

城市街区的解体

——从奥斯曼到勒·柯布西耶

Formes Urbaines :
de l'îlot à la barre

菲利普·巴内翰

[法] 让·卡斯泰

著

让-夏尔·德保勒

魏羽力 许 昊

译

中国建筑工业出版社

城市街区的解体

——从奥斯曼到勒·柯布西耶

Formes Urbaines: de l'îlot à la barre

菲利普·巴内翰

[法] 让·卡斯泰 著

让-夏尔·德保勒

魏羽力 许昊 译

中国建筑工业出版社

著作权合同登记图字：01-2010-4609号

图书在版编目(CIP)数据

城市街区的解体——从奥斯曼到勒·柯布西耶/(法)巴内翰等著;魏羽力等译. —北京:中国建筑工业出版社, 2011.10
ISBN 978-7-112-13404-5

I. ①城… II. ①巴…②魏… III. ①城市规划-研究 IV. ①TU984

中国版本图书馆CIP数据核字(2011)第151456号

Copyright © Éditions Parenthèses, Marseille 2004

All rights reserved

Formes Urbaines: de l'îlot à la barre

Translation © 2011 China Architecture & Building Press

本书由法国Édition Parenthèses 出版社授权翻译出版

责任编辑:程素荣 戚琳琳 姚丹宁
责任设计:赵明霞
责任校对:陈晶晶 关 健

城市街区的解体

——从奥斯曼到勒·柯布西耶

菲利普·巴内翰

[法] 让·卡斯泰 著

让-夏尔·德保勒

魏羽力 许 昊 译

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京嘉泰利德公司制版

北京云浩印刷有限责任公司印刷

*

开本:787×960毫米 1/16 印张:12 字数:195千字

2012年1月第一版 2012年1月第一次印刷

定价:39.00元

ISBN 978-7-112-13404-5

(21113)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题,可寄本社退换

(邮政编码 100037)

序

在本书首次付梓多年之后^①再写这篇序，我可以平静端详而免于错误评论之虞，因为时间的流逝已经积淀了字里行间的绝大部分价值与潜能。

这些年来，对城市构成形式的研究历久弥新，验证了形态学方法的有效性。该方法专事于呈现城市的各要素，如多重块面的拼图游戏，既满怀局部的向度，也带有总体的参照。在威尼斯、米兰、日内瓦和布鲁塞尔的建筑学院，在巴塞罗那的城市规划研究所，人们的研究工作传播了一种看待城市的方式，在城市形式与建筑之间建立了越来越稳固的联系。新的建筑地理学视野广阔，但其深层的渊源来自那些城市研究真正的精神鼻祖，从 A·罗西 (A.Rossi) 和 C·阿莫尼诺 (C.Aymonino) 到 M·霍布瓦什 (M.Halbwachs)，再到 S·穆拉托里 (S.Muratori) 以及 20 世纪初的德国研究者。

随着探讨的深入，这些研究也波及法国建筑学界，这着实让人高兴。在凡尔赛建筑学院中形成了一条新的研究线路，它介于结构主义百科全书式的社会分析和历史与地理学融会贯通的人文主义思想之间，关注城市土地产权，拥有广博的研究方法和多样细致的研究主题。

直至那时，法国以外的观察者们早已将法国的现代城市规划与功能结构图、总平面和发展轴等粗陋的草案联系在一起，它使所有项目的空间处理变得抽象而不精确，总体的意图常常转译为简化的方法，用彩色马克笔，用上臂 (bras，亦有“权力”之意——译者注) 来完成，而不是用手，堪称大手笔；针对的是行政会议的展板，而不是专业人士的设计桌。

在这种情境下，萌生了一股新的热情，它涉及方法与精度、城市的关联与局部的重获，这无比重要。其论争的色彩是显而易见的，或许正因如此，

^① 本书第一版于 1977 年，由 Dunod 出版社出版，此译本为 1997 年由法国 Edition Parentheses 出版的最新版本。序为 1997 版序。——译者注

才会如此自信而有说服力地强烈涌现。

A·格伦巴赫 (Antoine Grumbach) 和 J-L·科恩 (Jean-Louis Cohen) 对于巴黎, J·卡斯泰 (Jean Castex) 对于凡尔赛的分析, B·虞埃 (Bernard Huet) 在英雄年代的《今日建筑》(L' Architecture D' Aujour' hui) 杂志上的事业, 以及 P·布东 (Philippe Boudon) 对黎塞留 (Richelieu) 新城做的空间句法分析, B·福尔蒂埃 (Bruno Fortier) 关于地图绘制术, 或者 A·博希 (Alain Borie) 把地块划分作为形式创生的论文, D·芒冉 (David Mangin) 和 P·巴内翰 (Philippe Panerai) 关于地块划分技术的工作, 都已成为法国城市规划新图景的范例。直到那时, 这些新图景的出现刚刚跨越了大型住区和新城的过度开发, 以及《城市规划》(Urbanisme) 杂志僵硬的官僚主义方法。

本书中菲利普·巴内翰的研究是这种尝试的核心。在《都市分析的要素》(Éléments d' analyse urbaine)¹一书中, 他以城市肌理研究视角中的方法论问题作为研究对象, 引发了新的讨论。但最重要的是其核心论著——《城市形态: 街廓的解体》, 该书发展了“城市建筑学”所捍卫的建筑作为城市组成部分的全部含义。

巴内翰书写此书的目的是为了让建筑学的视野不再局限于纪念物、独特的作品或城市的非凡年代, 而充分考虑城市肌理整体建构中的美学、理论和文化价值, 城市生活在其中有着完整的表达, 而普通建筑所有的丰富性都物化于其中, 构成了历史城市中经久而多变的形态。

城市形态学的研究意味着与功能主义向度的彻底断裂: 它的交通系统和功能分区, 它的工程和对城市形式的认知。面对这种断裂, 评估城市在建筑学上的构成、产权地块的秩序、城市构型的类型学常量、城市整体结构要素的价值, 为一种全然不同的城市规划思想提供了基础。

在此方面, 巴内翰的文字建立了一个非常清晰的框架, 以透彻表现这种从建筑学出发的城市研究视角。在其强有力的表述中, 他通过五个典型案例来重审一个世纪以来的城市规划干预。五个案例的选择相当高明, 就像一段环环相扣的历史, 同时也是设计教学中的范例, 它们揭示并阐明一个世纪以

1 《都市分析的要素》(Éléments d' analyse urbaine), Bruxelles, Archives d' Architecture modern, 1980年。新版经过了彻底修订:《都市分析》(Analyse Urbaine), Marseille, Parentheses, collection Eupalinos, 1997年。

来，人们投射于城市建设中的“建筑”和“使用”的模式。从奥斯曼的封闭街区（l'îlot fermé）到英国田园城市的独户住宅群，再到荷兰社会主义政府（1913~1934年）的集合住宅群，它们见证了一种与城市形式紧密关联的建造秩序，跨越了产权地块、街道、庭院和使用的形式。随后法兰克福的住宅区和光辉城市作为大型行列式建设的开端，使城市肌理解体，成为自治的物件，打断了对城市基本肌理的参照，破坏了带有这样一些基本要素的城市空间连续性：公共类型（街道、各类系统等），或私人类型（庭院、花园、底层商业、混合使用的转角等）。

这样本书也适逢其会，成为一部真正的20世纪的城市规划史，它审视了这些城市中最重要或许也是最独特的建造尺度：巴黎、伦敦、阿姆斯特丹、法兰克福。一个绝佳的全景，这些精选的案例构成了一次理论的教程，一个争议的选项。

本书争议的一面对其空间解析的研究价值无疑是有所助益的，而10年之后这些状况依然如故。时值欧洲新资本主义城市规划灾难告知的最困难之际，在功能主义城市理论原则（CIAM和《雅典宪章》的模式，城市规划的分区法则）的失效将大批人们置于最不宜居住、最为粗陋与淡漠的城市边缘的时刻，巴内瀚开始了他的书写。

在土地划分与建筑的关系根据良好定义的共有空间（通过立面的排列、同质的类型、象征的等级）自发形成的条件下，本文以建筑学的方式认识城市肌理及其表达的城市性价值，以此作为理论武器来对抗过分简化的功能主义城市，并更加直接地反对勒·柯布西耶之城市主张。在一个连续系列图式的两极，意识形态的斗争展开了：从封闭街区到行列式，行列式建筑的街区，或所谓开放的行列式，成为孤立的物件，脱离了土地，只与自身相关，其作用在于反衬出由街道和广场组成的、连续的“好的”城市。

仅仅从本书得以产生的论争的环境来思考这些问题是不够的，最重要的是作者所持的研究尺度。城市形式的绝大部分特征——当然是在一致的项目尺度上——是局部的单元。但这样并不排斥其他的形式关联——那些形式基于现代空间本身数量的重复，将建筑，将城市中的物质实体等同于必要的创造之物。L·希尔伯施默（Ludwig Hilberseimer）和勒·柯布西耶预言了大都市的巨大连续性，布鲁诺·陶特（Bruno Taut）和马丁·瓦格纳（Martin Wagner）将其理论化，试图彻底解决大城市结构原则中传统城市结构重复的

不可能性。他们都曾寻找大都市自身所需的要素，从基础设施和交通系统的大型要素，到基本单元中重新创造之物的秩序，以作为表现当代城市空间大都市本质的容器。

城市规划的所谓意识形态公理导致了城市的贫乏，巴内翰的著作在此方面有中肯的评述。懂得如何回应这些需求的，既非基础设施的大尺度，更非个体建筑的建筑学价值，这种大都市梦想之形式的文化幻觉被简化为一种讽刺。

尺度，尺度！城市的局部作为现代主义城市规划理论、实践和政治经验的专属领域，从封闭街区到行列式肌理的连续变化是其重要性的样本。作者没有离开自己的专业领域，而将事物如此准确地呈现出来，避免了人们很大程度上从意识形态角度的判断，使这一论题的结果显得更为有力，更富建设性。本书开创了作者最为贴近论题的专门研究领域，这在某种程度上是本书的目标和最大成就。这些年已经证明。

1985年我写下了这些文字，作为本书西班牙语版²的序言。如今，新的法文版又给了我一次机会，但我并没增加任何重要的东西。10年过去了，我从书中看到一种城市建成形式的书写样本，比作者本人可能认为的和其贬低者愿意看到的更有示范作用，更少争议。如今，它使人们关心以恰当的尺度来理解城市，和这一巨大价值（与成功）相比，对本书批评的力量更多是第二位的。今日的所有城市规划行为似乎都将自己置于这一中介的位置，同时在其中进行城市各部分的建设和总体构想。

然而我意识到，在建筑学与城市规划之间，在自由设计和集体形式之间，对某些人来说语义学的争论仍在持续。这一层面上的讨论已不合时宜。某些人从我们城市的复杂性中推断出城市规划已经消失。可惜的是，他们还是混淆了所有城市规划与奥斯曼的或霍华德的城市规划的差别。另一些人利用实际的复杂性来检举内向型建筑物的自我中心。这在道德上是徒劳的，无用且短视。

其实利用本书来抨击或捍卫勒·柯布西耶、现代主义运动、大型住区开发或“开放的”城市规划必定是短视的，无法自圆其说。我与人们所说的相反，甚至与作者所持看法也相反，我认为本书没有涉及此方面。它讨论的是量度

2 Formas Urbanas: de la manzana al bloque, Barcelone, Gustavo Gili, <Arquitectura/Perspectivas>, 1986年。

与距离，组成部分与建筑要素，设计与结果之间的精准度，进步主义的唯意志论与城市的谦卑，建筑师的才智与历史的反讽。

新的版本——在第一版问世20年之后——几乎无助于不同派别之间论争。20年之后，过去的成功已成为经典，其巨大影响使新版本能够广为传播。同时它是对作者致敬的一种方式，我自己也加入其中。

曼努埃尔·德索拉·莫拉莱斯

Manuel de Solá-Morales

巴塞罗那城市规划研究室

1996年12月

前言

如果要用一个词来概括本书，那应该是“没落”（agonie）。一种良好定义的空间结构的没落：街区，古典时期欧洲城市的特征，在19世纪发生转变，20世纪被废除。街区的背后是对城市的构想，我们将描绘其演化。

1975年，我们开始了这一研究。当时这一问题看起来另辟蹊径，甚至荒唐可笑。对城市形态的兴趣还没有成为灵丹妙药。法国的建筑师总体上投身于结构主义方法论的游戏（我们也未能幸免），城市规划师们还相信大尺度规划的美德。几个带有政治色彩的团体中有一些社会学家，他们直面城市居民，有理有据地揭示推土机式城市更新的罪行及其招致的社会排斥。更新=驱逐。

大型住区开发已经声名狼藉，但人们相信将行列式住宅“弯曲”或在底层安排一些公共设施就能纠正这种过度的刻板。图卢兹（Toulouse）的Le Mirail或格诺布尔（Grenoble）的Arlequin承载了所有的希望。近来的城市规划评论仍旧不敢质询现代主义规划的教条，就算质询，也仅仅是从政治的视角，分析现实中的建成形式仍旧是例外之物。

然而，列斐伏尔（Henri Lefebvre）已经饱含热情地提出了“理解空间的形式属性”的问题，虽然并非每个人都同意他的说法。无论如何，我们的工作吸收了他论述中的合理性：空间、形式属性，都不折不扣地采纳了，同时从意大利人那儿借用了一部分研究方法，不带有太多的意识形态预警。

回过头看，对“城市物质尺度”的兴趣和探究“城市肌理”的尝试对我们似乎一直是一个真切的目标。本书试图理解建筑如何逐渐脱离城市，并通过一些重要案例来研究我们所继承到的疼痛的历史，这按照F·埃德尔曼（Frédéric Edelman）的精彩提法可以称为“建筑学挫败之途的一个谨慎而有用的标记”¹。但在推出新版之际仍有必要消除一些误解。

¹ Le Monde, 1977年。

本书中想要揭示的与形式相关的自治并非绝对的自治，它既不排除影响了城市空间和建筑生产的经济与文化的决定性，也不否认居民实践中社会学条件的重要性。为了推进这一想法，我们需要确认其设计者工作（建筑模式的建立与传播的概念）所依赖的模式或参考的论述方法的合理性。

现在，我们将努力沿着 H·雷蒙（Henri Raymond）提倡的逆向视角²走得更远，即表明与理解社会的其他方式相比，对建筑和城市形式的理解同样是合理有效的。建成环境的现实告诉我们当前的意识形态、经济状况、社会关系，往往非常直接，这在官方套话中是无法透露的。建成环境的现实同样使我们能够领会话语与实践之间的距离。哪个建筑师、城市规划师或政客的文字不表现得对居民幸福指数极度关心呢？但亲临现场就会看到……

街区的问题同样也曾令人困扰。我们提出问题首先指的是一种尺度——城市肌理的局部组织尺度，不是大规划和大纪念物的城市，也不是居家布置的细节，而是长期以来被忽略的中介尺度。同时，人们怎么能够无视街区的象征特点，以及如恩斯特·梅（Ernst May）的图示所生动总结的那种缓慢解体呢？

使街区成为显像也有反面的效果。它使潦草的读者或疲于奔命的设计者将问题转变为卡通图像：城市 = 街区，现代性 = 行列式。新城的新邻里或者谦逊的城市更新充斥着伪城市街区，仅仅是一种后现代形式主义在城市规划上的转译，毫无价值。这引导我们形成了坚持地块划分、空间形象之重要性的最初结论，并拓展了一些关于项目的思考。

最后需要就案例的选择（素材范围的界定）作一些说明。本书选定的时期——从奥斯曼到勒·柯布西耶——标志了城市历史中一段史无前例的连续变化。为了捕捉这些变化，我们所选择的路径某种程度上包含了一些专断，来自我们的兴趣和我们对该时间段掌握的素材。其他路径所论述的很可能与此类同：城市肌理的破碎，但我们坚持选择一些实施的项目，为的是不仅仅思考设计或意图，而要在建成环境和居住现实中面对具体项目，以及与之相关的理论。

虽然本书涉及一些历史材料——人们关注城市又怎能不玩味一点历史呢？——但本书并非历史学家的工作，既不以其自居，也未用其方法。为了促进思考（当然这些思考也反馈于历史），它混合了建筑学的认知、对文脉的考虑和直接的观察，同时也提出了今日我们设计的合法权利问题。即使在近 20 年中这些问题的语境已然改变，但其现实性依旧。

² Hommage à Friedman.

目录

序
前言

第 1 章	奥斯曼时期的巴黎：1853 ~ 1882 年	1
	资产阶级城市：巴黎的大工程	1
	城市改造模式	7
	奥斯曼街区	20
第 2 章	伦敦：田园城市 1905 ~ 1925 年	33
	19 世纪末伦敦的城镇规划	33
	汉普斯特德田园郊区	38
	韦林田园城市	49
	围合：从公共到私人	59
第 3 章	阿姆斯特丹的扩张：1913 ~ 1934 年	61
	阿姆斯特丹城市规划的特点	62
	Spaarndammerbuurt：一个范例	68
	城市南拓与阿姆斯特丹的新城市规划	75
	阿姆斯特丹的街区	86
第 4 章	E·梅与新法兰克福：1925 ~ 1930 年	95
	法兰克福的住宅政策与城市规划	95
	法兰克福的住宅区	100
	法兰克福的街区	113

第 5 章	勒·柯布西耶与光辉城市	119
	光辉城市与城市	119
	垂直街区	122
	从马赛到菲尔米尼, 或立面的退化	122
	必要的简化	126
第 6 章	空间实践与街区之变形	131
	街区与空间实践的变迁	132
	街区与差异	134
	街区的“开放”	136
	失败的街区, 迷失的实践	138
	淡漠	138
第 7 章	建筑范型的形成与传播	141
	历史与建筑范型	141
	古典的传统	143
	风景如画的诱惑	148
	工业城市的问题: E·梅与新法兰克福	155
	街区的理性化与理性主义建筑	162
第 8 章	建造城市: 1975 ~ 1995 年	165
	肌理的问题	165
	开放街区与封闭街区	167
	街道与地块划分	170
	现代城市建筑学	172
	译后记	175

人们对奥斯曼巴黎改造的兴趣并不仅仅在于它让巴黎成为今天看到的样子。巴黎变成一个奥斯曼式的城市（有法兰西第三共和国¹的功劳），但首先是变成了一个出类拔萃的资产阶级城市。在奥斯曼手中，“城市按照现代资产阶级社会的制度化空间来组织”²，这就是奥斯曼城市改造的根本利益所在。改造创造出一种特定的城市类型，一个依据中产阶级（从此成为统治阶级）逻辑的空间构型。它提出了一种特殊空间模式，在奥斯曼离任和帝国衰亡后仍旧保持活力，并影响了第三共和国开始时期的城市规划。

资产阶级城市：巴黎的大工程

1853年6月29日，奥斯曼宣誓就任塞纳省省长，他在巴黎的任命³目的

- 1 法兰西第三共和国，是1870~1940年间统治法国的共和政府。它成立于1870年9月4日第二帝国在普法战争中倒台和巴黎公社被镇压之后，采用议会民主模式，1940年因纳粹德国入侵而垮台。——译者注
- 2 M. Tafuri, *Lo spazio e le cose*, in *Lo spazio visivo della città*, Capelli, 1969年。
- 3 奥斯曼 (Georges Eugene Haussmann) 于1809年3月27日出生于一个来自科隆领地的路德教徒家庭，其家庭1703年安顿于阿尔萨斯，后来来到凡尔赛和巴黎。他在亨利四世中学学习，在那儿与未来路易·菲利普国王的长子沙特尔 (Chartres) 公爵成为朋友。1831年春天，他完成了法学博士论文答辩，同年5月22日成为维埃纳省的首席秘书，此后的任职情况如下：Yssingeau 副省长 (1832年6月15日)；Nérac 副省长 (1832年10月)，配合工程师完成 Alphan 桥，并建设了该地区的道路网络；Saint-Girons 副省长 (1840年3月1日)，关心 Saint-Lizier 疯人院的建设；Blaye 副省长 (1840年11月23日)，忙于街道和学校建设，与波尔多的资产阶级保持了长久联系；1848年，他成为波尔多省的议员，同年秋天，他支持波拿巴参选共和国总统。1849年1月，他被任命为 Var 省省长，其政治任务是“重新组织”选举，他组织了夏纳地块租售。从1850年5月开始，他担任 Yonne 省省长，“重组”了市议会，支持为了帝国重建的战争，并在欧塞尔 (Auxerre) 引水工程 Belgrand 桥项目中与工程师合作。1851年11月26日，他作为 Gironde 省省长，在1851年12月2日的政变中的任务是鼓动“波尔多的拥护”；他与 Alphan 合作完成了1852年10月7日官方接待的布置，在此过程中路易·拿破仑发表了帝国规划的讲话。1853年6月23日他最终成为塞纳省的省长。

很明确，就是实现拿破仑三世所希望的大工程谋略：他在就职仪式之后的谈话中就有涉及这一主题及相应的做法。虽然他是由政府任命的，但还是组建了一个官方委员会，迅速绕开难以对付的城市议会，能够控制工程项目并按照“某种私人形式的委员会”⁴来运作。这个被奥斯曼认为无用的委员会，虽然仅开过一次会，但其价值在于在不同的决策机构、政府、市政机构和管理部门之间建立了某种类型的联系，并清楚地解释了波拿巴政府的政治制度。省长拥有特权身份，就像在他的私有领地一样，可以通过超常的渠道，以最少的宣传达到最大的效率。

自奥斯曼上任以来，他就和他的前任省长贝尔日（Berger）在管理上大唱反调，贝尔日和路易斯-菲利普（Louis-Philippe）时期的省长兰必杜（Rambuteau）一样，在行动方案面前犹豫不决。奥斯曼则不再像“家里的好爸爸”那样管理城市，那样谨小慎微、循规蹈矩、事无巨细地对待私人琐事。现有的方法在商业银行激进的新资本主义和19世纪上半叶巴黎大银行的消费资本主义的夹缝中求生存，依据一种过时的结构，其财富建立在农耕与商业，还不是工业的基础上，不再适应于“1815~1852年间的生产与收入适度而连续的增长时期”。奥斯曼的方法面对与其前任相同的情况，不同的是处在一个前所未有的资本积累时期（特别是1852~1857年间，这一美好时光一直到1866年才结束），面对“银行快速盈利的无穷未来”⁵，与新的企业精神相结合，在帝国“繁荣政体”的中心起到了刺激增长的作用。

奥斯曼发展出一种管理方法，即生产性支出的理论。其出发点是传统巴黎财政预算中的剩余，这很难量化，但如果奥斯曼在组织不善甚至是敌对的理事会面前所作的分析是可信的话，当时5500万法郎的财政收入扣除债务后还剩1000万法郎，这在1853年的财政预算中增长到1800万法郎，在该财政年度结束后，所有账户共计有2400万法郎⁶。生产性支出理论提倡不再将全部或部分剩余用于短

4 我们应该感激 H.Malet 的大量详细介绍（*Le Baron Haussmann et la renovation de Paris*, Editions municipales, Paris, 1973 年）。奥斯曼甚至在更晚些时候自荐为“巴黎公使”，他写信给拿破仑三世，内容甚至包含了颁布任命的政令（1860年12月）。拿破仑三世赋予他参加部长会议的权利，然后在1864年3月2日通过法令将巴黎一条新的主轴线以奥斯曼命名（这样也缩小了他在Roule区故居的占地）。

5 R.Cameron, *La France et le développement économique de l'Europe 1800~1914*, Le Seuil, 1971 年。

6 H.Malet, *op.cit.*

期的直接干预，而是作为相当大额的长期贷款利息⁷。然而城市财政收入唯有预先享用资源的快速稳定增长，其基础是经济活动、商务和人口的增长。纳税人的财富就是城市的财富，提高财政预算的最好办法就是促进纳税人致富，那些大工程既是这种策略的手段，也是其目的。城市像资本主义商务那样管理，经过 15 年，用作担保“生产性支出”的盈余从 2000 万法郎飞升至 2 亿法郎⁸。

但我们还是要强调巴黎的大工程对 1852 年以后资本主义体系发展完善的刺激作用。据我们所知，第一个网络（1854~1858 年）很大一部分是由城市政府自己的企业来实施，即使它们还不具备足够的技术与控制手段，施工也冒着拖沓迟缓的风险。这是由于承包商缺乏资金，也没有集中的手段和对超大型工程的组织能力。实际上，城市需要的是完备的大型交通干道，铺装完善，有经过规划的人行道和行道树。因此，奥斯曼的计划吸引了那些大财团的参与，它们追随圣西门主义银行和工业联姻的原则，创建或重组了大型的工程公司。1852 年佩雷尔（Frères Péreire）兄弟成立了土地信贷银行（Le Credit foncier），4/5 的贷款提供给不动产建设，被奥斯曼选为巴黎改造的投资工具。动产信贷银行（Le Credit mobilier，Péreire、Morny 和 Fould 于 1852 年成立）尽管是一家工业银行，也投资于大型房地产公司：1854 年成立的“Rivoli 酒店和不动产协会”（La société de l' Hôtel et des Immeubles de la rue de Rivoli），在 1858 年变成“巴黎房地产公司”（Compagnie Immobilière de Paris），1863 年后，在马赛的一次投机中变身为“法兰西房地产公司”（Société Immobilière de France），因对苏伊士运河开通的期待过高（直到 1869 年才开通）而失败。这些大型金融集团与奥斯曼的生产性支出之间在方法和动机上的一致性毋庸置疑的：促进借贷，通过向大型机构长期借债的手段来引导广大的市场（在 1852 年这是一种新技术），人们想通过成立大企业来引导经济（这还是圣西门主义的思想）。奥斯曼可以把这些当成自己的目标，他对商业银行的手段与可能性了如指掌，他用于管理巴黎的正是这些手段。

拿破仑三世的巴黎“美化”工程显然不能如此来表述，相反，奥斯曼说的是“对美、善、伟大的事物、美丽的自然之崇敬，唤起了伟大的艺术”⁹。

7 1867 年，城市通过债权转移系统（实际上是一种伪装的借贷），从 Credier foncier（地产信贷）那儿贷款 4 亿法郎，分 10 年还款；债务结算预计为 60 年，利率 5.41%（见 H.Malet, *op.cit.*）。

8 H.Malet, *op.cit.*

9 Baron Haussmann, *Confession d' un lion devenu vieux*, W.Benjamin 引自 Paris, capitale du XIX siècle, in L' Homme, le language et la culture, Paris, Denoël, 1971 年。



图 1：奥斯曼与巴黎

a.1860 年歌剧院大街开通之前的 Rue des moineaux（马尔维尔拍摄）。



b. 现在的歌剧院大街 (L'avenue de l'Opéra)

1843年，奥斯曼使行政区和军事区同步实施，定义了巴黎演化至今的骨架。同时为了形成一种与国际性和商业性城市相匹配的“现代”图像，城市历史中心区的改造消除了平民区。