

# دگرگونی رویکردهای نوسازی در فرانسه

**چکیده** | رویکردهای مختلف نوسازی در فرانسه، در دوره‌های تاریخی نشان‌دهنده موارد استفاده و چگونگی برخورد با مقوله‌هایی چون "بازسازی"، "بهبودی" و "مرمت" است. بررسی این تجربه‌ها نشان می‌دهد تعاریف متفاوت از مفاهیم، چگونه می‌تواند با رویکردهای متفاوت اتخاذ شده توسط مدیران در رابطه‌ای دوجانبه باشد. این ارتباط، در راستای سیاست‌های دولت‌های مختلف سبب ایجاد تعاریف گوناگونی در این حوزه نیز شده است. چنانچه در هر دوره یک لغت یا تعریف خاص مصطلح شده و تفکر آن دوره به آن نام شناخته می‌شود. در فرانسه این دوره‌ها را می‌توان به دو بخش سیاست‌های بهسازی-تخریب و سیاست‌های حفاظتی و مرمتی تقسیم کرد. در بخش نخست، سیاست‌های تخریبی از دوران امپراتوری دوم با مبارزه با مسکن ناسالم آغاز شد. این سیاست از یک قرن بعد با تفکرات مدرنیستی و با اسکان ساکنان بافت‌های تخریب شده در مجتمع‌های بزرگ ادامه یافت و از سال ۲۰۰۳ به بعد با تخریب همان مجتمع‌های مسکونی دوره قبل پایان یافت. پایان این دوره همزمان با دو رویکرد و سیاست عمومی دیگر در برخورد با معضلات مسکن بود. سیاستی برخاسته از تفکرات کمونیستی که قانون "همبستگی و باززنده‌سازی شهری" را مطرح می‌کرد و قانون دوم که با عنوان "تعهد ملی برای مسکن" توسط وزیر میانه‌رو مطرح شد. به موازات این سیاست‌ها، رویکردهایی نیز در زمینه "مرمت" در ابعاد مختلفش توسط دولت دنبال می‌شد. رویکرد بعدی که به حفاظت از پهنه‌های شهری پرداخت و رویکرد سوم که با کمک‌های مالی دولت یا سیاست‌هایی تسهیلی سعی در نگاه‌داشتن ساکنان در بافت‌های مسئله‌دار داشت. در مجموع می‌توان رویکردهای مختلف فرانسه در بهسازی، نوسازی یا مرمت بافت‌های شهری هم با "تخریب" و هم با "مشارکت ساکنان" درگیر دانست. بدین ترتیب اصطلاحات رایج هر دوره از طرفی نماینده تفکر آن دوره و از طرف دیگر هدایت‌کننده رویکردها و سیاست‌های مورد نظر سیاستمداران شهری بوده است.

**واژگان کلیدی** | نوسازی شهری، بازسازی شهری، باززنده‌سازی، تخریب.

"برای تغییر چهره این محله کافست گفته شود صاحبان برخی خانه‌ها که به تصرف صنایع از کار افتاده، ضایعات خطرناک، و فقیران فعال در مشاغل خطرناک درآمده‌اند، جرأت طلب اجاره‌های خود را ندارند و مأمور اجرای حکمی که حاضر به اخراج مستأجران ورشکسته باشد را نیز پیدا نمی‌کنند. در این هنگام، این گمانه‌زنی که چهره قسمتی از پاریس تغییر پیدا کند، بی‌شک جمعیت ساکن را تغییر خواهد داد، زیرا در پاریس ساخت‌وساز بیش از آنچه فکرمی‌کنید تمدن‌ساز است!" (Balzac, 1846).



موریس بلان، استاد بازنشسته جامعه‌شناسی، مرکز ملی تحقیقات علمی (CNRS) و دانشگاه استراسبورگ، فرانسه.

maurice.blanc@unistra.fr

ترجمه و تلخیص:  
سیدمحمد باقر منصور،  
پژوهشگر دکتری معماری،  
دانشگاه پاریس EST،  
فرانسه.

Pic1: Saint-Michel bridge, before and after Hausmann renovations, Paris, France Source: www.cultureandstuff.com

Pic 1  
تصویر

**مقدمه** معماری همواره در تنش بین سنت و مدرنیته بوده است: از یک سوا احترام به ساختمان‌های قدیمی به سان میراثی که باید حفظ شود و از سوی دیگر جدا شدن از سنت، اجازه ایجاد فرم‌های جدید معمارانه را می‌دهد. این تنش از انقلاب صنعتی قرن ۱۹ همچنان پویا مانده است. نوسازی شهری در فرانسه با تخریب کامل (یا بخش قابل توجه) ساختمان‌های موجود آغاز شد. نوسازی‌ای که چنین فهمیده شده باشد، به دنبال حذف گذشته بود تا راه را برای فرم‌های جدید به ظاهر بهتر باز کند. هدف نوسازی شهری افزون بر ارزش میراث معماری محله‌های قدیمی نبود، بلکه به دنبال بازسازی محله‌های قدیمی و رهاشده برای مدرن کردن آنها بود.

با این حال کلمه "نوسازی" در زبان رایج، دو معنی بسیار متفاوت دارد: اولی که امروز کمتر استفاده می‌شود به معنی "بازگرداندن به حالت اولیه" است؛ دومی که رایج‌تر است به معنی "از نو ساختن و مدرن کردن" به کار می‌رود. وقتی هدف حفظ و نو کردن ساختمان‌های موجود باشد، از "باززنده‌سازی" (rehabilitation)، "مرمت" (restoration) و "احیاء" (revitalization) صحبت می‌شود و نه از نوسازی (renovation).

در فرانسه معمولاً نوسازی شهری به عنوان یک سیاست عمومی در نظر گرفته می‌شود که هماهنگی و ترویج آن با دولت است. هرچند، بسیاری از فعالان خصوصی از جمله مالکان ساختمان‌ها، توسعه‌دهندگان مستغلات و بانک‌ها هم درگیر آن باشند. به همین دلیل هنگامی که مأمور پلیس شهر پاریس، «بارون هوسمان» (le Baron Haussmann)، زاغه‌های غیربهداشتی را به خاطر پاکیزگی و سلامت عمومی و مبارزه با بیماری‌های عمومی خراب کرد، سیاست تخریب نوسازی شهری تحت امپراتوری دوم (۱۸۵۲-۱۸۷۰) آغاز شد (Guerrand, 1967).

نقل قول «بالزاک» که در ابتدای متن آمده از دو جهت اهمیت دارد: یکی تاریخ آن، که نشان می‌دهد عوامل خصوصی بدون انتظار برای مداخله دولت، در بهره‌برداری

از منافع پیشگام شده‌اند (بالزاک کلمه گمانه‌زنی را با حرف بزرگ نوشته است). دیگر اینکه جمله طنزآلود وی - "در پاریس ساخت وساز بیش از آنچه فکر می‌کنید تمدن ساز است!" - به این معنی نیست که ساخت بناهای مدرن، برای ساکنان فقیر و کم‌تحصیلی که اسکان نامناسب دارند، تمدن ساز خواهد بود، بلکه برعکس به این معناست که این ساکنان با افزایش قیمت، از منطقه رانده می‌شوند و راه برای ساکنان جدیدی که متمول‌تر و در نتیجه "تمدن‌تر" هستند گشوده خواهد شد. به این ترتیب بالزاک تأکید می‌کند در نوسازی شهری، همچون سایر تحولات فضا‌های شهری، برندگان و بازندگان وجود دارند (تصویر ۱).

در این مقاله ابتدا به بررسی نوسازی شهری در معنای دقیق آن و سپس «نوسازی» به معنای رایج آن، یعنی ارتقای ساختمان‌های موجود مورد بررسی قرار می‌گیرد. بخش اول به نقد سیاست‌های متوالی نوسازی تخریب در سه دوره مهم می‌پردازد: ابتدا امپراتوری دوم (Second Empire)، که در آن تخریب ساختمان‌های ناسالم ارزیابی شده شهر پاریس به احداث ساختمان‌هایی جدید با اجاره‌هایی در توان فقرا منجر نشد. پس از آن دهه ۱۹۶۰، جایی که تخریب ساختمان‌های فرسوده پاریس و سایر شهرستان‌ها شدت گرفت، اما این بار امکان اسکان در مجموعه‌های بزرگ مسکن اجتماعی که در همان زمان در حومه شهرها ساخته شده بود، فراهم شد. نهایتاً دوره فعلی از ۲۰۰۳ به بعد. که بازگشتی است به تخریب، اما این بار تخریب مجموعه‌های بزرگ مسکونی ساخته شده در دهه ۱۹۶۰ با هدف پراکنده کردن ساکنین جهت جلوگیری از شکل‌گیری مجدد «گتوها» (ghettos).

بخش دوم، به معرفی سیاست محدود حفاظت از آثار تاریخی که در پایان قرن ۱۹ شکل گرفت و با پایان جنگ جهانی دوم فراگیر شد، می‌پردازد. در مرحله اول که "مرمت" نام‌گذاری شده، امکان بازسازی و مدرنیزه کردن ساختمان‌های فرسوده قدیمی فراهم شد، اما این رویکرد باعث فرار ساکنان فقیر به سمت محله‌های دیگر شد. مرحله دوم، یعنی "باززنده‌سازی" (rehabilitation) امروزه ادامه دارد. در این رویکرد بهبود وضعیت خانه‌ها همراه با کمک‌های مالی دولت به بخشی از ساکنین فقیر محله‌ها به آنها این امکان را می‌دهد که همچنان در محله خودشان زندگی کنند. در اینجا نتیجه‌گیری، از منطبق دووجهی "مبارزه خیر در برابر شر" فاصله می‌گیرد. این نتیجه‌گیری نشان می‌دهد صورت‌های مختلف نوسازی می‌توانند هرکدام منافی برای ساکنین به همراه داشته باشند. سیاست‌های شهری به تنهایی نمی‌توانند نابرابری‌های اجتماعی را کاهش دهند. برای نیل به

این هدف، باید با درپیش گرفتن رویکردی مشارکتی، ساکنین محله را به "بازبرگرا" پر قدرت نوسازی شهری تبدیل کرد (Blanc, 2014).

### مراحل سه‌گانه نوسازی تخریب در فرانسه

مبارزه با مسکن ناسالم در زمان امپراتوری دوم با افزایش قیمت اجاره خانه‌های جدید، محله‌های فقیرنشین تبدیل به متمول‌نشین شد و فقرا به ناچار به حومه شهر یا زاغه‌ها نقل مکان کردند. از نظر «فردریش انگلس» (1887)، "مسئله مسکن (ناسالم) حل نشد، بلکه صرفاً جابه‌جا شد" (Engels, 1957).

هوسمان پیرو اقدامات اولیه خود دو هدف مرتبط و به همان اندازه مهم را دنبال می‌کرد. از یک طرف تخریب ساختمان‌ها امکان ساختن مجدد در نقاط دورتر، تعریض یا احداث خیابان‌ها و در نتیجه تسهیل جریان حمل و نقل (اولین خط تراموا پاریس در ۱۸۵۵ ساخته شد) و برقراری نظم و امنیت را در پی دارد. از طرف دیگر، اکثر ساخت وسازهای جدید با هدف ایجاد کاربری مسکونی احداث نمی‌شوند، بلکه اغلب با هدف آوردن فعالیت‌های شرکت‌ها و فروشگاه‌های بزرگ و همچنین ادارات (وزارت خانه‌ها) از ساخت وسازهای این دوره است.

نوسازی محله‌های قدیمی در زمان جمهوری پنجم یک قرن بعد، در شرایط بحران مسکن، «شارل دوگل» به محض به قدرت رسیدن سیاست جسورانه تخریب-نوسازی را در پاریس و سایر شهرستان‌ها پایه گذاشت. نقاط اشتراک این سیاست با نوسازی هوسمان بسیار است: تخریب ساختمان‌های ناسالم بهانه ایست که امکان سازماندهی دوباره مراکز شهری به نفع مراکز تجاری، ساختمان‌های اداری و اتومبیل (تعریض خیابان‌ها و پارکینگ‌ها) را ممکن می‌سازد. در ۱۹۷۱ رئیس وقت ژرژ پمپیدو اعلام می‌کند: "باید شهر را با اتومبیل سازگار کرد. بافت شهری موجود به مثابه میراثی فاقد ارزش در نظر گرفته می‌شود، توده‌ای از اوراق که باید از شر آن خلاص شد".

نوآوری عمده این مدل نوسازی در مقایسه با شیوه هوسمان، اسکان مجدد ساکنان در خارج از محله‌شان است: یعنی در مجموعه‌های بزرگ مسکونی ساخته شده در حومه شهرها. برای برخی از ساکنین، ترک یک آلونک و رفتن به یک خانه مدرن (با گرمایش مرکزی، حمام و اتاق برای بچه‌ها) پیشرفت بزرگی محسوب می‌شود. برای برخی دیگر این امر به منزله تبعید و کنار گذاشته

در انرژئی و گوناگونی اجتماعی بود. وی همچنین آژانس ملی نوسازی شهری (ANRU) را بنا نهاد؛ یعنی نوعی مرکزگرایی تصمیم‌گیری‌ها و اعتبارات. در مقیاس ملی، راهکار اعلام شده دووجهی است: تخریب ۲۰۰ هزار واحد در ۵ سال، عددی است که فراتر از تخریب ساختمان‌های فرسوده می‌رود و نشان‌دهنده چالشی فنی‌ست. متقاعدکردن ساکنین به پراکنده‌شدن با احداث همان اندازه مسکن جایگزین اما با رعایت اصول توسعه پایدار و در برخی موارد احداث در نقاط دیگر، با هدف گوناگونی اجتماعی صورت گرفت.

نتایج اولیه به دلایل مختلفی نگران‌کننده‌اند: سرعت تخریب بیش از احداث مجدد است، مسئله‌ای که بحران مسکن را تشدید می‌کند. با این شیوه اجرا، گوناگونی اجتماعی به ضرر قشر فقیر تمام می‌شود. به دلیل تمرکز بیش از حد ساکنین، باید تعدادی از آنها را پراکنده و طبقه متوسط را به بازگشت به محله‌هایی که سال‌ها پیش ترک کرده بودند تشویق کرد. سیاست پراکنده‌کردن مستأجرین فقیر شکست می‌خورد، چراکه طبقه متوسط حتی آنهایی که مدرنیزه شده‌اند چندان مایل به زندگی در محله‌های مسکن اجتماعی نیستند (Blanc, 2010). فقیرترین ساکنین در مسکن فرسوده "باز. متمرکز" شده‌اند (Lelévrier, 2010)، اما در اغلب موارد شبکه‌های همبستگی همسایگی را که باز تولید آن طولانیست، از دست داده‌اند (تصویر ۲).

### سیاست‌های بهبود مسکن قدیمی

در ۱۸۸۷ قانونی مبنی بر حفاظت از آثار تاریخی به تصویب رسید. ساختمان‌هایی که از این قانون بهره می‌برند اندک‌اند و از کمک‌های مالی دولت برای نگهداری منتفع می‌شوند. معماران ابنیه تاریخی که مخالف هر نوع دخل و تصرف تغییردهنده در ظاهر بنا هستند، کنترل می‌شوند، که این امر خود از علل اعتراض مالکینی می‌شود که خواستار آزادی بیشتری هستند.

اوایل به دلیل بحران مسکن، میان طبقه متوسط و کارگر، هم‌نشینی نسبی (هرچند یک هم‌زیستی مجادله‌آمیز) وجود داشت (Chamborédon et Lemaire, 1970). در دهه ۱۹۷۰ این هم‌نشینی در شهرک‌های ویلایی پیش‌ساخته ارزان‌قیمت و دور از مرکز با طرح سیاست جدید حامی مالکیت، از بین رفت. در این دهه، ساکنینی که قدرت مالی بیشتری داشتند به طور گسترده از مجموعه‌های بزرگ مسکونی، خارج شدند. زندگی در یک مجتمع بزرگ مسکونی یک پیش‌فرض به حساب می‌آمد. افت فنی و مهندسی و بدنامی اجتماعی متقابلاً این جریان را تقویت کرد. تخریب به عنوان تنها راه برون‌رفت از این بحران بود؛ چیزی که از یک فراموشی تاریخی آشکار حکایت می‌کرد. با تصویب دو قانون بار دیگر نوسازی شهری در فرانسه مطرح می‌شود: قانون اول، با نام "همبستگی و باززنده‌سازی شهری (SRU, 2000)" که توسط وزیر مسکن کومونیست ارائه شد و هدف آن مبارزه با تفکیک اجتماعی و قضایی و تحمیل ۲۰ درصد مسکن اجتماعی در نواحی شهری با شعار گوناگونی (اختلاط) اجتماعی بود. قانون دوم پس از تغییر دولت، تحت عنوان قانون (لایحه) مشهور به "تعهد ملی برای مسکن" (۲۰۰۳) به وسیله وزیر میانه‌رو اکولوژی و توسعه پایدار مطرح شد. هدف آن مدرن‌سازی مجموعه‌های مسکونی بزرگ با ترکیب تخریب، ساخت و ساز "پایدار" (به دلیل صرفه‌جویی

شدن است. اما اغلب افراد نظری ترکیبی دارند: خانه بهتر از قبل شده، اما فرهنگ محله مردمی (populaire) از بین رفته است؛ مسئله‌ای که آسیب‌های عمیقی بر جای می‌گذارد (Coing, 1966).

نوسازی مجموعه‌های بزرگ مسکن اجتماعی از سال ۲۰۰۳ به بعد

نوسازی-تخریب مجموعه‌های بزرگ مسکونی ساخته شده در دهه ۱۹۶۰، به طور تناقض‌آمیزی در سال ۲۰۰۳ یعنی تنها ۴۰ سال بعد از احداث آنها، به یک سیاست ملی و سیستماتیک تبدیل شد. گذری به گذشته، مسئله را روشن می‌کند: در پایان جنگ جهانی دوم، در فرانسه اولویت، پرداختن به "صنایع ساختاری" بود و مسکن باید در انتظار می‌ماند. لازم بود در زمستان ۱۹۵۴ بی‌خانمان‌هایی در خیابان از سرما جان خود را از دست بدهند، تا با فراخوان همبستگی مشهور راهب بزرگ پیر (Abbé Pierre) که در حافظه جمعی فرانسوی‌ها حک شده است، مسئله مسکن به یک اولویت ملی تبدیل شود. کسری مسکن تا حد ۳ میلیون واحد تخمین زده شد. برنامه ۱۹۵۸ در نظر داشت در مدت ۱۰ سال آن را به تدریج کاهش دهد. ساخت مجموعه‌های بزرگ مسکونی به مثابه بستر آزمایشی برای حرکت به سمت صنعتی‌سازی ساختمان قرار گرفت.



تصویر ۲: «پلان ووازن» برای نوسازی شهر پاریس توسط لوکوربوزیه، نفی گذشته به نام مدرنیته. مأخذ: [www.philadelphia2050.blogspot.com](http://www.philadelphia2050.blogspot.com)

Pic 2: «voisin plan» (le plan voisin) to modernize Paris by Le Corbusier, the negation of the past called modernity  
Source: [www.philadelphia2050.blogspot.com](http://www.philadelphia2050.blogspot.com)

Pic 2  
تصویر ۲

دگرگونی رویکردهای نوسازی در فرانسه را می‌توان در سه دوره تاریخی مورد توجه قرار داد: دوره اول با رویکرد "مرمت" که امکان بازسازی و مدرنیزه کردن ساختمان‌های فرسوده قدیمی را فراهم شد. پس از آن دهه ۱۹۶۰ با رویکرد "باززنده‌سازی" (rehabilitation) که بهبود وضعیت خانه‌ها همراه با کمک‌های مالی دولت به بخشی از ساکنین فقیرمحل‌ها این امکان را داد که همچنان در محله خودشان زندگی کنند و دوره معاصر از ۲۰۰۳ به بعد که بازگشتی است به تخریب، اما این بار مجموعه‌های بزرگ مسکونی ساخته شده در دهه ۱۹۶۰ با هدف پراکنده کردن ساکنین آنها تخریب شد.

پایینی داشته باشند، از کمک جدیدی به نام "کمک شخصی به مسکن" در صورتی که دو شرط فراهم باشد، منتفع می‌شوند؛ اولاً منابع درآمدی آنها کمتر از سقف منابع تعیین شده توسط دولت باشد و ثانیاً صاحب‌خانه‌شان به قانون اجازه متعهد باشد.

به دو دلیل عمده این رویکرد نتایج مطلوب به دنبال نداشت. بسیاری از مالکین ترجیح دادند از کمک‌های دولت صرف نظر کنند و از بانک‌ها وام بگیرند تا بتوانند در ادامه آزادی عمل داشته باشند؛ می‌توانند مستأجرینی با درآمد بالاتر انتخاب کنند و همچنین آزادانه براساس نرخ بازار، قیمت اجاره را تعیین کنند. در مورد اجاره‌نشین‌ها میزان کمک شخصی به مسکن به طور حتم به اندازه خانه وابسته است. بسیاری از خانواده‌های پرجمعیت پس از مدتی و با بزرگ شدن فرزندان شاهد کاهش و در ادامه از بین رفتن کمک مالی می‌شوند، چرا که دیگر فرزندان‌شان مورد احتساب قرار نمی‌گیرند و از آنجا که خانه‌ای مناسب و حتی کوچکتر پیدا نمی‌کنند، ناچار به ترک محله می‌شوند.

تحولی اساسی در سازوکار شهری محله‌های بازسازی شده روی می‌دهد. نمی‌توان خیابان‌ها را تعریض کرد چرا که هدف اولیه حفظ ساختمان‌های موجود است. در نتیجه باید عبور اتومبیل را محدود یا ممنوع کرد و مناطق پیاده را که برای گردشگری مناسب است توسعه داد.

محله‌ای که در قدیم با وجود موقعیت مرکزی محاصره و کنار گذاشته شده بود، تبدیل به محله‌ای برای بازدید که کاربری‌های مرکزی و به طور خاص تجاری را در خود جای می‌دهد، تبدیل می‌شود. خرده تجاری‌ها خود را با مشتری‌های مرفه‌تر و متوقع‌تری منطبق می‌کنند. به طور مثال، خواربار فروشی مردمی (populaire) به خواربارفروشی "اعلا" که شب‌ها تا دیر وقت باز است تبدیل می‌شوند. واحدهای تجاری دیگری جای خود را به فعالیت‌های جدید هنری یا روشن فکری مانند کتاب‌فروشی، سمساری، انفورماتیک و غیره می‌دهند. درگیری‌های کاربردی اغلب مرتبط با سروصدای می‌دهد. در یک طرف میان سواره‌ها، دوچرخه سوارها و پیاده‌ها و در طرف دیگر میان ساکنان و هتل‌داران یا رستوران‌داران، در مواقعی که توریست‌ها تا دیر وقت سروصدا می‌کنند.

بازسازی محلات به تعهدات خود پایبند نبوده است. بازسازی به بی‌رحمی نوسازی تخریب نیست اما طولانی‌تر از آن است. محله به کندی بورژوازشین می‌شود، اما این یک فرایند مهم است و تنها بعد از گذشت ۲۰ تا ۳۰ سال خود را نشان می‌دهد. افراد اصلی ذینفع در واقع طبقات متوسط روشنفکر به خصوص دانشجویان در شهرهای دانشجویی هستند.

عمده‌ای بر ساماندهی شهری در فرانسه داشتند. بازار ساخت‌وساز اداری نزول کرد، پروژه‌های بزرگ پرخرج به آینده موکول شد و همه به هدف بهبود وضعیت مسکن با هزینه کمتر بود. این را می‌توان اولین دلیل اقتصادی برای کنار گذاشتن نوسازی شهری به نفع عملیات کم‌هزینه‌تر "بازسازی"، به معنی مدرنیزاسیون و ارزش‌افزایی مسکن محله‌های قدیمی فرسوده به شمار آورد.

دومین دلیل این امر به مسایل سیاسی بازمی‌گردد: نوسازی و مرمت طرفداری ندارند. شعار نه به نوسازی. تبعید در برخی از تظاهرات به کار رفت. مسئله حفظ ساکنان در محله‌های خود از منظر انتخاباتی بسیار حساس است. به همین خاطر باید از دور باطل خارج شد: اگر خانه‌ها بهبود پیدا کنند، اجاره بالا می‌رود و در نتیجه ساکنان فقیر اخراج خواهند شد. چطور باید خانه‌ها را بهبود بخشید و به ضعیف‌ترین ساکنان که نمی‌توانند اجاره بالاتری بپردازند امکان ماندن داد؟

سازوکار بازسازی به کار گرفته شده در ۱۹۷۷ منفعتی دو طرفه دارد و ترکیبی از اقدامات به نفع مالکین و مستأجران را شامل می‌شود. در محله‌های قدیمی فرسوده، مالکین اغلب افراد سالمندی هستند که توانایی مالی لازم برای نگهداری مناسب از ملک خود را ندارند. دولت به آنها کمک‌های مالی در قالب یارانه و وام‌های کم بهره را ارائه می‌کند. اما در مقابل دولت دو تعهد را از مالک می‌خواهد، اول اینکه بعد از اتمام کارها، مالک موظف است اولویت را به مستأجرین قبلی (در صورت تمایلشان به ماندن) بدهد و به خصوص اینکه مالک دیگر آزاد به نرخ‌گذاری اجاره براساس قانون بازار نیست، بلکه این نرخ توسط قانون افزایش اجاره تنظیم شده توسط دولت، تعیین می‌شود. برای مستأجرین دو حالت وجود دارد: دولت در مواردی که آنها توانایی پرداخت افزایش معقول اجاره را داشته باشند دخالت اقتصادی نمی‌کند. طبیعی است که قیمت اجاره بعد از عملیات مدرنیزاسیون اندکی نسبت به قبل افزایش پیدا کند. در مواردی که مستأجرین درآمد خیلی

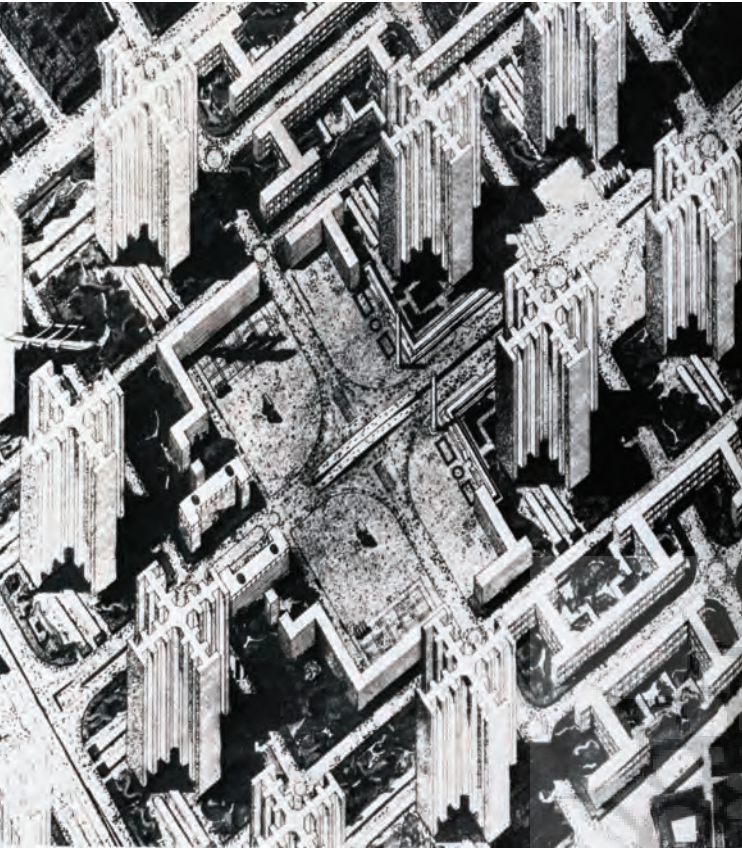
«لوکوربوزیه»، تئوریسین معماری مدرن، در انتهای منشور آتن (۱۹۴۱) حفاظت از آثار (نشانه‌ها) اصیل را به صورتی بسیار محدود پیش‌بینی می‌کند. در پلان پاریس آینده (پلان وواژن)<sup>۲</sup> که در ۱۹۲۵ منتشر می‌شود، کلیسای نوتردام، دروازه آزادی و برج ایفل حفظ اما تمام محله مرکزی «ماره» تخریب و به جای آن آسمان خراش، فضای سبز و بزرگراه پیش‌بینی شده است! (تصویر ۳).

مرمت ساختمان‌ها و بهبود مسکن طبقه مرفه در ۱۹۶۲ قانونی به نام «مالرو» (نام وزیر فرهنگ تصویب‌کننده آن) ایجاد «بخش‌های محافظت شده» را پیشنهاد کرد. این بخش‌ها به معنی مجموعه‌ای از ساختمان‌ها است که شایستگی برجسته شدن دارند، زیرا در کنار هم تشکیل یک کل واحد و منسجم معماری، شهری و تاریخی می‌دهند. جالب اینجاست که اولین انتخاب، محله ماره در پاریس است که ۴۰ سال پیش تهدید به تخریب شده بود. در این بخش‌ها دولت فعالیت‌های مرمت ساختمانی را تشویق و حمایت می‌کند. با توجه ویژه به حفاظت از نماها و بعد خارجی بناها، مالکین و توسعه‌دهندگان املاک و مستغلات می‌توانند داخل بناها را مدرن کرده و بدین وسیله به تقاضای بالای طبقات متوسط غنی و تحصیل کرده پاسخ دهند: زندگی در یک محله لبریز از تاریخ و در عین حال در یک خانه مدرن و راحت. اما این شیوه منجر به افزایش سریع قیمت‌ها شد. ساکنان فقیر ناچار به ترک محله‌های خود شدند و این سیاست با عنوان "بازپس‌گیری" مرکز شهر توسط بورژواها مورد نقد قرار گرفت. محله‌های مردمی و متوسط‌نشین قدیم تبدیل به محله‌های موزه‌ای همراه با گالری‌های هنری، عتیقه‌فروشی‌ها و رستوران‌هایی برای توریست‌ها شد.

بازسازی و بهبود مسکن طبقات ضعیف "شوگ نفتی" و بحران اقتصادی ۱۹۷۳ پیامدهای

تصویر ۳: «پلان ووازن» برای نوسازی شهر پاریس توسط لوکوربوزیه، نفی گذشته به نام مدرنیته.  
 مأخذ: www.vademecum-philosophique.fr

Pic 3: «voisin plan» (le plan voisin) to modernize Paris by Le Corbusier, the negation of the past called modernity.  
 Source: www.vademecum-philosophique.fr



Pic 3  
 تصویر ۳

## نتیجه گیری | مشارکت دموکراتیک و معامله اجتماعی

مذهب نوسازی

سیاست فرانسوی نوسازی تخریب بر سه اصل استوار است. اولین اصل بهداشت‌گرایی است که خواستار مبارزه با عدم سلامت است. اصل دوم میراثی از عصر روشن‌گری است: اعتماد به علم، که «آینده‌ای روشن» را برای بشریت آماده می‌کند. نوسازی تخریب یادآور دگم است: گذشته را باید پاک کرد! باید تخریب کرد تا از تاریکی خلاص شد و برای مدرنیته جایی فراهم کرد. منشور آن تنظیم شده توسط لوکوربوزیه در ۱۹۴۱ به این دگماتیسیم آغشته است. اصل آخر بی‌اعتمادی به اقشار ضعیف است که معتقد است باید آنها را کنترل و رام کرد، چیزی که «میشل فوکو» خیلی خوب در مراقبت و تنبیه (۱۹۷۵) نشان داده است. شهرسازی مدرن در این اثر تمدن‌ساز مشارکت می‌کند. «میشل ماریه» (۱۹۸۹) ساماندهی شهری تصمیم‌گرا و خشن را در مقابل «مدیریت» (ménagement) مراعی افراد و سرزمین‌ها، قرار داده است (Marié, 1989).

مشارکت ساکنان

مشارکت ساکنان فضای تقابل و بحث را باز می‌کند، اما به ندرت به اجماع منجر می‌شود. ساکنین توسط دو خط شکاف در مقابل هم قرار می‌گیرند: آنها نه منافع مشترک و نه چشم‌انداز مشترکی برای آینده محله دارند. مالکین و مستأجران منافع متقابلی و روابط مختلفی با محله خود دارند، حتی اگر مالکین فقیر و مستأجرین مرفه وجود داشته باشند. فارغ از موقعیت افراد، همیشه در یک محله همسایه‌های «خوب» و «بد» وجود دارد. آنهایی که خود را همسایه‌های خوب تلقی می‌کنند اغلب فکر می‌کنند هر بهبودی در وضعیت محله وابسته به رفتن همسایه‌های بد است.

در فرانسه در حوزه نوسازی، مشارکت با مانعی دیگر برخورد می‌کند: گزینه‌های جایگزین برای تخریب به دلیل گذشته‌گرایی «مردود شدند». در حالتی که تخریب قابل مذاکره نیست، مشارکت شامل جوهر پروژه نمی‌شود و تنها به ابعاد فرعی خلاصه می‌شود، و این مسئله‌ایست که افراد با حسن نیت را دلسرد می‌کند. این مشارکت تنها به دعوت ساکنین به بحث در مورد آینده محله محدود می‌شود. به همین دلیل است که سازوکارهای مشارکتی معمولاً به نفع طبقات متوسط روشنفکر تمام می‌شود. آنها همان فرهنگ نماینده‌ها و شهرسازان را دارند، می‌توانند در جمع حرف بزنند و سازماندهی شوند و به طور کارآمد از منافعشان دفاع کنند.

اگر مشارکت منجر به اجماع نمی‌شود، بلکه بحث و رودررویی را به وجود می‌آورد، راه حل این است که این بحث و مناظره را پربار کرد و سازش‌های کاربردی که امکان بهبود پروژه را با لحاظ کردن مسائلی مغفول ابتدایی فراهم می‌کند، پیدا کرد. هر پروژه تحول فضای شهری هواداران و مخالفان خودش را دارد، آنهایی که پروژه

را خیلی جاه‌طلبانه و آنهایی که برعکس خیلی محتاط می‌بینند. باید به دنبال فصل مشترک بر سر نقاط محدود بود، که امکان همکاری با وجود اختلاف نظر را فراهم کند. این یک فرایند معامله‌گرانه با هدف نزدیک‌کردن مسایل ناسازگار، به ویژه سنت و مدرنیته است. نقطه تعادل که وابسته به بستر و آرایش قواست، همواره شکننده و موقتی است (Blanc, 2009).

مشارکت ساکنان به معنی سلب بخشی از قدرت نمایندگان و دادن آن به شهروندان فعال نیست. این معامله با هدف وسعت بخشیدن به دایره افرادیست که تصمیم‌گیری می‌کنند: در کنار متخصصین و اهل فن، جا برای شهروندانی که تجربه کاربردی دارند وجود دارد. صدای آنها شنیده خواهد شد اگر دو شرط فراهم باشد: بسیج و سازماندهی کافی درخصوص پروژه‌شان برای ایجاد تعادل نیروی مطلوب و گزینه‌های معقول، فکر شده و خوب توصیف شده. اما ساکنان محله‌های ضعیف

تنها با کمک می‌توانند به این دست پیدا کنند. شهرسازی مشارکتی و دموکراتیک یک مدینه فاضله است. این رویکرد نه به معنی تخیلی یا طرح غیر اجرایی، بلکه به معنی مثبت طرح آرمانی است که نشان‌دهنده هدف است، حتی اگر دور باشد. در جهان، مدینه فاضله دموکراتیک، جوانان و سالمندان را فعال می‌کند.

پی‌نوشت

۱. با منطق ۳۰۰ هزار واحد در سال، در حالی که تولید سالیانه در حدود ۵۰ هزار واحد در نوسان بود.
۲. معروف به «پلان ووازن» که توسط شرکت اتومبیل‌سازی «ووازن» حمایت مالی شد.

# Transformation of Renovation Approaches in France

Maurice Blanc, Retired Professor of Sociology, Urban Institute and Laboratory, National Centre for Scientific Research (CNRS) and University of Strasbourg, France.  
blanc@unistra.fr

Translated (from the French to Persian): Seyed Mohammad-Bagher Mansouri, Ph.D Candidate of Architecture, University of Paris EST, France.

**Abstract** | Different approaches of renovation in France, in different historical periods, beside the utilization cases, indicates the quality of encounter to the terms, “restoration”, “rehabilitation” and “conservation”. Study of these experiences indicates how different definitions of concepts can relate bilaterally with approaches ordained by urban managers. in line with the different governments policies, This relation has led to different definitions in this sphere. So that in every period a special definition or Term gets common and the contemplation of that period is known with that appellative. In France these periods can be divided into two main parts: the rehabilitation-destruction and conservation-restoration policies. In the first period, the deconstruction policies of age of emperor II were established with confronting the insanitary housing. After a century this policy continued with modern thoughts and habitation of the deconstructed fabrics residents in big complexes and ended up in 2003 with deconstruction of the residential complexes in prior period. End of this period was contemporary with two other approaches and policies about facing with housing problems. The policy was raised from communist thoughts and proposed the law of “Urban Revitalization and Solidarity “. And the second law titled “National commitment for housing” was proposed by a moderate minister. Parallel with these policies, some approaches about the conversation were followed by the government, in various dimensions. The modern approach considered limited conservation of some historical architecture works, second approach considered conservation of urban restricts and third approach tried to conserve the deteriorated fabrics with facilitating policies. Overall, various approaches of rehabilitation, renovation or urban fabrics conservation are involved with deconstruction and residents participation. Thus, in France, the common terms of any period have been the exponent of the thoughts of that period, and also are the navigator of urban politician’s approaches and policies.

**Keywords** | Urban renovation, Urban reconstruction, Rehabilitation, Deconstruction.

## Reference list

- Balzac, H. (1846). *La cousine Bette* [Cousin Betty]. Paris: Le Livre de Poche.
- Blanc, M. (2009). La transaction sociale: genèse et fécondité heuristique [Social business: genesis and fertility heuristic]. *Pensée plurielle*, (20): 25-36.
- Blanc, M. (2010). The Impact of Social Mix Policies in France. *Housing Studies*, (2): 257-272.
- Blanc, M. (2014). *Les habitants: acteurs ou spectateurs de la rénovation de leur quartier?* (Postface) [The people: actors or spectators of the renovation of their neighborhood?]. Rennes: Presses universitaires.
- Chamborédon, J.C. & Lemaire, M. (1970). Proximité spatiale et distance sociale [Spatial proximity and social distance]. *Revue française de sociologie*, (1): 3-33.
- Coing, H. (1966). *Rénovation urbaine et changement social* [Urban renewal and social change]. Paris, éd. ouvrières.
- Engels, F. (1957). *La question du logement* [The housing issue], (1st ed 1887). Paris: Sociales.
- Guerrand, R.H. (1967). *Les origines du logement social en France*. Paris: éd. ouvrières.
- Lelévrier, Ch. (2010). La mixité dans la rénovation urbaine : dispersion ou re-concentration? [The diversity in the urban renewal or re-dispersion concentration?]. *Espaces et Sociétés*, (140-141): 59-74.
- Marié, M. (1989). *Les Terres et les Mots* [Land and Words]. Paris: Klincksieck.

