

**Zeitschrift:** Matières  
**Herausgeber:** École polytechnique fédérale de Lausanne, Institut d'architecture et de la ville  
**Band:** 17 (2022)  
  
**Artikel:** Bijlmer et Brasilia dans le miroir  
**Autor:** Migotto, Andrea / Tattara, Martino  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1053535>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

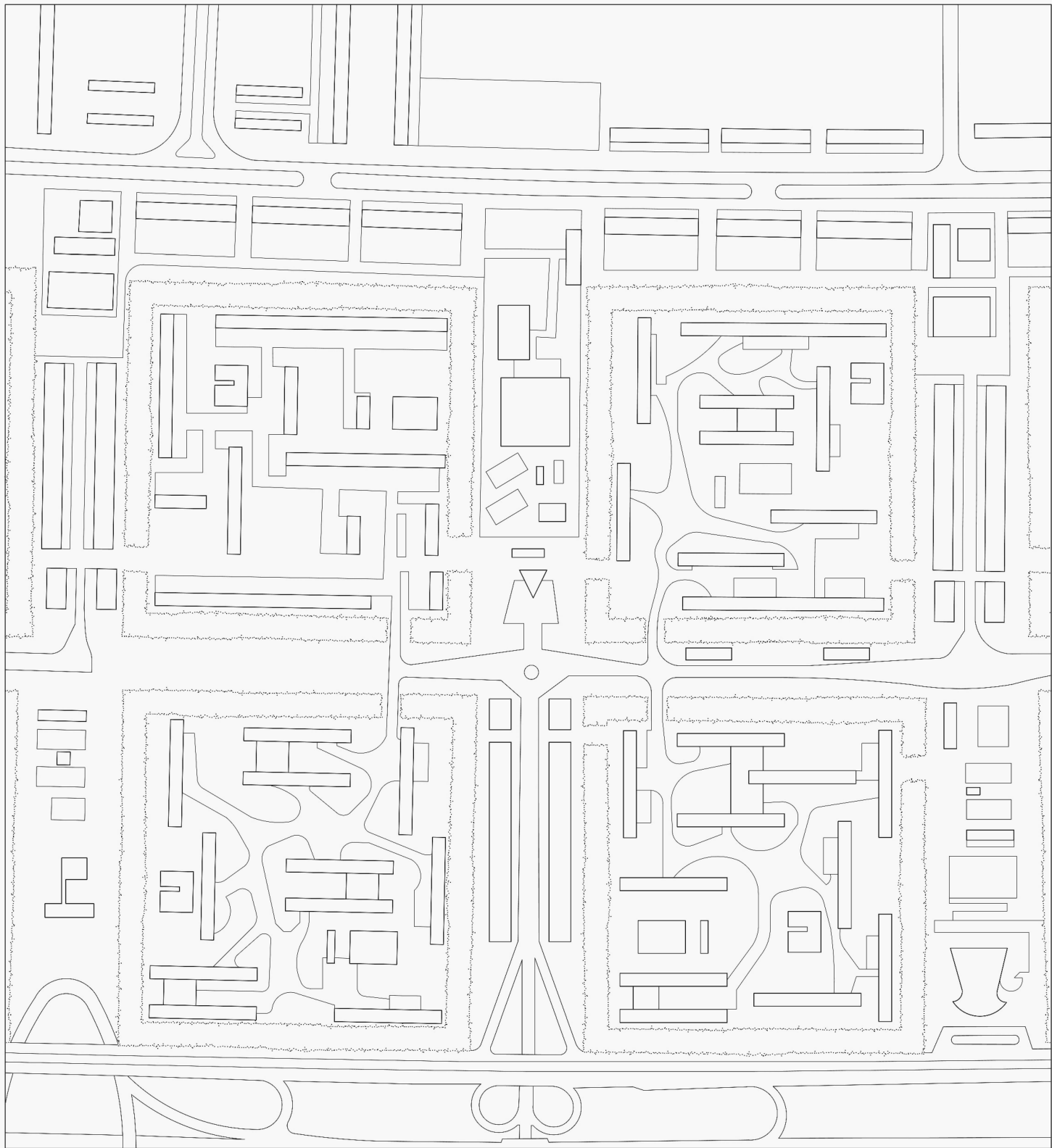
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 26.01.2026

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



# Bijlmer et Brasilia dans le miroir

Andrea Migotto  
& Martino Tattara

En 1986, l'OMA, fondé par Rem Koolhaas, présentait une étude pour la transformation de la banlieue Bijlmermeer d'Amsterdam<sup>1</sup>. Ce projet singulier constitue encore aujourd'hui l'un des contre-arguments les plus méthodiques et néanmoins subtils opposés au modèle typique des quartiers résidentiels satellites d'après-guerre, avec leurs immeubles de grande hauteur environnés d'espaces verts et d'équipements sociaux. La rénovation était impérative, car le lotissement moderniste de Bijlmer représentait un fardeau financier pour le bureau du Plan local et ne cadrait plus avec l'augmentation du niveau de vie exigé par la population. Étonnamment, l'étude renonçait aux pratiques habituelles de démolition et de reconstruction, sans pour autant opter pour la transformation chirurgicale des bâtiments existants. Le projet prenait à bras-le-corps la réalité déplaisante et dépassée de la ville fonctionnelle pour faire émerger le potentiel à même de satisfaire les demandes grandissantes de la florissante société postfordiste. Pour soigner l'urbanisme moderne, l'OMA ne traiterait pas les maux des I.G.H. surdimensionnés, mal construits et typologiquement homogènes ; c'est le vide qui incarnerait les possibilités de modernisation pour le *high-rise city*.

Après la Seconde Guerre mondiale, la barre et la tour représentaient un idéal pour la ville moderniste. Les bâtiments à grande échelle construits en série ont été privilégiés pour combler le manque de logements et de bureaux. La production industrielle immobilière, dynamisée et souvent soutenue par des fonds publics, a ouvert la voie à un vocabulaire urbain simplifié composé de juxtapositions volumétriques épurées. Libérés des contraintes de la rue et de l'îlot urbain, les bâtiments ont acquis une tridimensionnalité qui, en théorie du moins, devait libérer une expression architecturale moins encarcannée et plus individualisée. Cependant, en particulier dans les quartiers de logements sociaux, ces espoirs ont été déçus en raison de contraintes politiques et financières menant la plupart du temps à une homogénéité architecturale terne. Universitaires, architectes et urbanistes

Lucio Costa, Brasilia (1960),  
Unité de quartier de quatre  
superquadra, dessin des auteurs

ont longtemps été obnubilés par ces qualités et maux des objets architecturaux modernistes, négligeant par là même une réalité plus subtile et néanmoins déterminante : le *high-rise city* était avant tout un projet de réorganisation et de négociation des relations sociales à une échelle urbaine. Depuis les années 1950, ce type d'objectif était poursuivi par le biais de normes législatives et de règles de conception nationales, ainsi que de critères analytiques tels que le zonage fonctionnel et l'intégration de zones résidentielles et d'espaces de loisir. Ces sujets ont été discutés lors du quatrième CIAM, en 1934<sup>2</sup>. Sophie Wolfrum argue de manière convaincante que, durant la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle, les fondements théoriques de l'urbanisme fonctionnaliste ont été reconnus comme une vérité sociale encore valable aujourd'hui<sup>3</sup>.

Le meilleur exemple de matérialisation de la ville à immeubles de grande hauteur est celui des gigantesques lotissements résidentiels planifiés par l'État, dont les principes ont rapidement gagné une légitimité internationale après la guerre<sup>4</sup>. Dans plusieurs pays européens, des barres de logements de grande hauteur ont été construites sur des terrains bon marché périphériques à des centres urbains. Ces complexes ont été groupés en unités de voisinage ou en secteurs comprenant des appartements familiaux et des installations destinées aux loisirs, à l'éducation et au commerce. L'organisation rationnelle de ces immeubles ainsi que des espaces collectifs et des terrains non bâtis faisait rentrer la vie quotidienne dans le moule de la production industrielle, une logique sociale typique des décennies d'après-guerre. Elle incarnait ainsi ce que T. H. Marshall voyait comme une caractéristique élémentaire, et pourtant paradoxale de l'État-providence : la cohabitation de la croissance économique capitaliste et de l'extension des droits sociaux<sup>5</sup>.

Le 22 juin 1989, un groupe d'architectes et d'urbanistes d'Amérique du Sud et d'Europe se retrouvait à Rotterdam à l'occasion d'un congrès intitulé *De moderne stad* (« La ville moderne »). Il était consacré aux failles de l'urbanisme moderne et à l'urgence d'évaluer son héritage intellectuel et culturel<sup>6</sup>. En 1989, à la sortie de la guerre froide et d'une longue crise de l'urbanisme d'après-guerre dictée par l'État, il était impératif de se pencher sur ce qu'il restait des leçons de la charte d'Athènes. À l'Est, de grands immeubles de logements en préfabriqué avaient encore été construits pendant une bonne partie des années 1980. Cette typologie était désormais associée partout dans le monde aux politiques étatiques dirigistes. À l'Ouest, en revanche, les critiques insistantes formulées à l'encontre des grands ensembles immobiliers étaient déjà devenues systématiques au milieu des années 1960, une rupture avec ce que l'on observait de l'autre côté du rideau de fer. Tout au long des années 1980, l'urbanisme moderne avait été graduellement perçu comme autoritariste par essence et critiqué pour ses défaillances sociales et matérielles<sup>7</sup>. Plutôt que de se raccrocher à une doctrine universelle, les spécialistes pouvaient répondre aux défis posés par la ville contemporaine en étudiant des cas particuliers pour en dégager des outils d'analyse. En ce sens, le congrès de 1989 allait offrir une confrontation stimulante entre Rem Koolhaas et Maria Luisa Costa, architecte et fille de Lúcio Costa, le concepteur de Brasília.

Koolhaas était le tenant d'une vision européenne négative des réalisations d'après-guerre. Nostalgique des actes héroïques du passé, il estimait qu'en raison de l'éclatement des acteurs du bâtiment et de la prévalence des intérêts privés, il était impossible de créer des formes urbaines totalement contrôlées dans la ville contemporaine. Mais puisque le zonage ségrégationniste et la formation urbaine technocratique enfermaient les interactions sociales dans une camisole spatiale et programmatique, une

approche passéiste n'était pas non plus envisageable. Faisant de nécessité vertu, Koolhaas embrassait le chaos urbain en décidant de concevoir les restes du passé – le vide – comme des « moyens d'exercer un certain contrôle sur l'aménagement urbain<sup>8</sup> ». Maria Luisa Costa, pour sa part, revenait sur les transformations urbaines de Brasília dans une tentative de réévaluer les qualités formelles du plan d'origine. Pour elle, les caractéristiques largement dénoncées par l'historiographie comme des vices de l'utopie moderniste – échelle inhumaine de la ville, ségrégation fonctionnelle, distance entre bâtiments et espaces ouverts – étaient précisément celles qui avaient favorisé une réception positive et une assimilation culturelle du projet par ses habitants<sup>9</sup>. L'axe monumental, l'ordre des *superquadras*, la relation entre la ville et le *cerrado* environnant constituaient pour Costa des principes urbains lisibles qu'il était possible de s'approprier et d'approfondir.

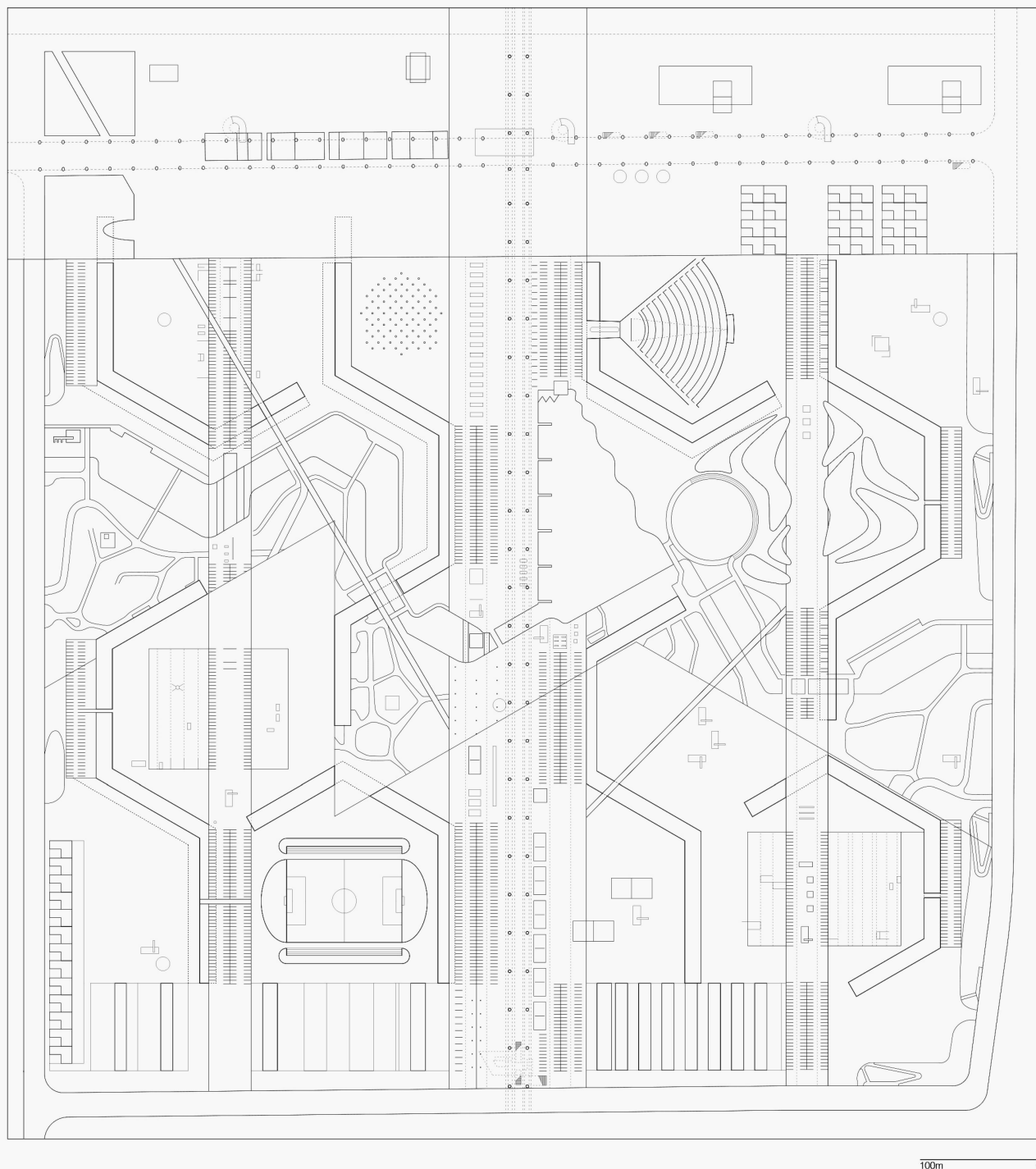
Au-delà de leurs divergences culturelles, Koolhaas et Costa partageaient une vision de l'héritage de l'urbanisme moderne. Leurs approches ont réorienté l'attention, auparavant fixée sur la *présentéité* de l'architecture (avec des qualités intrinsèquement incontrôlables dans une économie soumise au marché et souvent typologiquement conservatrice), sur tout ce qui restait non bâti, ce domaine où les changements imprévisibles de la vie sociale pourraient se jouer. *Revisie Bijlmer* s'inscrivait dans cette démarche cherchant à conclure une amnistie face à l'effrayante décadence des quartiers résidentiels d'après-guerre. Costa avait suivi une approche comparable dans la planification de l'axe monumental et du *superquadra* résidentiel de Brasília<sup>10</sup>.

Brasília a souvent été qualifiée de *high-rise city* par excellence, et à juste titre. Les axes monumental et résidentiel, dont le croisement définit la forme de la ville, sont dominés par l'architecture simple et pourtant remarquable de ce type moderne. Une suite d'immeubles identiques agencés en rangées parallèles accueille les bureaux ministériels des deux côtés de l'axe et de l'esplanade, s'étendant de la Praça dos Três Poderes à la place municipale, avec les institutions politiques de l'État et d'autres installations culturelles et religieuses. Sur l'axe résidentiel, la volonté de Costa de répondre aux besoins résidentiels de la nouvelle capitale se traduit par une séquence continue de *superquadras*, un terme qu'il a forgé pour désigner de grands îlots urbains d'environ 300 mètres par 300 mètres comptant en moyenne onze immeubles résidentiels, librement répartis dans un environnement semblable à un parc.

Les critiques ont souvent reproché à Brasília d'être un produit littéral de la doctrine du CIAM, le résultat de l'application stricte et dénuée d'inventivité des normes définies dans la charte d'Athènes, basé sur une vision de la ville en collection de grands immeubles modernes dans un paysage vert ouvert et indéterminé. Cette position a été étayée par de nombreux relevés photographiques récemment reproduits dans diverses publications : Brasília est confondue avec son image architecturale et en particulier avec le remarquable profil des établissements publics, presque tous dessinés par Oscar Niemeyer. Non seulement ces images éclipsent le rôle du véritable créateur de la ville, Lúcio Costa, mais elles réduisent également la possibilité de comprendre la ville comme un environnement et pas seulement à travers la nature iconique de ses monuments. Ce qu'il reste, c'est la distance entre l'« artificialité » et la monumentalité perçues des établissements publics, et la véritable dimension de la vie urbaine.

L'intervention de Maria Elisa Costa au congrès de Rotterdam en 1989 invite à une autre lecture : l'architecture jouait un rôle





OMA, Revisie Bijlmer (1985),  
Plan du project, dessin des auteurs

important mais secondaire dans l'idée que son père se faisait de la capitale. Pour saisir pleinement l'importance de l'espace ouvert à Brasilia, il est utile de se référer au rapport de Costa sur la compétition, le document qui expose le plus nettement les principes sous-tendant sa conception<sup>11</sup>. Dans ce court texte illustré de croquis, l'axe monumental est décrit non pas comme un ensemble de formes architecturales indépendantes, mais comme une surface urbaine étendue comprenant des bâtiments publics, judicieusement organisée comme un terrain horizontal. Cette surface qui, des mots de l'architecte, évoque la spatialité d'un centre commercial anglais, peut être parcourue à pied, mais aussi servir pour des défilés. L'architecture des ministères acquiert une dimension territoriale, non pas en attirant l'attention mais, au contraire, en soulignant la tridimensionnalité structurelle du terrain. La monumentalité cesse d'être un trait architectural dérivé de la seule taille des immeubles ; elle découle du caractère même des bâtiments en rapport avec le paysage.

Dans le même rapport, la description du *superquadra* s'ouvre sur les aspects qui seraient habituellement considérés comme secondaires, associés à la question résidentielle. Costa accorde une importance primordiale à l'état du sol, à la qualité du paysage naturel et à la relation entre volumes bâtis et espaces ouverts. Les arbres environnant les bâtiments font l'objet d'une attention particulière et surprenante dans la mesure où ils réduisent la visibilité des immeubles résidentiels, qui deviennent de ce fait des « bâtiments sans importance<sup>12</sup> ». Si dans son texte Costa déplore l'impossibilité de contrôler la qualité d'une future production immobilière, il souligne néanmoins que la cohérence de l'ensemble peut être assurée par la maîtrise de ces aspects traditionnellement considérés comme secondaires. Le périmètre vert de chaque *superquadra*, défini par des arbres, la relation entre le terrain non bâti et les bâtiments isolés, l'échelle dimension compositionnelle, la liberté de parcourir la surface horizontale, la prescription de bâtir sur pilotis, et la valeur communautaire du terrain révèlent la primauté de l'espace ouvert sur la conception des bâtiments.

En 1987, lorsque Costa est convié aux discussions sur la conservation de Brasilia à l'occasion de la candidature de la ville au patrimoine mondial de l'UNESCO, il confirme cette vision<sup>13</sup>. La conservation de la ville, explique-t-il, n'est pas une affaire de protection de son patrimoine architectural. À l'exception de quelques bâtiments institutionnels, il propose même que chaque bâtiment puisse être simplement démoli et reconstruit. En revanche, le volume et la position de chacun d'eux ne devraient jamais être altérés : seule la perpétuation des principes du projet original permettra à la ville de résister au passage du temps.

Brasilia a été bâtie sur un terrain vierge prêt à accueillir les espoirs d'une modernité florissante. La banlieue de Bijlmer, en revanche, était déjà solidement bâtie lorsque l'OMA a réalisé son étude, et elle incarnait plusieurs appréhensions relatives à la modernité. Depuis plus d'une décennie, le lotissement était méprisé par une opinion publique hostile à une approche fonctionnelle du logement<sup>14</sup>. Son aménagement urbain avait été pensé au début des années 1960 pour accueillir 100 000 *Amsterdammers*, principalement des navetteurs travaillant dans le centre. Le plan d'organisation suivait un motif hexagonal inhabituel dissimulant une disposition urbaine moderniste courante : des bâtiments de neuf étages implantés autour de grands secteurs urbains desservis par des autoroutes, mais aussi par une ligne de métro qui ne serait achevée qu'en 1980. Des équipements commerciaux et de loisir étaient prévus pour le divertissement et le confort des habitants, mais peu ont finalement été installés. Les véritables

problèmes du lotissement sont apparus dans les années 1970, lorsque des revers financiers et l'adoption de nouvelles politiques nationales du logement favorables à la propriété individuelle ont transformé la banlieue de Bijlmer en ghetto pour minorités sociales et raciales, incarnation de l'inachèvement des utopies d'après-guerre. La mairie et les *Woningbouwverenigingen* (les différentes entreprises subventionnées propriétaires du lotissement) se sont alors concertées pour réfléchir aux stratégies financières et architecturales qui permettraient d'endiguer le déclin prématuré du quartier. Malheureusement, toutes les solutions avancées se retrouvaient aux prises avec un dilemme de toute évidence intemporel : retouches chirurgicales à l'architecture des logements de masse d'un côté, démolition aveugle du quartier de l'autre<sup>15</sup>.

Avec *Revisie Bijlmer*, l'OMA proposait une rupture stratégique et conceptuelle profonde. Pour Koolhaas, la démolition à grande échelle de lotissements était inutile : le véritable malaise de la ville d'après-guerre ne trouvait pas son origine dans le caractère monotone et effrayant de son architecture, mais dans la vie polie et prévisible modelée par le principe bien trop dirigiste de « l'unité de voisinage ». À l'opposé du feu d'artifice d'activités, d'usages et de modes de vie métropolitains qu'il avait croqué dans *Delirious New York* en 1978, le patrimoine bâti de l'État-providence européen n'offrait qu'un environnement ennuyeux, codé, pour ne pas dire paternaliste, imprégné de politiques de réparation qui ne faisaient pas le poids face aux désirs naissants d'expression individuelle, de shopping, de socialisation, de loisirs et de divertissements, typiques de la culture post-industrielle<sup>16</sup>. La manifestation par excellence du conformisme d'après-guerre n'était à ses yeux pas le caractère générique et austère des unités de logements préfabriquées de Bijlmer. Le véritable problème reposait dans la configuration programmatiquement (et spatialement) indéterminée du terrain non bâti, qui n'inspirait que des usages banals comme la marche, le vélo et la pêche.

Pour adapter le lotissement ruineux à des usages moins prévisibles et plus autonomisants typiques du paradigme postfordiste en plein essor, l'OMA s'est concentré sur une section représentative du lotissement d'une taille comparable à celle d'une unité de voisinage de Brasilia, soit l'équivalent d'un ensemble de quatre *superquadras* pour Costa. Le cabinet voulait y éprouver la manière dont la reprogrammation d'installations collectives pourrait contrer l'obsolescence idéologique et spatiale de l'urbanisme moderne. Dans sa proposition, l'OMA part des caractéristiques existantes du site et dresse une liste de transformations spatiales et d'usages susceptibles de déclencher une métamorphose sémantique des éléments occupant la surface non bâtie séparant les immeubles. Les espaces inutilisés, discrets, prennent dans ce projet une importance inattendue. Les parkings éparpillés y sont réorganisés en bandes devant les barres résidentielles. Les zones végétalisées sont densifiées et découpées pour créer des masses vertes aux formes géométriques audacieuses. Les cours encadrées d'immeubles accueillent des équipements et des terrains de sport et de loisir, tandis qu'une galerie commerciale est installée sous le viaduc du métro. Grâce à cette densité programmatique renforcée, les immeubles prennent un sens nouveau : ils deviennent un réservoir résidentiel érigé sur un tissu d'activités métropolitaines.

Sans changer d'un millimètre la taille du quartier moderniste ni le moindre trait typologique des bâtiments, *Revisie Bijlmer* utilise le vide pour transformer le *high-rise city* d'après-guerre en infrastructure où mettre en scène les libertés individuelle et collective. L'OMA était visiblement de l'avis de Costa : le non-bâti peut offrir à la ville une forme pérenne. Ramenés à l'arrière-plan,

les immeubles résidentiels ne sont plus les protagonistes de la ville, mais les spectateurs des usages et des relations sociales qui se développent entre et sous eux. Il y a néanmoins une différence cruciale entre les deux approches, une discordance telle que la vision du vide de Koolhaas peut être interprétée comme un rejet du principe de Costa. En effet, contrairement à celui de Brasília, le vide de *Revisie Bijlmer* ne porte pas en soi de réelle valeur spatiale ou formelle puisqu'il autorise des usages indéterminés comme la marche ou le vélo. Or, le vide de la banlieue de Bijlmer était précisément encensé parce qu'il encourageait les architectes à imaginer une appropriation non conventionnelle et, ainsi, de nouvelles installations et activités commerciales. Bien qu'allant à l'encontre de la pratique en vogue mais peu économique de la démolition du patrimoine immobilier social, l'amnistie prototypique offerte par l'OMA à l'urbanisme moderne renonçait ouvertement à une part importante du potentiel d'autonomisation sociale et environnementale du non-bâti. Même si le projet était précurseur dans le caractère changeant des activités susceptibles de se dérouler entre les bâtiments, la liste des usages imaginés prévalait sur les qualités spatiales. Le paradigme de conception avait changé : pour répondre aux transformations sociales et les encourager, les architectes ne proposeraient désormais plus de configurations claires mais abstraites, dans lesquelles la vie humaine peut librement prendre place. La vie elle-même se retrouverait soumise au design par le biais d'une liste d'usages programmatiques précis. Par le biais d'un projet formellement moins oppressant qui répondait immédiatement à des besoins en mutation rapide, le potentiel du non-bâti était dorénavant soumis aux impératifs sociaux et spatiaux de la société postfordiste : la consommation individuelle et la densification urbaine.

Ce texte a été traduit de l'anglais par Anne-Sophie De Clercq.

#### NOTES

- 1 OMA/Rem Koolhaas, *Revisie Bijlmer*, Rotterdam, 1986, Archives CCA.
- 2 Paola Di Biagi (dir.), *La Carta d'Atene. Manifesto e Frammento Dell'urbanistica Moderna*, Officina Edizioni, Rome, 1998.
- 3 Sophie Wolfrum, « Zoning bien défini ? », in Evellen van Es, Gregor Harbusch, Bruno Maurer, Muriel Pérez, Kees Somer (dir.), *Atlas of the Functional City. CIAM 4 and Comparative Urban Analysis*, Thoth Publisher/gta Verlag, Zürich, 2014, p. 83-90.
- 4 Voir, entre autres, les projets de José Luis Sert, *Can Our Cities Survive ?*, Harvard University Press, Cambridge, 1942.
- 5 T.H. Marshall, *Citizenship and Social Class and Other Essays*, Cambridge University Press, Cambridge, 1950, p. 1-85.
- 6 Paul Meurs, Jan Mulver, Wim Nijenhuis, « De moderne stad en het virus van de tijd. Status

- stadconcept problematisch », *De Architect*, n°11 (1989), p. 78-87.
- 7 Mentionnons l'exemple frappant d'Alice Coleman, *Utopia on Trial. Vision and Reality in Planned Housing*, Hilary Shipman Ltd., Londres, 1985.
- 8 Rem Koolhaas, « Imaginer Le Néant », *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 238 (1985), p. 38.
- 9 Voir, par exemple, James C. Scott, *Seeing like a State. How Certain Schemes to Improve the Human Condition Have Failed*, Yale University Press, New Haven, 1999.
- 10 Koolhaas est récemment revenu sur l'impact que Brasília avait sur lui en soulignant la fascination que la ville, construite *ex nihilo*, exerçait sur son imagination. <<http://revistacentro.org/index.php/koolhaasen>>
- 11 Lucio Costa, *Memória Descritiva do Plano Piloto de Brasília*, 1956, <[doc.brasilia.jor.br/plano-piloto-Brasilia/relatorio-Lucio-Costa.shtml](http://doc.brasilia.jor.br/plano-piloto-Brasilia/relatorio-Lucio-Costa.shtml)>

- 12 Lucio Costa, Arthur Korn, Denys Lasdun et Peter Smithson, « Capital Cities », *Architectural Design*, n°11 (1958), p. 437-441.
- 13 Lucio Costa, « Brasília revisitada », in *Id.*, *Registro de uma vivência*, Empresa das Artes, Rio de Janeiro, 1985, p. 330-331.
- 14 Frank Wassenberg, *Large Housing Estates. Ideas, Rise, Fall and Recovery. The Bijlmermeer and Beyond*, Thèse doctorale, TU Delft, 2013.
- 15 Pour un exemple de transformation architecturale de grand ensemble, voir F. Bokelman, J. van Leeuwen, « Revitalizing Bijlmer. Verbetering aan Geinwijk, Gerenstein en Echtstein », *De Architect*, n°9 (1987), pp. 51-55.
- 16 Rem Koolhaas, « The Las Vegas of the Welfare State », in OMA/Rem Koolhaas, Bruce Mau, *S,M,L,XL*, The Monacelli Press, New York, 1995, p. 861-877.