

For destroying rejuvenates, because it clears away the traces of our own age; it cheers, because everything cleared away means to the destroyer a complete reduction, indeed a rooting out, out of his own condition. Really, only the insight into how radically the world is simplified when tested for its worthiness for destruction leads to such an Apollonian image of the destroyer. This is the great bond embracing and unifying all that exists. It is a sight that affords the destructive character a spectacle of deepest harmony.<sup>4</sup>

1

See: Ludwig Wittgenstein, *Lecture on Ethics* (Macerata: Quodlibet, 2008), 25.

2

Wittgenstein affirmed that the search for an absolute good is not so much a nonsense—it is simply unspeakable within the ‘cage’ of our life and thus within the limits of language. The remarkable conclusion of his Lecture on Ethics affirms that: ‘This running against the walls of our cage is perfectly, absolutely hopeless. Ethics so far as it springs from the desire to say something about the ultimate meaning of life, the absolute good, the absolute valuable, can be no science. What it says does

not add to our knowledge in any sense. *But it is a document of a tendency in the human mind which I personally cannot help respecting deeply and I would not for my life ridicule it.* Ibid., 28 (my italics).

3

Walter Benjamin, ‘The Destructive Character’, in: Walter Benjamin, *Selected Writings*. Volume 2, part 2, 1931-1934 (Cambridge, MA: The Belknap Press of Harvard University Press, 1999), 541-542.

4

Ibid., 541.

## AN ARCHITECTURE CLOSE TO ITS INHABITANTS PATRICK BOUCHAIN

What is ‘good’ architecture? Let us be objective, and dare to say this without conservatism: modernity has never been modern. Did the Modern Movement, which promised a profound improvement of architecture, produce more happiness for mankind than vernacular architecture? The conclusion we can draw today, half a century after the imposed model of the tabula rasa, denying all historical continuity, is tragic. As Lucien Kroll says, modern architecture is ‘crimogenic’. So why speak of progress? To this day, architecture in its dominant form and mode of production never allows for appropriation by the people who inhabit it. Individual expression is stifled, and with it the possibility of the existence of each individual’s culture. Conversely, domestic architecture is ‘by nature’ vernacular: it is contextual. It is people themselves who, in order to inhabit a place, produce it the way they know how. In this it is a palimpsest, a memorial accumulation of lifestyles and know-hows tested by social reality. How then to produce good, contemporary and joyful architecture today, which would be the visible expression of the community of its inhabitants, without fake tradition or ersatz modernity? It seems to me that good architecture, whatever its function, is architecture that is close to its inhabitants. This requires calling into question several of the norms that stifle the act of building.

## Less Property, More Appropriation

Life is given to none freehold, but it is leasehold to all.  
—Lucretius

Public space is the quintessential place where the communal is manifested: no one has any more rights to it than anyone else. Its reduction threatens the wealth of expressions, ways, words and acts of human solidarity and hospitality. Is it possible to produce in it a form of living that sets aside property in favour of the common use of things? All public facilities should be open to all, and authorised to each for his or her particular use. This form of common property exists: beyond individual possessions, streets, squares, transport infrastructures or even the woods are collective properties, mobile, indivisible, even invisible: the word property no longer makes sense there. In a theatre or a train station, use is sovereign and independent of the sense of property.

Let us look at housing, since this is a sector that excludes the poorest segment of the population and no longer contributes to social cohesion. To what ‘right’ is the Universal Declaration of Human Rights referring when it asserts that ‘everyone has the right to own property alone as well as in association with others’? Certainly not to a right to property in the speculative sense: to a right of residential securement and use. Today, tenants of publicly subsidised housing have no rights whatsoever: they choose neither the type nor the location of their dwellings and cannot alter them, since they must be returned in their original state. Consequently, in order to modify their dwellings they buy kitchens, bathrooms, partitions, heaters, insulation... all of this enriches the dwellings with a mobile use value from which the tenants could claim a partial right to property. This reduces the conception of buildings to the utilisation of disposable and renewable components, and to the selection of frames, pillars and joists that facilitate modifications. This orientation suggests a re-exploration of the hypothesis of the ‘unfinished’ dwelling, which would give its occupants the dignity of a power that in itself would produce economic and social value. Through specific funding mechanisms, those excluded from the consumer system could become co-producers of their main object of consumption. Encouraging the labour input of the occupant in his or her publicly subsidised dwelling would provide an answer to the problem of the solvency of residents and would preserve the patrimony of the building stock through successive individual inputs, instead of this frozen state that ends in a tabula rasa of unjustifiable cultural, social and economic cost.

So while good architecture is an architecture that is close to those who inhabit it, it must not lose sight of those who produce it, and those who build it. It is imperative that commissioning

clients, building contractors and end users be brought closer together. The caricatural accumulation of norms and the hegemony of standards are the result of a system run from the top down, founded on the abstract idea of a universalisation of supply. It is often sufficient, however, to rename things in order to redefine them, for example by declaring them 'ephemeral' (what, for that matter, is a 'permanent' dwelling that is demolished after 35 years?). The cult of the single-option dwelling must make way for non-standardised, multiple supply options: small occupant-constructed units, unfinished dwellings, publicly subsidised housing for itinerant workers, for which demand is enormous (one quarter of construction workers are homeless), other cultural standards. Let us break free of single-option discourses, single-option arrangements, one-way streets, in order to explore tailor-made ways of individual resistance and individual construction. We must promote non-standard dwellings, the conception and the construction sites of which would be cultural, educational and social acts in the very heart of the city, the management and the evolution of which would be in the hands of the inhabitants themselves.

#### And So to Cultivate One's City

The purpose of allotment gardens, hated by employers, is not merely to offer the wage worker of the city a little more clean air, extra food to counter the high cost of living, but a kind of rehabilitation through contact with the soil.<sup>1</sup>

—Marguerite Yourcenar

In the nineteenth century, in response to the changes in agricultural practices linked to industrial progress, cooperative management organisations were created, such as the *crédit agricole mutuel*, the mutual agricultural credit union. It is in this context that the establishment of family allotment gardens was encouraged and codified. These self-rehabilitation practices were promoted by legislation and financed by public funds. Could we not imagine something similar for a piece of the city? What if we dealt with the city the way we deal with agriculture: to make land thrive without possessing it, but living from its produce? As France was a forested country until the eighteenth century, the civil code drawn up in 1804 was based on texts regulating rural and agricultural practices. It is in this context that the idea that a farmer could work land that did not belong to him, as long as he ceded part of his harvest to the owner, was established. A tenant can therefore make a piece of land thrive and become rich from its produce without owning it. Might it be possible to inhabit a dwelling the way the farmer cultivates a piece of land? Certain instruments exist in France in this regard: the *SCOP*, *SCIC*, *BEA*, *SIEG* and other legal supports intended to, as it

were, *grow* the city. The *bail à complant*, for example, is a lease arrangement that allows a farmer cultivating the vineyard of another landowner to improve the quality of the land he cultivates even though it does not belong to him. If the owner agrees, the farmer can take charge of the replanting of the vines. The 'tenant' in this case is therefore encouraged by the law to modify and improve the site he uses. This blurs the traditional divisions of jurisprudence, since the owner now owes something to the tenant. The BEA, *Bail Emphytéotique Administratif*, or emphyteutic administrative lease, a long-lease contract applied by large public institutions, is almost a direct result of this. Its name comes from Roman rural law: emphyteusis, from the Greek ἐμφύτευσις, which means 'an implanting'. This lease confers on the lessee an actual right to the thing leased, in return for his improving the property and paying a nominal rent. In exchange, at the end of the contract, the improvements to the site benefit the lessor, without requiring him to compensate the emphyteutic lessee: a form of delegation of public service to civil society. Based on the model of the *Crédit Agricole*, could we not imagine a *Crédit Citadin*, an urban credit union, mutualist and decentralised, the object of which would be to facilitate living, housing and 'urban teaching'? What if we drew up the outlines of a 'Common Urban Policy', on the same level as the Common Agricultural Policy? Is it possible to conceive an urban appropriation operation, which like agriculture would meet the needs of its cultivators, contribute to the development of the city and to the beauty of the landscape? This credit union would promote the appropriation and the transformation of our cities by their inhabitants and would facilitate the transmission of these practices. It is time to implement this alternative mode of production of the city, which would encourage inhabitants to participate fully and daily in the production of their living environment. A participatory and productive democracy must exist in the interstices of the perimeters of urban planning.

1

Marguerite Yourcenar, *Quoi ? L'Eternité* (Paris: Gallimard, 1988), 299.

Translation: Pierre Bouvier

## ARCHITECTUUR DICHTBIJ DE BEWONERS PATRICK BOUCHAIN

Wat is 'goede' architectuur? We moeten objectief zijn; zonder conservatief te zijn durven zeggen: de moderniteit is nooit modern geweest. Heeft de moderne beweging, die een grondige verbetering van de architectuur beloofde, de mens meer geluk opgeleverd dan de inheemse architectuur? Het huidige plaatje, een halve eeuw na het opgelegde model van de tabula rasa die iedere historische continuïteit negeerde, is dramatisch. Zoals Lucien Kroll zegt: moderne architectuur is 'criminogeen'. Waar is dan de vooruitgang? Ook vandaag nog laat de architectuur in haar overheersende vorm en productiewijze nooit de toeëigening door de mensen die haar bewonen toe. De expressiviteit wordt onderdrukt en dus ook de bestaansmogelijkheid van ieders cultuur. Inheemse architectuur daarentegen is 'van nature' vernaculair: ze is contextueel bepaald. Het zijn de mensen zelf die, om een plaats te bewonen, haar produceren zoals binnen hun vermogen ligt. In dit opzicht is ze een palimpsest, een opeenstapeling van kennis en herinneringen aan mogelijke levenswijzen, onderworpen aan de test van de sociale realiteit. Hoe kunnen we vandaag dan een goede, hedendaagse en ongedwongen architectuur produceren, die de zichtbare uitdrukking is van de gemeenschap van haar bewoners, zonder valse traditie of kunstmatige moderniteit? Het lijkt mij dat goede architectuur, wat haar functie ook is, een architectuur is die dicht bij haar bewoners staat. Daarvoor moet een aantal normen die de daad van het bouwen verstikken, opnieuw ter discussie worden gesteld.

### Minder eigendom, meer toeëigening

Het leven wordt aan niemand in eigendom, maar aan allen te leen gegeven.  
—Lucretius

De publieke ruimte is de plek bij uitstek waar het gemeenschappelijke zich manifesteert: niemand heeft er meer recht op dan iemand anders. De inkringing ervan bedreigt de rijkdom van de uitingen, manieren, woorden en gebaren van solidariteit en menselijke gastvrijheid. Kan er een levensvorm geproduceerd worden die het eigendom opzij zet in het voordeel van het gebruik van iedereen? Iedere publieke voorziening zou voor iedereen moeten openstaan en iedereen zou er zijn eigen specifieke gebruik van moeten kunnen maken. Deze vorm van gemeenschappelijk eigendom bestaat: afgezien van de individuele bezittingen zijn de straat, de pleinen, de vervoersinfrastructuur en zelfs het bos collectieve, mobiele, onverdeelbare en zelfs onzichtbare eigendommen: de term eigendom heeft hier geen betekenis meer. In een schouwburg of een station is het gebruik soeverein en staat het los van het eigendomsgevoel. Neem nu de huisvesting, want dat is een sector die de armste populatie uitsluit en niet langer bijdraagt tot sociale cohesie. Over welk 'recht' heeft de

Universele Verklaring van de Rechten van de Mens het, wanneer ze zegt: ‘Een ieder heeft recht op eigendom, hetzij alleen, hetzij samen met anderen’? Zeker niet over een eigendomsrecht in de zin van speculatie, maar over een recht op woonzekerheid en op gebruik. Vandaag de dag heeft de huurder van een goedkope woning geen enkel recht: hij kiest noch het type noch de plaats van zijn woning en hij kan haar niet verbouwen, omdat hij haar in de oorspronkelijke staat moet herstellen. Dus koopt hij een keuken, een badkamer, een scheidingswand, een verwarmingsinstallatie, isolatie... om zijn woning aan te passen. Zodoende wordt de woning verrijkt met een roerende gebruikswaarde, waarvan hij een eigendomsdeel zou kunnen behouden—wat het ontwerp van gebouwen zou beperken tot de toepassing van demontabele, vernieuwbare componenten en constructies met palen en balken, die veranderingen in de tijd toelaten. Dit spoor is een stimulans om de hypothese van de ‘niet-afgewerkte’ woning opnieuw te verkennen: de bewoner krijgt de waardigheid van een producent, en dat vertegenwoordigt op zichzelf al een economische en sociale waarde. Met de hulp van speciale financiering zouden mensen die uitgesloten zijn van het consumptiesysteem, de co-producent kunnen worden van hun belangrijkste consumptieobject. Als een bewoner werkzaam is in zijn eigen huis, heeft dat invloed op zijn besteedbaar inkomen. Dit type bewoners draagt bij aan het verduurzamen van het gebouwde patrimonium door opeenvolgende individuele aanpassingen, in plaats van de huidige verstarde toestand die uitloopt op een tabula rasa met een niet te rechtvaardigen culturele, sociale en economische prijs.

Dus, als goede architectuur een architectuur is dicht bij wie haar bewoont, dan mag ze ook wie ze produceert en wie ze bouwt niet vergeten. Er moet hoe dan ook een toenadering komen tussen bouwheerschap, bouwmeesterschap en gebruik. De karikaturale opeenstapeling van normen en de hegemonie van standaarden zijn het resultaat van een systeem dat van boven af wordt opgelegd, gebaseerd op de abstracte idee van een universalisering van het aanbod. Maar vaak volstaat het de zaken opnieuw te benoemen om ze van hun normen te ontdoen, bijvoorbeeld door te verordenen dat ze ‘efemeer’ zijn (wat is een ‘permanente’ woning die na 35 jaar afgebroken wordt anders?). De cultus van de unieke woonvorm moet plaats maken voor een divers, niet-gestandaardiseerd aanbod: kleine zelfgebouwde units; woningen die nog afgebouwd moeten worden; tijdelijke huurwoningen voor *foot-loose* personen op zoek (of op weg) naar werk, waarnaar een enorme vraag is (een kwart van de arbeiders in de bouwsector heeft geen woning), kortom, andere culturele standaarden. We moeten weg van de unieke discoursen, de unieke voorzieningen, het eenrichtingsverkeer; we moeten onderzoeken hoe weerbaar we zelf zijn, hoe we zelf aan het bouwen kunnen slaan. Woningen buiten de norm moeten worden aangemoedigd, waar het ontwerp en de bouwplaats culturele, educatieve en sociale acties zijn in het hart zelf van

de stad, waarbij bewoners zelf instaan voor het beheer en de ontwikkeling daarvan.

### En zo de stad cultiveren

De ‘volkstuintjes’, die zo misprezen worden door de werkgevers, hebben niet als enig doel de loontrekkende uit de steden een beetje meer zuivere lucht te geven of alimentaire hulp in tijden dat het leven duur is, maar zijn ook een vorm van revalidatie door het contact met de grond.<sup>1</sup>

—Marguerite Yourcenar

In de negentiende eeuw werden allerlei coöperatieve beheerinstellingen opgericht, zoals *Crédit Agricole Mutuel*, om de veranderingen in de landbouw als gevolg van de industriële bloei te sturen. In dat kader werd ook de oprichting van volkstuinten gestimuleerd en gesystematiseerd. Deze praktijken om zelfvoorzienend te worden, werden aangemoedigd door wetgeving en gefinancierd met overheids-subsidies. Zou hetzelfde niet overwogen kunnen worden voor een stuk van de stad? Als we de stad nu eens zouden bekijken als de landbouw: een grondgebied tot leven brengen zonder het te bezitten, maar leven van de vruchten die het oplevert? Frankrijk was bosgebied tot in de achttiende eeuw en het in 1804 opgestelde burgerlijke wetboek baseerde zich op teksten die het platteland en de landbouw regelden. Het idee daarbij was dat een landbouwer grond kon bewerken die hij niet bezat, op voorwaarde dat hij een deel van zijn oogst aan de eigenaar afstond. Een huurder kan dus een stuk grond tot bloei brengen en rijk worden van de vruchten die het draagt zonder het te bezitten. Zou het mogelijk zijn een woning te bewonen, zoals een landbouwer een stuk grond bewerkt?

Er bestaan tools in die zin: *SCOP*, *SCIC*, *BEA*, *SIEG* en andere juridische structuren om, eindelijk, de stad te laten groeien. De *bail à complant* is bijvoorbeeld een bepaling waardoor een landbouwer die de wijngaard van de eigenaar daarvan exploiteert, de grond die hij bewerkt mag verbeteren, ook al bezit hij hem niet. In overleg met de eigenaar kan hij de wijngaard opnieuw beplanten. De ‘huurder’ wordt hier dus wettelijk aangemoedigd om de plek die hij benut aan te passen en te verbeteren. Hierdoor vervagen de klassieke grenzen van het recht, omdat de eigenaar verantwoording schuldig wordt aan de huurder... De *B.E.A.*, *Bail Emphytéotique Administratif* (Administratieve Erfpacht), die gebruikt wordt door de grote overheidsinstanties, is er bijna rechtstreeks uit ontstaan. De naam is afkomstig uit het Romeinse landbouwwet: erfpacht is afgeleid van het Griekse ἐμφύτευσις (*emphuteusis*), wat ‘daad van het planten’ betekent. Deze pachtovereenkomst verleent de nemer een reëel recht op de zaak die in pacht gegeven wordt, maar dan moet hij wel de grond verbeteren en een bescheiden huur betalen. In ruil daarvoor zijn de verbeteringen van het terrein op het einde van de pachtovereenkomst voor de verpachter, zonder dat hij de erfpachter moet

schadeloosstellen: een vorm van delegatie van publieke dienstverlening tegenover de burgermaatschappij.

Zouden we naar het voorbeeld van *Crédit Agricole* geen wederzijds en gedecentraliseerd ‘stadskrediet’ kunnen bedenken, met als doelstelling hulp verlenen bij het leven, het wonen en het ‘stedelijk onderwijs’? Als we nu eens regels zouden opstellen voor een ‘gemeenschappelijk stadsbeleid’, op dezelfde manier als voor het ‘gemeenschappelijk landbouwbeleid’? Zouden we een activiteit van stadstoeëigening kunnen bedenken die, op dezelfde manier als de landbouw, aan de behoeften van de bewerker kan beantwoorden en kan bijdragen tot de ontwikkeling van de stad en tot de schoonheid van het landschap? Dit krediet zou de toeëigening en verandering van onze steden door haar bewoners aanmoedigen en helpen bij de overdracht van deze gang van zaken. Het is tijd om deze alternatieve productiewijze van de stad uit te gaan voeren, waarbij de inwoners aangemoedigd worden om dagelijks voluit mee te werken aan de productie van hun woonomgeving. Een participatieve en productieve democratie moet mogelijk zijn in de tussenruimten van de huisvestingsmachine.

1

Marguerite Yourcenar, *Quoi? L'Éternité* (Parijs: Gallimard, 1988), 299.

Vertaling: Martine Wezenbeek

## INTENTIES, INVENTIES KERSTEN GEERS

De accumulatie van het denken is uiteindelijk een gevolg van toevalligheden. Het is een merkwaardige situatie: onverwacht met iets geconfronteerd worden op een bepaald moment in de tijd—en je kunt je afvragen of precies die ervaring niet veel belangrijker is dan simpelweg en nauwgezet de geschiedenis onderzoeken en afwegen.

Mijn referentiekader is gevormd door een belangrijke toevalligheid: tijdens mijn opleiding tot architect heb ik een jaar in Madrid doorgebracht. Misschien was ik voor dat verblijf, en alles wat het meebracht, zonder dat ik het goed besepte, perfect vatbaar. Misschien had ik er mij op voorbereid op manieren waarin ik zelf nauwelijks inzicht had. Hoe het ook zij: ik had geen echt goede redenen om in Madrid aan te komen en te verblijven. Ik was er nooit eerder geweest, ook nog nooit in Spanje trouwens, en er waren nauwelijks Spaanse architecten van wier bestaan ik op de hoogte was.

Te midden van deze chaos verschenen Inaki Abalos en Juan Herreros, een architectenduo met onmogelijk uit te spreken namen en met bovendien een buitensporige pretentie. Ze waren relatief bekend, en ze dachten na over architectuur, ze schreven en publiceerden, ze bouwden niet alleen maar. De toevallige ontmoeting met Abalos en Herreros lag al heel snel (of misschien