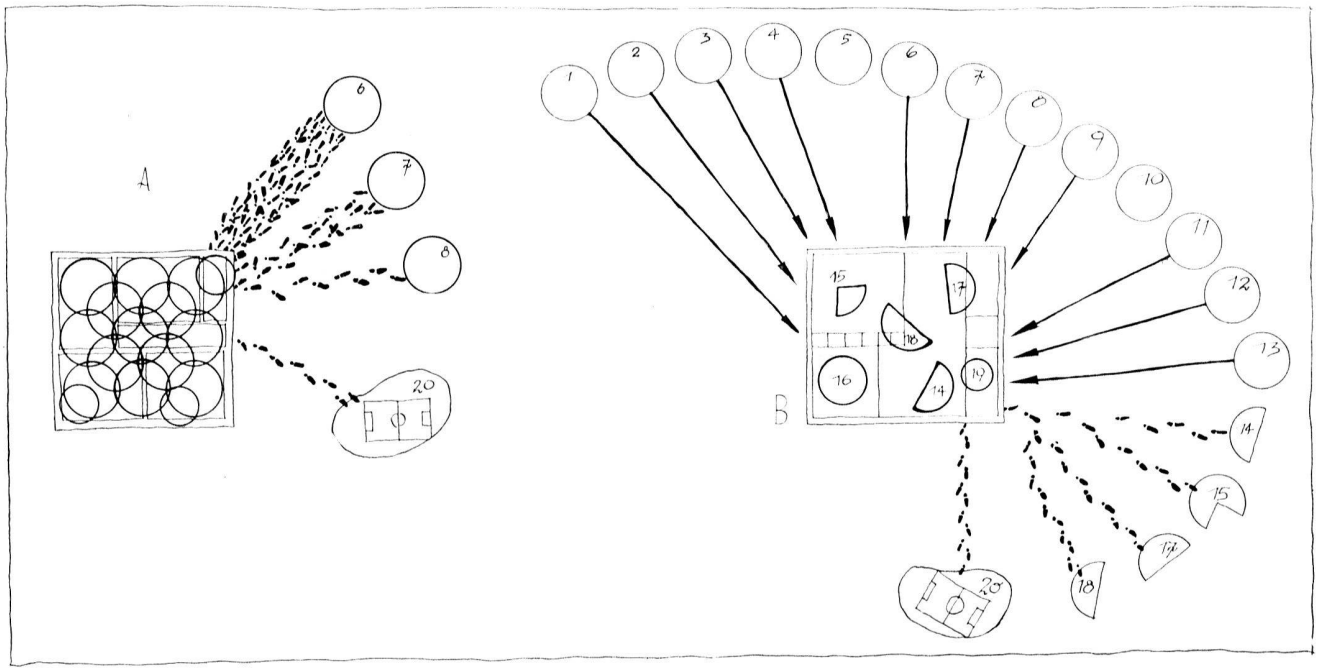
La grande maison économise temps et argent ; elle crée des difficultés quant à la surveillance des enfants. Elle est par contre plus rentable et augmente la sociabilité de l'individu.

La maison moyenne a comme désavantages : manque de distance entre chaque bloc, moins de soleil, zones de verdure trop petites. La grande maison et ses nombreux étages a, par contre, l'avantage d'être plus aérée, plus ensoleillée, la distance entre chaque bloc est plus grande, les zones de verdure dans lesquelles les enfants peuvent s'ébattre sont amplement suffisantes. Toutes les conditions d'hygiène et d'économie sont remplies. Ses avantages sont décisifs pour une ville saine.

Les solutions seront non pas de supprimer les villes, de transporter les villes dans la campagne, mais d'y laisser pénétrer la verdure. La construction haute et la construction basse devront marcher de pair et être utilisées selon les besoins, alors que la construction moyenne, qui réunit les désavantages des deux, devra être supprimée.

Lorsque ceci sera réalisé, nous aurons déjà fait un grand pas vers le progrès.

(Moderne Bauformen.) W. GROPIUS.



Un groupe d'architectes tchécoslovaques vient de faire une enquête sur les divers avantages des maisons collectives et individuelles, qu'il a concrétisée dans ces schémas. La figure A représente une maison du type « traditionnel individuel ». Les cercles figurent les fonctions vitales, qui sont remplies soit à l'intérieur même de la maison, soit à l'extérieur. Dans la figure B, on voit qu'une habitation du type « collectif » libère un certain nombre de ces fonctions vitales, au profit du développement intellectuel de ses habitants. Légende : 1. Chauffage. 2. Cuisine du matin. 3. Cuisine du déjeuner. 4. Cuisine du dîner. 5. Préparation des repas des enfants. 6. Achat des aliments. 7. Achat des habits. 8. Achats divers. 9. Propreté de la maison. 10. Lavage de la vaisselle. 11. Entretien des habits. 12. Lessive. 13. Nettoyage des habits. 14. Repas. 15. Vie privée. 16. Relations conjugales. 17. Vie de famille. 18. Vie sociale. 19. Loisirs dans l'appartement. 20. Régénération du corps. Les pas indiquent les trajets à pied. Les flèches indiquent les fonctions assumées par la collectivité. On voit qu'il s'agit ici d'un type d'immeuble collectif que nous ne connaissons pas encore dans notre pays, où la vie en commun est beaucoup plus développée.

Légende. En noir : heures de sommeil. En brouillé : heures de travail ménager et de soins aux enfants.
En quadrillé : heures de loisirs. Chiffres verticaux : heures de la journée.
En pointillé : heures de travail. Chiffres horizontaux : nombre d'enfants.

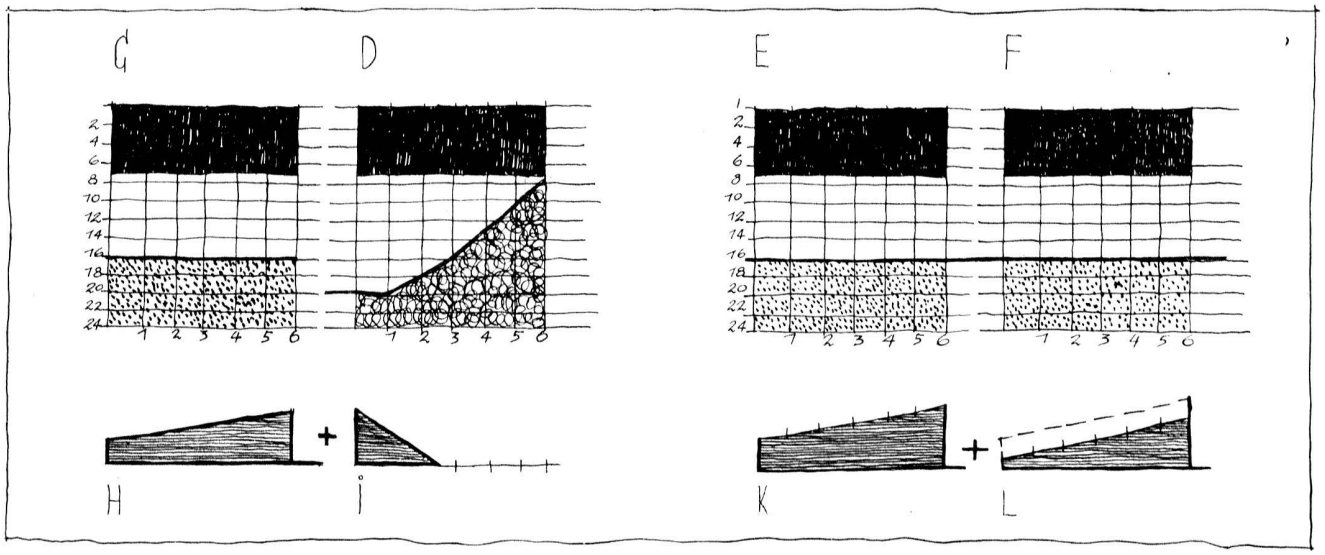



Figure C. Horaire journalier du travailleur vivant dans une habitation individuelle traditionnelle.
Figure D. Le travail ménager, et les soins aux enfants, empêchent la femme du travailleur vivant dans une maison individuelle d'avoir des loisirs. Les heures de travail augmentent selon le nombre d'enfants, jusqu'à supprimer tout loisir.
Figure H. Salaire. Le salaire du travailleur est proportionnel au nombre d'enfants.
Figure I. Le salaire de la femme du travailleur diminue selon le nombre d'enfants : elle va jusqu'à perdre entièrement son indépendance économique, à partir de son troisième enfant.
Figure E. Horaire journalier du travailleur vivant dans une habitation collective.
Figure F. Horaire journalier de la femme du travailleur vivant dans une habitation collective. Le trait noir épais figure la proportion idéale entre les heures de travail et les heures de loisirs. La valeur productive de la femme, primitivement employée au travail du ménage et aux soins des enfants, est maintenant libérée au profit de la société et à son propre profit.
Figure K. Le salaire du travailleur est proportionnel au nombre d'enfants. Il est augmenté par les facilités de la vie collective.
Figure L. Le salaire de la femme, quel que soit le nombre d'enfants, augmente en conséquence : elle est pour l'homme un partenaire d'égale valeur. Les enfants n'ont pas d'obstacles à leur développement. (Documents communiqués par l'architecte Karel Perlsé.)