



**HAL**  
open science

## Demolowanie terenów miejskich: synergia w badaniach geograficznych w Polsce i we Francji [La démolition urbaine : synergies dans les études géographiques en Pologne et en France]

Sylwia Kaczmarek, Jaroslaw Kazimierzak, Lydia Coudroy de Lille, Laetitia Mongeard

### ► To cite this version:

Sylwia Kaczmarek, Jaroslaw Kazimierzak, Lydia Coudroy de Lille, Laetitia Mongeard. Demolowanie terenów miejskich: synergia w badaniach geograficznych w Polsce i we Francji [La démolition urbaine : synergies dans les études géographiques en Pologne et en France]. Więckowski M., Jędrusik M., Coudroy de Lille L., Le Blanc A. Geografia. Wspólne idee, wspólne wizje. Sto lat współpracy polsko-francuskiej, Wydział Geografii i Studiów Regionalnych UW, pp.97-114, 2018. halshs-01701936

**HAL Id: halshs-01701936**

**<https://shs.hal.science/halshs-01701936>**

Submitted on 4 May 2019

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

**Ce texte est la version auteur de :**

**Ten tekst stanowi wersją autorską następującego opracowania:**

Kaczmarek S., Kazimierczak J., Coudroy de Lille L., Mongeard L., 2018, « Demolowanie terenów miejskich: synergia w badaniach geograficznych w Polsce i we Francji [La démolition urbaine : synergies dans les études géographiques en Pologne et en France] » in Więckowski M., Jędrusik M., Coudroy de Lille L., Le Blanc A., *Geografia. Wspólne idee, wspólne wizje. Sto lat współpracy polsko-francuskiej*, Varsovie, Wydział Geografii i Studiów Regionalnych UW, 2017, pp. 97-114.

### **Autorzy**

Sylwia Kaczmarek, Uniwersytet Łódzki, Pracownia Rewitalizacji Miast

Jarosław Kazimierczak, Uniwersytet Łódzki, Pracownia Rewitalizacji Miast

Lydia Coudroy de Lille, Université Lumière Lyon 2, CNRS UMR 5600 EVS

Laetitia Mongeard, Université Lumière Lyon 2, CNRS UMR 5600 EVS

### **Plan tekstu**

|   |    |
|---|----|
| Wprowadzenie.....   | 1  |
| 1. Kontekst instytucjonalny .....   | 3  |
| 1.1. Współpraca między uniwersytetami w Lyonie i Łodzi w ujęciu historycznym.....                                       | 3  |
| 1.2. Badania procesu demolowania realizowane w Lyonie i w Łodzi .....   | 4  |
| 2. Kwestie badawcze i rezultaty naukowe.....  | 5  |
| 2.1. Francja: demolowanie w odnowie miast oraz w zrównoważonym gospodarowaniu surowcami i materiałami budowlanymi ..... | 5  |
| 2.2. Demolowanie na terenach poprzemysłowych w Polsce.....  | 10 |
| Konkluzje.....  | 16 |
| Bibliografia .....  | 18 |

## **Demolowanie terenów miejskich: synergia w badaniach geograficznych w Polsce i we Francji**

### **Wprowadzenie**

Współpraca, zwłaszcza naukowa może być realizowana na różne sposoby: wspólne składanie wniosków w międzynarodowych konkursach badawczych, wymiana studencka, wspólne promotorstwo prac na stopień (magisterskich, doktorskich) itp., istnieje wiele możliwości, które mają mniej lub bardziej istotne znaczenie. Tematyka i zakres współpracy naukowej może bezpośrednio wynikać z warunków konkursów, do których przystępują zespoły z różnych krajów uczestniczące w tworzonych doraźnie konsorcjach, bądź też współpraca jest konsekwencją zainteresowań podobnymi zagadnieniami badawczymi, co z kolei skutkuje wspólnymi projektami. Ilustracją tej ostatniej możliwości jest przedstawiana tutaj współpraca naukowa i badawcza pomiędzy Lyonem i Łodzią, rozwijana intensywnie po roku 2000 i dotycząca procesu planowego demolowania w aspekcie rewitalizacji terenów miejskich.

Termin demolowanie planowe jest rozumiany jako proces wyburzania istniejącej zabudowy o różnym przeznaczeniu funkcjonalnym, który ma miejsce w ścisłym powiązaniu z procesem rewitalizacji terenów miejskich. Znaczenie demolowania jako instrumentu w procesie rewitalizacji istotnie wzrosło w XXI wieku, tym samym proces stał się przedmiotem analizy naukowej w nowym ujęciu. Dotychczas bowiem demolowanie rozpatrywano przede wszystkim jako wyburzenia w miastach będące konsekwencją katastrof naturalnych lub zniszczeń spowodowanych konfliktami (Tung 2001)

Fundamentalne pytanie, które należy w tym momencie postawić brzmi – co nazywamy demolowaniem miasta? Czasownik "demolować" [francuskie: *demolir*] zapożyczony z łaciny (*demoliri* – niszczyć, burzyć), zawiera w swojej budowie rdzeń «*moliri*», który z kolei wywodzi się od «*moles*» oznaczającego «*ciężar, brzęmie*». W języku francuskim od XV wieku słowo to występuje w znaczeniu dosłownym jako «*rozebrać konstrukcję kawałek po kawałku*», natomiast jako «*niszczyć*» w przenośnym.<sup>1</sup> Współczesny słownik języka francuskiego *Le Robert* (2016) jako znaczenie podstawowe podaje dla *demolir*: «*wyburzenie/rozębranie (konstrukcji, budowli) zniszczonej, opuszczonej, zaniedbanej, która grozi zawaleniem*». W języku polskim czasownik «demolować» oznaczający destrukcję, zniszczenie, wyburzenie, również w kontekście dotyczącym urbanistyki posiada identyczne korzenie łacińskie.<sup>2</sup> (*Słownik Języka Polskiego*, PWN, 2016).

Budynek, kwartał czy też miasto mogą zostać zdemolowane z wielu przyczyn i w różny sposób: niektóre budynki tracą swoją wartość użytkową i są zastępowane nowymi, inne rozpadają się niespodziewanie z powodu katastrof naturalnych czy też działań wojennych, które mogą unicestwiać fragmenty miast. Dlatego też demolowanie jako proces dotyczy wszelkiego rodzaju terenów zabudowanych i występuje we wszystkich epokach co znakomicie zostało określone przez Françoise Choay, jako: «*cycle universel de création/destruction*» czyli w przekładzie na język polski: «*uniwersalny cykl kreacji i destrukcji*» (Choay, 1992)<sup>3</sup>, lub też jak podsumowuje ten proces Guy Burgel, który przypomina nam, że: «*les villes (...) n'ont cessé de se détruire et de se reconstruire sur elles-mêmes*» czyli «*miasta (...) nie ustają w niszczeniu siebie i odbudowie*» (Burgel, 2001). Termin *destrukcja* czyli «działania polegające na usuwaniu [konstrukcji], jej eliminacji», który choć pozornie jest bliski znaczeniowo wyraża jednak dążenie do unicestwienia, a więc zawiera element przemocy, nie występujący w słowie *demolowanie*, które zarówno w języku francuskim ale podobnie i w polskim ma wydźwięk neutralny, bardziej techniczny i odnosi się znaczeniowo bardziej do opisu procesu niż do jego rezultatu. Demolowanie planowane będące jako proces integralnym elementem polityki miejskiej w XXI wieku, jest równoległe przedmiotem

<sup>1</sup> REY A. (dir.), *Dictionnaire historique de la langue française*, Paris, Le Robert, 2006.

<sup>2</sup> *Słownik Języka Polskiego*, PWN en ligne sur <http://sjp.pwn.pl/>

<sup>3</sup> CHOAY Françoise, 1992, *L'allégorie du patrimoine*, Paris, Seuil, p. 181.

zainteresowania badaczy w Polsce i we Francji; od pewnego czasu pracują oni wspólnie nad tym zagadnieniem. Niniejszy artykuł przedstawia ramy instytucjonalne tej współpracy oraz syntezę uzyskanych dzięki niej rezultatów.

## 1. Kontekst instytucjonalny

### 1.1. Współpraca między uniwersytetami w Lyonie i Łodzi w ujęciu historycznym

Kontakty naukowe między Lyonem i Łodzią istnieją od wielu lat i są trwałe, bowiem umowa o bezpośredniej, dwustronnej współpracy między Uniwersytetem Lumière Lyon 2 i Uniwersytetem Łódzkim została podpisana w latach 70. XX w.<sup>4</sup> Owocna kooperacja naukowa między uczelniami przyczyniła się do nawiązania szerszych kontaktów w tym politycznych i administracyjnych między dwoma miastami. Znaczącym momentem tej współpracy stało się podpisanie w roku 1991 umowy o współpracy miast partnerskich (tzw. "miasta bliźniacze"), następnie ich wzajemne członkostwo w sieci Eurocities i ich wspólny udział w europejskim programie URBACT w zakresie rewitalizacji miast .

W kontekście współpracy uniwersyteckiej umowa dwustronna została uzupełniona umową programu wymiany studenckiej Erasmus, która dała możliwość pobytu w obu ośrodkach wielu studentom i wykładowcom. Ponadto od 1987 r. Uniwersytet Łódzki organizuje coroczną konferencję z geografii miast zatytułowaną Konwersatorium Wiedzy o Mieście. Uczestnictwo we wspomnianej konferencji, pobyty studentów i wykładowców w formule wymiany dwustronnej między Francją a Polską doprowadziły do powstania kilku francusko-polskich publikacji naukowych, które ukazały się po roku 2000<sup>5</sup>. Uczestnictwo w przewodach doktorskich<sup>6</sup> i habilitacyjnych<sup>7</sup>, inne formy wymiany naukowej umożliwiające kolegom z Łodzi dłuższe pobyty w Lyonie w latach 2016<sup>8</sup> i 2017<sup>9</sup>, a także regularnie odbywane krótkie wizyty w ramach mobilności w programie Erasmus, pozwoliły na pogłębienie współpracy naukowej i badawczej , w szczególności w zakresie problematyki procesu demolowanie terenów miejskich.

---

<sup>4</sup> Dokument znajdujący się w Uniwersytecie Lumière Lyon 2 nie jest datowany ale widnieje na nim podpis rektora Bernadet, który piastował tę funkcję w latach 1974 - 1979.

<sup>5</sup> Porównaj zestawienie bibliografii na końcu niniejszego tekstu.

<sup>6</sup> Lydia Coudroy de Lille była recenzentka rozprawy p.t. *Wpływ rewitalizacji terenów poprzemysłowych na organizację przestrzeni centralnej miast europejskich na przykładzie Manchesteru, Lyonu i Łodzi* w przewodzie doktorskim Jarosława Kazimierczaka, która została obroniona na Wydziale Nauk Geograficznych UŁ 21 stycznia 2014r..

<sup>7</sup> Sylwia Kaczmarek była recenzentem dorobku w przewodzie habilitacyjnym Lydie Coudroy de Lille (tytuł rozprawy habilitacyjnej: «Métropolisation et habitat : mutations urbaines en Europe centrale et orientale » [Metropolizacja i zamieszkanie: mutacje miejskie w Europie centralnej i wschodniej], Université Lumière Lyon 2, 2006).

<sup>8</sup> Stypendium naukowe rządu francuskiego w formule 1 miesiąca pobytu badawczego uzyskane przez Jarosława Kazimierczaka w 2016 roku .

<sup>9</sup> Pobyt przez miesiąc jako profesor wizytujący Sylwii Kaczmarek w roku 2017 na Uniwersytecie Lumière Lyon 2 ; Wystąpienie Jarosława Kazimierczaka podczas kursu Master Altervilles na Uniwersytecie w Saint-Etienne w 2017 roku.

## 1.2. Badania procesu demolowania realizowane w Lyonie i w Łodzi

Studia nad procesem demolowania terenów miejskich rozpoczęte w Lyonie od końca pierwszej dekady XXI w., i prowadzone przez Vincenta Veschambre (Veschambre 2008, 2009), które doprowadziły do sformułowania refleksji ogólnej dotyczącej cyklu obiegu materii (w rozumieniu substancji fizycznych, materiałów budowlanych) w mieście zostały zainicjowane w roku 2012 w laboratorium CNRS Environnement Ville Société. W efekcie powstała grupa robocza, która podjęła badania dotyczące procesu zarządzania odpadami powstającymi jako skutek procesu demolowania w mieście<sup>10</sup>. Zespół badaczy pozytywnie odpowiedział na propozycję finansowania dysertacji doktorskiej<sup>11</sup>, ponadto zorganizował cykliczne seminarium naukowe poświęcone temu zagadnieniu. Trzy edycje seminarium miały miejsce między czerwcem 2012 i czerwcem 2013r., podczas tego ostatniego profesor Sylwia Kaczmarek, autorka licznych publikacji poświęconych rewitalizacji terenów miejskich (Kaczmarek, 2010a,b, 2015), przedstawiła prezentację poświęconą specyfice procesu demolowania w Łodzi. Warto zaznaczyć w tym miejscu, że wówczas w Łodzi następowały znaczące przekształcenia: dworzec w centrum miasta oraz otaczające go kwartały podlegały planowemu demolowaniu w celu utworzenia tzw. Nowego Centrum (Coudroy de Lille, 2013). Włączenie badaczy polskich, zwłaszcza pracujących w Łodzi do tej tematyki było więc nieprzypadkowe, a zbieżność zainteresowań oczywista. Jednocześnie rozpoczęto tworzenie bazy danych dokumentujących w formie fotografii przekształcenia przestrzeni miejskiej w Lyonie od lat 1970., w aspekcie zmian zachodzących w architekturze. Owa kolekcja dokumentacji fotograficznej koordynowana przez Anne-Sophie Clemençon, zawiera liczne ujęcia dokumentujące proces demolowania terenów miejskich<sup>12</sup>. Wspomniane tu działalności są również powiązane z innym programem badawczym rozpoczętym w Lyonie w 2016 roku, który wprawdzie nie koncentruje się bezpośrednio na procesie demolowania, dotyczy bowiem krytycznej analizy skutków zrealizowanych procesów odnowy miast we Francji, w Polsce i Wielkiej Brytanii, to jednak pośrednio również podejmuje tę kwestię<sup>13</sup>. W Łodzi, badania nad procesem demolowania terenów miejskich są ważnym fragmentem zakrojonych na szeroką skalę i prowadzonych od wielu lat studiów nad rewitalizacją, kierowanych przez prof. Sylwię Kaczmarek, która była promotorem rozprawy doktorskiej

---

<sup>10</sup> Nazwa grupy, od której pochodzi tytuł seminarium brzmi: *Gestion du Recyclage des Architectures en Ville : Analyses Territorialisées* (GRAVATS).

<sup>11</sup> Vincent Veschambre i Lydia Coudroy de Lille przedstawili w laboratorium doskonałości naukowej w zakresie studiów miejskich propozycję finansowania badań, stanowiących podstawę przygotowania rozprawy doktorskiej, która jednocześnie stymulowała działania w zespole GRAVATS. Równoległe dodatkowe źródło finansowania tego rodzaju studiów uzyskano z programu « Recybéton » de l'IREX poświęconemu kontekstowi społecznemu i terytorialnemu procesowi ponownego użycia betonu (recykling), który był realizowany we Francji w latach 2012-13.

<sup>12</sup> Dotyczy to fototeki dostępnej online pod nazwą « Territoires formes urbaines » <https://phototheque.bibliotheque-diderot.fr/app/photopro.sk/ens/?#sessionhistory-ready>

<sup>13</sup> Katedra jako zespół badawczy « Habiter ensemble la ville de demain » labex IMU, jest koordynowana przez Lydię Coudroy de Lille (2016-2020); Caroline Boulloc (UMR EVS) uczestniczy w programie w osi poświęconej efektom procesu odnowy miast prowadzonej w miastach europejskich w tym m.in. w Łodzi (2016-17).

Jarosława Kazimierczaka poświęconej rewitalizacji byłych terenów przemysłowych w obszarach centralnych w Lyonie, Manchesterze i Łodzi.<sup>14</sup> Szeroko rozumiane studia nad demolowaniem w kontekście procesów rewitalizacji terenów miejskich zostały podjęte w 2015 roku przez zespół badawczy kierowany przez prof. Sylwię Kaczmarek. Badania są realizowane w ramach projektu naukowego p.t. *Demolowanie a rewitalizacja – analiza przekształceń przestrzennych i funkcjonalnych miast w różnych kontekstach społeczno-kulturowych*, finansowanego z środków Narodowego Centrum Nauki Opus 8 w latach 2015-2018. W skład zespołu badawczego wchodzi adiunkci w Pracowni Rewitalizacji Miast w Instytucie Geografii Miast i Turystyki na Wydziale Nauk Geograficznych UŁ: dr Armina Kapusta i dr Jarosław Kazimierczak oraz doktorant – mgr Piotr Kosmowski. Inspiracją dla podjętych studiów były francuskie doświadczenia w zakresie demolowania stanowiącego etap procesów rewitalizacji oraz liczne dyskusje naukowe podjęte m.in. w ramach seminariów, które odbyły się w Lyonie w latach 2013 i 2014. Demolowanie jako element procesu kształtowania nowych przestrzeni miejskich na terenach poprzemysłowych było też jednym z wątków badawczych w projekcie naukowym NCN Preludium 2 p.t. *Wpływ rewitalizacji terenów poprzemysłowych na kształtowanie przestrzeni publicznej w centrum miasta - identyfikacja czynników w świetle teorii rozwoju miast. Angielsko-francusko-polskie studium porównawcze*, realizowanym przez Jarosława Kazimierczaka w latach 2012-2014 (DEC-2011/03/N/HS4/03145).

## **2. Kwestie badawcze i rezultaty naukowe**

We Francji i w Polsce na początku XXI wieku proces planowego demolowania dotyczy różnych obiektów, a ponadto w różny sposób wpisuje się on w obu krajach w politykę publiczną dotyczącą rozwoju miast. Tym samym trudno jest porównać bezpośrednio przebieg i rezultaty tego procesu w obu krajach. Natomiast jest oczywiście możliwe i uzasadnione naukowo porównanie kontekstu społecznego, jaki towarzyszy procesowi demolowania podobnie jak i ewolucji samego procesu. Można i należy również analizować formułowane pytania badawcze i porównywać uzyskane na nie odpowiedzi będące wynikiem analizy procesu demolowania prowadzonej w obu krajach.

### **2.1. Francja: demolowanie w odnowie miast oraz w zrównoważonym gospodarowaniu surowcami i materiałami budowlanymi**

---

<sup>14</sup> *Wpływ rewitalizacji terenów poprzemysłowych na organizację przestrzeni centralnej miast europejskich na przykładzie Manchesteru, Lyonu i Łodzi [L'influence de la revitalisation urbaine des terrains industriels sur l'organisation spatiale du centre des villes européennes : l'exemple de Manchester, Lyon, Łódź]*, Université de Łódź, 21 stycznia 2014.

Demolowanie terenów mieszkaniowych używane jako remedium przy rozwiązywaniu problemów występujących na terenach miejskich pojawiło się we Francji w XIX wieku wraz z tzw. haussmanizacją<sup>15</sup>. Stała się ona jednym z symboli francuskiej polityki miejskiej również w końcu XX wieku. Została bowiem wprowadzona jako odpowiedź na dramatycznie rosnący we Francji od lat 50. XX wieku głód mieszkaniowy, którego przyczyną był notowany wówczas nadzwyczaj szybki wzrost liczby ludności. Powszechne budowanie wielkich wielorodzinnych osiedli mieszkaniowych wznoszonych w konstrukcji betonowej zostało zatrzymane rozporządzeniem Ministra Zagospodarowania Olivera Guichard, wydanym w 1971 roku i nazywanym powszechnie «rozporządzeniem wież i ścian» co bezpośrednio nawiązywało do modernistycznej formy powstających obiektów (Mongear & Veschambre, 2016). Degradacja niektórych wielkich zespołów mieszkaniowych oraz konflikty i zamieszki wśród mieszkańców, które wystąpiły w 1983 roku w Vaulx-en-Valin usytuowanym na obrzeżach Lyonu skłoniły ówczesnych decydentów polityki miejskiej do wprowadzenia rozwiązania radykalnego, polegającego na zdemolowaniu obszarów problemowych a następnie przeprowadzenia tam działań rehabilitacyjnych. Wyjątkiem było wyburzenie w latach 1978-1984 zespołu miejskiego Olivier de Serre zlokalizowanego w Villeurbanne, który nie został następnie odtworzony w nowej formie. Zburzenie wieżowców « Démocratie » na osiedlu Minguettes w Vénissieux (1994) zainauguowało otwarcie nowej karty w polityce miejskiej, którą następnie powszechnie stosowano w miastach na terenie Francji, gdzie występowały podobne obszary problemowe. W latach 90. XX wieku demolowanie traktowano jako « *pevien etap, środek, narzędzie będące częścią projektów miejskich* »<sup>16</sup>; ta praktyka postępowania upowszechniła się wraz z powołaniem w roku 1998 przez Caisse des Dépôts<sup>17</sup> pożyczek typu « construction-démolition » [odbudowa po demolowaniu] przeznaczonych na wsparcie projektów realizowanych jako etapy polityki miejskiej (Mongear et Veschambre, 2016). Sukcesywnie więc proces demolowania rozpowszechnił się jako radykalne, jedyne rozwiązanie istniejących problemów, stosowane po niepowodzeniach innych form interwencji, z jednej strony aby poprawić wizerunek wielkich zespołów mieszkaniowych zlokalizowanych zazwyczaj na peryferiach miast, postrzeganych powszechnie jako obszary problemowe, zdegradowane, odcinające się od pozostałych części miasta i z tej racji klasyfikowane jako priorytetowe strefy miejskie [zones à urbaniser en priorité (ZUP)], a z drugiej aby wzrastała wartość tych terenów na rynku nieruchomości, co pozwoliłoby na ich reintegrację. Demolowanie jako narzędzie przekształcania miasta usankcjonowano prawnie w polityce

---

<sup>15</sup> Eugene Haussmann prefekt departamentu Seine, który dokonał przebudowy Paryża poprzez radykalne wyburzenia w centrum miasta i wybudowanie nowych domów przy na nowo wytyczonych, szerokich ulicach.

<sup>16</sup> Circulaire n°96-46 du 8 juillet 1996

<sup>17</sup> Instytucja finansowa publiczna we Francji istniejąca od 1816 roku, nadzorowana przez Parlament powołana w celu stymulowania rozwoju ekonomicznego poprzez system kredytów i pożyczek

miejskiej we Francji wraz z wprowadzeniem aktu prawnego z dnia 01 sierpnia 2003r. o utworzeniu Narodowej Agencji Odnowy Miast [ l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine], uznano bowiem w tym dokumencie za uzasadnioną konieczność wyburzenie niektórych bloków w latach 2004-2008 w około jednej czwartej istniejących w kraju wielkich zespołów osiedli mieszkaniowych, czemu towarzyszyły odpowiednie uregulowania legislacyjne i zachęty w systemie finansowania procesu przekształceń. Nawet jeśli w realizacji programu odnowy nie osiągnięto założonych wówczas wskaźników realizacji, to jednak od połowy pierwszej dekady XXI w. przestał obowiązywać istniejący dotąd we Francji « temat tabu » jakim było stosowanie planowanego demolowanie jako narzędzie przemian miasta (Berland-Berthon, 2009).

Paradygmat miasta zrównoważonego rozwoju zachęca do prowadzenia procesu rozwojowego miasta poprzez sukcesywną zmianę w obrębie istniejących już terenów, a nie zabudowywanie nowych, do tej pory nie zurbanizowanych. W tym kontekście planowe demolowanie staje się jednym z uzasadnionych instrumentów przekształceń przestrzennych i funkcjonalnych w celu odnowy miast pozwalających między innymi na zagęszczenie zagospodarowania. Uważa się tym samym od ponad dekady demolowanie za uzasadnione postępowanie nawet biorąc pod uwagę że takie podejście do odnowy miasta, z punktu widzenia koncepcji zrównoważonego rozwoju wymaga większych nakładów w aspekcie « energii niezbędnej do produkcji i transportu materiałów budowlanych, usuwania pozostałości po wyburzeniach oraz wznoszenia nowych budynków» (Costa, 2012). Sektor działalności powiązanych z procesem planowego demolowania powinien uwzględniać w postępowaniu aspekty społeczne oraz te odnoszące się do środowiska, wśród których kwestia ponownego wykorzystania materiałów budowlanych będących pozostałością po demolowaniu jest bardzo istotnym krokiem na drodze zrównoważonej gospodarki naturalnymi surowcami mineralnymi. Wymienia się w tym kontekście odpady demineralizacyjne, które będąc zasadniczo obojętnym materiałem, może być ponownie użyty lub poddany recyklingowi i wykorzystany jako substytut materiałów naturalnych. W 2012 roku tego typu pozostałości (gruz po demolowaniu obiektów, pozostałości rehabilitacji i konstrukcyjne) stanowiły we Francji wielkość porównywalną z ilością odpadów wytwarzanych przez gospodarstwa domowe, a więc niewątpliwie znacząca objętościowo. Postępowanie z odpadami pochodzącymi z prac prowadzonych we Francji przez BTP<sup>18</sup> podczas inwestycji publicznych podlegają przepisom mającym na celu wdrożenie europejskiej dyrektywy ramowej 2008/98 / WE z dnia 19 listopada 2008 r., której celem w horyzoncie do 2020 r jest powtórne wykorzystanie 70% odpadów budowlanych i rozbiórkowych. Obecnie recykling tych materiałów polega głównie na zastosowania gruzu w technologii budowy

---

<sup>18</sup> Bâtiment Travaux Publics (BTP) czyli sektor budowlany.



dróg. W tym celu już na placu budowy odpady po wyburzeniach są rozdrobnione i następnie sprzedawane firmom prowadzącym inwestycje robót publicznych, zwykle za pośrednictwem neutralnej instytucji stanowiącej platformę recyklingu odpadów. Innym rozwiązaniem jest wykorzystanie odpadów po wyburzeniach bezpośrednio na tym samym placu budowy jako kruszywa do wypełniania fundamentów pod nowe budynki. Podejście do gospodarki odpadami będącymi pozostałością demolowania (odzyskiwanie części materiałów i surowców z jednej strony, usuwanie niebezpiecznych materiałów, takich jak azbest z drugiej) jest swoistym wyzwaniem we współczesnej technologii budownictwa, a jednocześnie główną siłą napędową ewolucji tej profesji. W swoich praktykach firmy rozbiórkowe i właściciele budynków muszą radykalnie zmieniać procedury postępowania: już podczas prac wyburzeniowych, część pozostałości wymaga segregowania na placu budowy, dlatego też powoli rezygnuje się z dotychczas stosowanych technologii wyburzania. Niszczenie budynków materiałem wybuchowym i usuwanie pozostałości (foto 1) zastępowane jest sukcesywnie technologią tzw. dekonstrukcji. Termin ten istniał już w XX wieku i oznaczał demontaż poszczególnych elementów budynku ręcznie, w celu odzyskiwania różnych materiałów budowlanych, ale zarzucono wówczas ten sposób, ze względu na wysokie koszty technologii.

Dzisiaj stosowana praktyka dekonstrukcji przebiega w ściśle określony odpowiednimi procedurami sposób, polega przede wszystkim na oczyszczeniu budynku poprzez usunięcie niebezpiecznych elementów (ołów, azbest), a następnie zastępowanie ich innymi bezpiecznymi materiałami wykończeniowymi. Ma miejsce również celowe obniżenie struktur poprzez zmniejszenie liczby kondygnacji (demontaż) (foto 2). W efekcie operacji rozbiórkowych i wyburzeniowych powstają trzy rodzaje odpadów segregowanych według stopnia szkodliwości a mianowicie: niebezpieczne, nie obojętne, bezpieczne i obojętne.



Foto 1: Demolowanie bez preparacji budynku dla segregacji odpadów– Villeurbanne, L. Mongeard, 2013



Foto 2 : Dekonstrukcja szczypcem struktury betonowej po usunięciu materiału wewnętrznego - Lyon, L. Mongeard, 2013

Są one oddzielane od siebie, oznaczane odpowiednio i następnie traktowane w różny sposób i przy ewentualnym ponownym wykorzystaniu. Tym samym funkcjonowanie sektora profesjonalnego powiązanego z procesem demolowania jest ważnym zagadnieniem, ponieważ kolejne etapy dekonstrukcji i relacje między rozbiórką a recyklingiem, pokazują, że technologia wyburzeń i rozbiórek może być częścią polityki "zrównoważonego miasta". Działania przeprowadzone w tym zakresie na terenie aglomeracji w Lyonie doskonale dokumentują znaczenie sektora budowlanego w procesie zarządzania odpadami wytwarzanymi podczas przekształcania miasta. Ponadto jak wskazuje praktyka powtórnie użycie odpadów rozbiórkowych ma również istotną wartość ekonomiczną (pośrednio obniża koszty prowadzonych inwestycji), i staje się w ten sposób w rzeczywistości najbardziej atrakcyjnym rozwiązaniem, często stosowanym. Skuteczność wprowadzenia tego typu postępowania do sektora budowlanego wynika po części także z faktu istnienia silnych, powiązań lokalnych społecznych i instytucjonalnych oraz z zastosowania odpowiednich rozwiązań organizacyjnych na obszarze miasta ale i regionu w Lyonie (np. utworzenie platform recyklingowych ułatwiających kontakty między interesariuszami tych działań).

Demolowanie jako proces jest jednak z urbanistycznego punktu widzenia czynnikiem dynamizującym odnowę miasta, przy założeniu, że towarzyszy mu odbudowa a zatem rewitalizacja (Lévy i Lussault, 2014). Modernizacja sposobu postępowania z odpadami po demolowaniu (wyburzenia) oraz ich recykling w regionie poprzez zastosowanie w innych konstrukcjach i inwestycjach pozwala uznać proces demolowania jako uzasadnione narzędzie postępowania w odnowie miast. We Francji ponadto prowadzi się badania nad możliwościami wykorzystania ponownego (recyklingu) obojętnych odpadów betonowych w krajach, gdzie jest szczególnie trudny i kosztowny proces pozyskiwania nowych materiałów mineralnych

stosowanych w budownictwie. Wciąż jest to zagadnienie nowe, wymagające wielu rozstrzygnięć w zakresie rozwiązań technologicznych i legislacyjnych i znacząco uwarunkowane kontekstem terytorialnym. W przypadku aglomeracji Lyonu ten aspekt działalności sektora budowlanego jest jeszcze słabo rozwinięty z racji braku odpowiednich miejsc magazynowania pozostałości wyburzeniowych, a ponadto region jest relatywnie zasobny w naturalne surowce mineralne tym samym niewielkie jest na razie zainteresowanie surowcami wtórnymi w budownictwie. Ponadto proces demolowania prowadzony jest we Francji przede wszystkim w formule inwestycji publicznych, relatywnie słabo powiązanych z komercyjnym sektorem budowlanym.

## **2.2. Demolowanie na terenach przemysłowych w Polsce**

Demolowanie planowe jako radykalna forma przekształceń struktury przestrzenno-funkcjonalnej miast i podejmowane jako element szeroko rozumianej rewitalizacji jest zjawiskiem relatywnie nowym, występującym w Polsce od lat 90. XX wieku. Wyburzenia pojedynczych obiektów lub ich zespołów dokonywane są jako element procesu transformacji funkcjonalnej zdegradowanych terenów miejskich, która powinna prowadzić do ożywienia czyli rewitalizacji. W polskiej terminologii stosowanej w studiach nad miastem rewitalizację rozumie się jako proces będący sekwencją planowanych działań prowadzonych w celu ożywienia społecznego i gospodarczego, oraz zmiany struktury przestrzennej i funkcjonalnej zdegradowanych obszarów, aby wzrastała ich wartość społeczna (Kaczmarek, 2010a,b). Zdecydowaną większość terenów zdegradowanych, które podlegają w Polsce procesowi rewitalizacji stanowią obszary przemysłowe i powojkowe zlokalizowane w strefie wewnętrznej miast oraz zaniedbane fragmenty śródmieść wypełnione wielorodzinną zabudową mieszkaniową powstałą w XIX wieku. Wymienione rodzaje kwartałów znajdują się w miastach różnej wielkości (dużych, średnich i małych) co istotnie wpływa na przebieg i zakres prowadzonej tam rewitalizacji (Kaczmarek, 2012; 2015).

Dominujące wśród obszarów rewitalizowanych tereny przemysłowe są zróżnicowane pod względem zajmowanej powierzchni, rodzaju zachowanej zabudowy, stopnia degradacji oraz położenia w mieście w kontekście jego struktury funkcjonalnej. Wymienione uwarunkowania oraz przewidywany w procesie rewitalizacji nowy program użytkowania terenów mają istotne znaczenie przy wyborze zastosowania demolowania jako narzędzia w procesie przekształceń. Wśród zdegradowanych obszarów przemysłowych w polskich miastach znajdujemy dawne fabryki chemiczne, kopalnie, zakłady włókiennicze, huty i stalownie. W zależności od stanu technicznego budynków znajdujących się w tych zespołach oraz możliwości ich przystosowania do nowych programów funkcjonalnych podlegają one adaptacji lub są wyburzane. Wybór demolowania jako radykalnej formy oczyszczenia zdegradowanego obszaru zastosowano w

Polsce w procesie przekształceń terenów poprzemysłowych o znacznej powierzchni m.in. w Krakowie (dawna fabryka Solvay), Katowicach (dawna kopalnia Gottwald) czy w Łodzi (obszar w sąsiedztwie przebudowanego dworca Łódź Fabryczna), ale proces ten dotyczył również niewielkich obiektów pofabrycznych, rozmieszczonych punktowo w wielu miastach różnej wielkości w Polsce. Zastosowanie demolowania jest zatem każdorazowo uwarunkowane kontekstem miejsca w jakim jest zlokalizowany rewitalizowany obszar, w mieście, stopniem jego degradacji oraz zakresem działań przewidzianych przez inwestora. Istotnym czynnikiem jest tutaj również uznanie obiektu poprzemysłowego za wartościowy przykład dziedzictwa historycznego (wpisanie na listę zabytków).

Demolowanie stosowane jest ponadto jako narzędzie sanacji przestrzeni zdegradowanej w śródmieściach miast w odniesieniu, do zabudowy mieszkaniowej, której stopień zniszczenia można określić mianem śmierci technicznej. W takiej sytuacji wyburzenie obiektów oraz wzniesienie w tym miejscu nowych budowli jest rozwiązaniem optymalnym ekonomicznie, które pozwala nadać nową, atrakcyjną formę zdegradowanym kwartałom, czyli przeprowadzić ich rewitalizację.

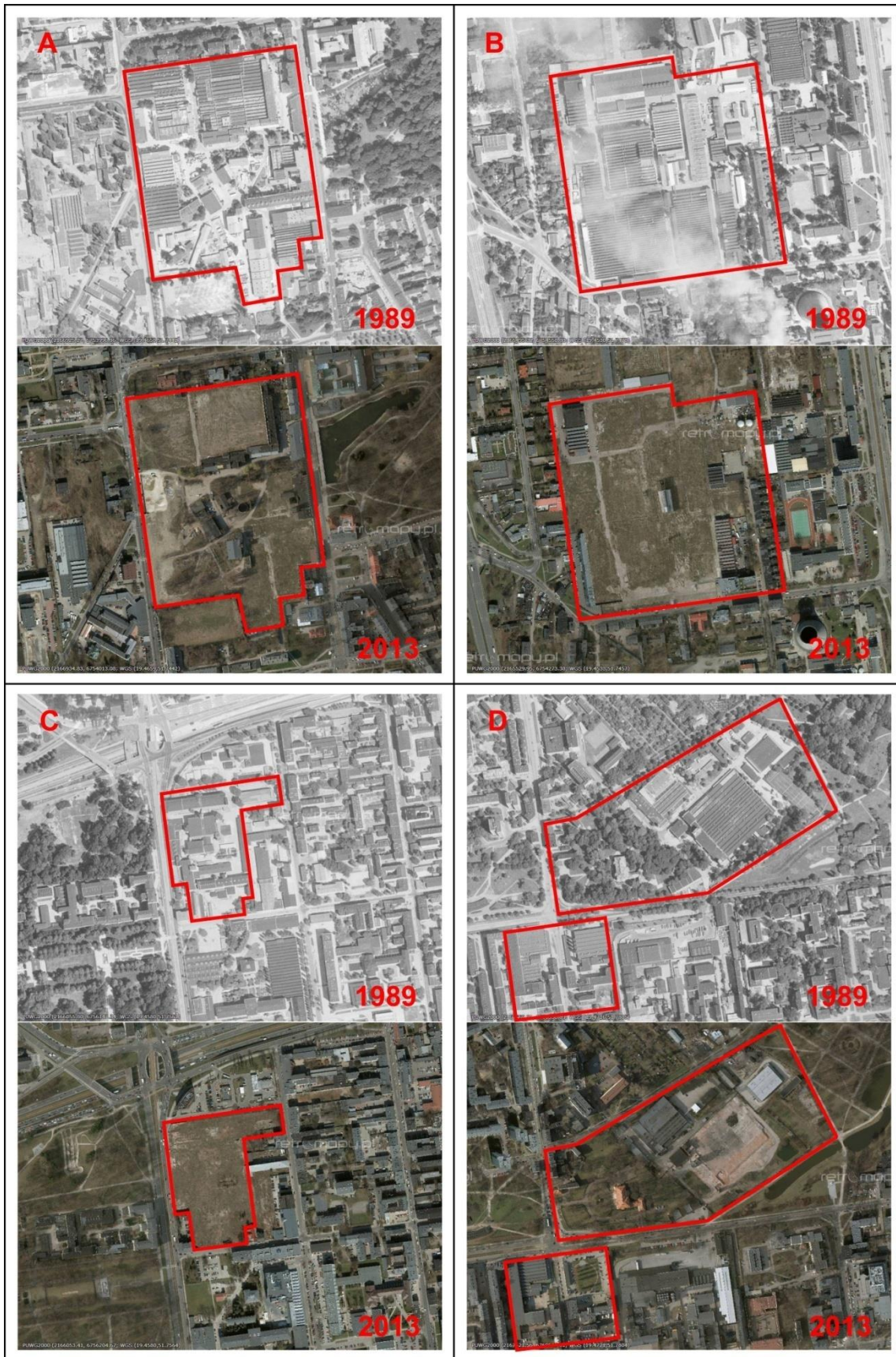
Interesującą odmiennością odnotowaną w Polsce w porównaniu do innych krajów Europy Zachodniej (Francja, Wielka Brytania czy Niemcy) jest natomiast brak wyburzeń wielkich zespołów mieszkaniowych wielorodzinnej zabudowy blokowej. Kondycja techniczna, stan utrzymania, przeprowadzona w okresie transformacji ustrojowej i ekonomicznej początku lat 90. XX wieku prywatyzacja tych zasobów i zróżnicowana struktura społeczna mieszkańców są czynnikami, które sprawiają że wielkie zespoły mieszkaniowe w Polsce nie generują problemów, które wymagałyby zastosowania tak radykalnych kroków jak wyburzenia (Coudroy de Lille, 2000; Szafrąńska, 2013; 2014; 2015). Wręcz przeciwnie nadal są to obszary mieszkaniowe stabilne, dobrze utrzymane i zagospodarowane, wyposażone w różnorodne usługi, a w efekcie postrzegane pozytywnie.

Można zatem uznać, że proces demolowania występujący w miastach polskich dotyczy przede wszystkim terenów zdegradowanych, które są ugorami poprzemysłowymi lub obiektów, których stan techniczny uniemożliwia dalsze funkcjonowanie. Skala procesu jest bezpośrednio uzależniona od rodzaju ugorów miejskich oraz programu przekształceń struktury przestrzenno-funkcjonalnej, a także od wielkości miasta i jego rangi w sieci osadniczej.

Jednym z miast europejskich badanych w zrealizowanym projekcie NCN Preludium 2 i aktualnie realizowanym projekcie NCN Opus 8 jest Łódź – trzecie co do liczby ludności miasto w Polsce (688830 mieszkańców, styczeń 2017 roku), które od upadku przemysłu tekstylnego na początku lat 90. XX wieku boryka się z licznymi problemami ekonomicznymi i społecznymi.

Przykładem kryzysu w jakim nadal znajduje się Łódź jest postępująca degradacja substancji miejskiej, w szczególności XIX-wiecznych terenów przemysłowych zlokalizowanych w śródmieściu.

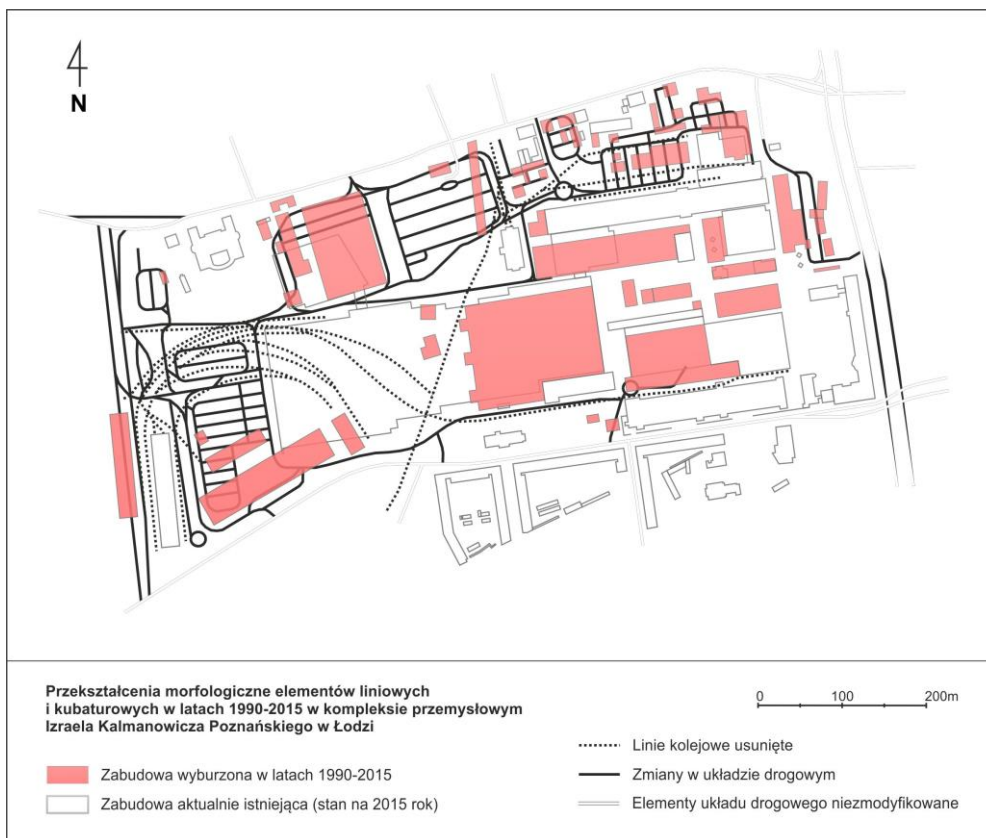
Na podstawie szacunków różnych instytucji badających stan zagospodarowania Łodzi, zakłada się, że od początku lat 90. XX wieku wyburzeniom na prywatnych działkach w Łodzi uległo ok. 50% historycznej zabudowy przemysłowej. Przyczyną owych działań była m.in. reprivatyzacja oraz brak skutecznej ochrony prawnej obiektów zabytkowych. Wśród przykładów największych powierzchniowo i najstarszych kompleksów fabrycznych, które uległy niemal całkowitej eliminacji z krajobrazu miasta można wskazać m.in. zakłady: Ludwika Geyera z 1829 roku (rys. 1a), Leona Allarta z 1883 roku (rys. 1b), Karola Eiserta z 1905 roku (rys. 1c) bądź Roberta Biedermanna z 1983 roku (rys. 1d). Współcześnie są to ugory poprzemysłowe. Zgodnie z podziałem stosowanym przez Gasidlę (1998) tereny te są „odłogowane” w oczekiwaniu na korzystne możliwości zagospodarowania lub sprzedaży w przyszłości. Oczywiście istnieją też przykłady radykalnych przekształceń terenów przemysłowych, które zostały przeznaczone pod nową zabudowę i funkcje jak np. dawna fabryka maszyn Józefa Johna, przy ul. Piotrkowskiej przeznaczona na siedzibę międzynarodowej korporacji Hewlett-Packard czy dawne zakłady Juliusza Albrechta i Józefa Gampe przy al. Politechniki, w miejscu których w 2015 roku otwarto galerię handlową „Sukcesja”.



Rys. 1. Wyburzenia wybranych terenów (po-)przemysłowych w śródmieściu Łodzi w latach 1989-2013: a. Ludwika Geyera; b. Leona Allarta; c. Karola Eiserta; d. Roberta Biedermanna.

Źródło: Kazimierzczak na podstawie: lodz.retromapy.pl (data wejścia 13.04.2017)

Tereny poprzemysłowe w Łodzi są przekształcane również w ramach projektów rewitalizacji. Ich celem jest modernizacja obiektów pofabrycznych, poprzez adaptację na funkcje mieszkaniowe, biurowe, kulturalne i rozrywkowe. Inwestycje te miały różną skalę, punktową kiedy dotyczyły pojedynczych obiektów lub obszarową kiedy obejmowały kwartały lub ich znaczne fragmenty. Większość z tych projektów była realizowana przez prywatnych deweloperów, którzy w procesie inwestycyjnym dokonywali prac rozbiórkowych części z zachowanych obiektów. Przykład mogą stanowić m.in. dawne zakłady Karola Kretschmera przy ul. Kopernika 62, które od 1999 roku są sukcesywnie przekształcane na tereny mieszkaniowe, biurowe i hotel w ramach projektu Tobacco Park (Drzewiecki&Kazimierczak, 2014) oraz dawne zakłady Izraela Poznańskiego przy ul. Ogrodowej 17, które w latach 2000-2006 zostały przebudowane na Centrum Handlowo-Kulturalne „Manufaktura”. Podczas realizacji projektu na obszarze „Manufaktury” w latach 2000-2006 wyburzono 47% powierzchni istniejącej historycznej zabudowy industrialnej (rys. 2) (Kazimierczak, 2014a,b; 2016).



Rys. 2. Przekształcenia przestrzenne w dawnym kompleksie fabrycznym I. Poznańskiego w latach 2000-2006, aktualnie – „Manufaktura”.

Źródło: Kazimierczak (2016)



Rys. 3. Przekształcenia przestrzenne w kwartałach śródmiejskiej objętych projektem „Nowe Centrum Łodzi”.  
Źródło: Kazimierzczak (2014a)

W roku 2007 Rada Miasta podjęła uchwałę o odnowie obszaru przemysłowego wzdłuż linii kolejowej prowadzącej do dworca kolejowego Łódź Fabryczna. W ramach wielkoskalowego projektu pod nazwą „Nowe Centrum Łodzi” o powierzchni 100 ha został wybudowany podziemny dworzec kolejowo-autobusowy, natomiast tereny ponad tunelem i dworcem w kwartałach ograniczonych ulicami Piotrkowską, Narutowicza, Kopcińskiego i Tuwima są przeznaczone pod nową zabudowę o zróżnicowanych funkcjach z dominacją usług (47%) i terenów mieszkaniowych (12%). W ramach prowadzonych działań rewitalizacyjnych planowane są liczne prace rozbiórkowe finansowane z środków publicznych, co ma zwiększyć atrakcyjność inwestycyjną tej części miasta. Zgodnie z planami przebudowy w części centralnej (strefa I) oraz



wschodniej (strefa II) Nowego Centrum Łodzi powstanie całkowicie nowy układ przestrzenny, za wyjątkiem kompleksu dawnej elektrociepłowni EC-1 adaptowanej na funkcje kulturalne (rys. 3).

Przeprowadzone studia wskazują na przewagę destrukcyjnego charakteru demolowania w Łodzi i jego związek z kryzysem społeczno-ekonomicznym miasta po transformacji ustrojowej w 1989 roku. Jednocześnie demolowanie jest istotnym narzędziem w procesach rewitalizacji zdegradowanych terenów śródmiejskich, które można utożsamiać z kreatywną destrukcją, szczególnie w przypadku obszarów przemysłowych. Negatywny skutek planowego demolowania terenów przemysłowych w Łodzi od początku lat 90. XX wieku wiązał się z utratą części materialnego dziedzictwa miasta kluczowego z punktu widzenia kształtowania lub wzmacniania tożsamości mieszkańców Łodzi. Demolowanie tej części zabudowy miasta realizowane było nie tylko przez prywatnych właścicieli obiektów pofabrycznych zdeterminowanych potencjalnym zyskiem z renty gruntowej i wykorzystujących brak skutecznej ochrony prawnej zabytków, ale również w ramach procesów inwestycyjnych oraz rewitalizacji obszarów zdegradowanych.

## **Konkluzje**

Interesującym i wartościowym elementem wzajemnej współpracy naukowej są badania prowadzone nad podobnymi kwestiami w miastach polskich i francuskich. Dają one bowiem możliwość nie tylko porównania uzyskanych rezultatów ale przede wszystkim stymulują dyskusję naukową dotyczącą uwarunkowań wykorzystanej metodologii oraz interpretacji wyników.

Kwestią zasadniczą, która inspiruje badania jest zasadność zastosowania procesu demolowania fragmentów tkanki miejskiej w warunkach pokojowych (bez zniszczeń będących pochodną konfliktów, katastrof czy zagrożeń). Można postawić następujące pytanie: czy usprawiedliwiona jest polityka władz publicznych, która akceptuje wyburzanie całych obiektów z innych przyczyn niż ich zły stan techniczny? Punktem wspólnym, który wykazuje podobieństwo sytuacji w Polsce i we Francji jest fakt, że demolowanie staje się niezbędnym elementem, narzędziem umożliwiającym prawidłowe przeprowadzenie procesu rewitalizacji, odnowy czy renowacji zdegradowanej fizycznie (materialnie) i społecznie tkanki miejskiej. Natomiast fundamentalną różnicą jest wiek obiektów, które są eliminowane w procesie demolowania w obu krajach: we Francji wyburzenia tego rodzaju dotyczą wielorodzinnych modernistycznych budynków mieszkalnych wznoszonych w latach 1960. i 1970., podczas gdy w Polsce proces planowego demolowania obejmuje obiekty znacznie starsze, przede wszystkim przemysłowe i

komunikacyjno-transportowe. W konsekwencji surowcowymi pozostałościami procesu demolowania we Francji są przede wszystkim odpady betonowe, natomiast w Polsce są to surowce mieszanego typu (cegła) jako, że pochodzą ze starszego typu tkanki miejskiej. Kolejną zidentyfikowaną różnicą jest miejsce jakie zajmuje proces demolowania w polityce miejskiej w obu krajach. We Francji, zwłaszcza po roku 2000 jest on częścią krajowego programu przekształceń demolowanie/rekonstrukcja, który realizowany jest w wielu miastach. Tego typu krajowy program nie istnieje jeszcze w Polsce, gdzie z kolei analizowane przykłady przebiegu procesu demolowania występują jako element strategii odnowy miast realizowany poprzez ambitne programy poszczególnych miast przez lokalne władz samorządu terytorialnego.

Niniejsza publikacja przedstawia wyniki badań polskich finansowanych przez granty Narodowego Centrum Nauki, decyzje: DEC-2011/03/N/HS4/03145 i DEC-2014/15/B/HS4/01940, oraz rezultaty badań francuskich finansowanych w ramach Chaire Habiter Ensemble la Ville de Demain i Labex Intelligences des Mondes Urbains.

## Bibliografia

BERLAND-BERTHON A., 2009. *La démolition des immeubles de logements sociaux. Histoire urbaine d'une non-politique publique*. Éditions du CERTU, Lyon.

BURGEL G., 2001. « Mémoire de la ville et recomposition urbaine », in *Ville d'hier, ville d'aujourd'hui en Europe : Actes des Entretiens du patrimoine*, éd. F. Loyer, Fayard, Paris, p. 95.

CHOAY F., 1992. *L'allégorie du patrimoine*, Le Seuil, Paris, p. 181.

COUDROY DE LILLE L., 2000. « Jak dalece można porównywać miasta europejskie? Refleksje dotyczące pojęć na przykładzie osiedli mieszkaniowych we Francji i w Polsce », in *Miasto postsocjalistyczne. Organizacja przestrzeni miejskiej i jej przemiany*, XIII Konwersatorium Wiedzy o Mieście, éd. I. Jażdżewska, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, p. 99-113.

COUDROY DE LILLE L., 2013. « Politique culturelle et revitalisation urbaine à Łódź », in *La métropolisation de la culture et du patrimoine*, G. Djament-Tran & P. San Marco, Éd. du Manuscrit, Paris, p. 115-129.

DRZEWIECKI P., KAZIMIERCZAK J., 2014. « Inwestycje hotelarskie na terenach poprzemysłowych jako element przekształceń przestrzeni publicznej miast. Studium przypadku: Łódź », in *Współczesne aspekty badań przestrzeni geograficznej. Studia przypadków*, vol. 1, éd. P. Aniśkiewicz, J. Smutek, Wydawnictwo Uniwersytetu Szczecińskiego, Szczecin, p. 111-122.

GASIDŁO K., 1998. *Problemy przekształceń terenów poprzemysłowych*, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice.

GROS C., 2011. « Manufaktura, un nouveau centre commercial au cœur de Łódź », *Urbanisme*, n° 377, avril-mai, p. 67.

KACZMAREK S., 2010a. « Rewitalizacja i krajobraz miejski. Kwestia społecznej odpowiedzialności », *Studia Miejskie*, vol. 1, p. 283-290.

KACZMAREK S., 2010b. « Proces rewitalizacji terenów poprzemysłowych a organizacja przestrzeni miejskiej Łodzi », in *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych w Łodzi*, éd. T. Markowski, S. Kaczmarek, J. Olenderek, Studia KPZK PAN, vol. CXXXII, p. 7-18.

KACZMAREK S., 2012. « Kultura gospodarowania przestrzenią miasta », *Studia Miejskie*, vol. 5, p. 9-19.

KACZMAREK S., 2015. « Skuteczność procesu rewitalizacji. Uwarunkowania, mierniki, perspektywy », *Studia Miejskie*, vol. 17, p. 27-37.

KAZIMIERCZAK J., 2014a. *Wpływ rewitalizacji terenów poprzemysłowych na organizację przestrzeni centralnej w Manchesterze, Lyonie i Łodzi*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.

KAZIMIERCZAK J., 2014b. « Kształtowanie przestrzeni publicznej miasta w kontekście rewitalizacji terenów poprzemysłowych w Manchesterze, Lyonie i Łodzi », *Studia Miejskie*, vol. 16, p. 115-128.

KAZIMIERCZAK J., 2016. « Metoda identyfikacji intensywności i typów rewitalizacji terenów przemysłowych w procesie kształtowania przestrzeni centralnej miasta na przykładzie wybranych miast europejskich », in *Innowacyjne Rozwiązania Rewitalizacji Terenów Zdegradowanych*, éd. J. Skowronek, vol. 8, Katowice, p. 111-122.

LEVY J. & LUSSAULT M. (éd.), *Dictionnaire de la géographie*, Paris, Belin, 2014.

MONGEARD L., VESCHAMBRE V., 2014. « Éléments pour une histoire de la déconstruction : évolutions en matière de démolition de l'habitat social (agglomération lyonnaise : 1978-2013) », *Deuxième congrès francophone d'histoire de la construction*, Vaulx-en-Velin. <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-01110057v1>

SZAFRAŃSKA E., 2013. « Large Housing Estates in Post-Socialist Poland as a Housing Policy Challenge », *European Spatial Research and Policy*, vol. 20, n° 1, p. 119-129.

SZAFRAŃSKA E., 2014. « Transformations of large housing estates in post-socialist city: the case of Łódź, Poland », *Geographia Polonica*, vol. 87, n° 1, p. 77-93.

SZAFRAŃSKA E., 2015. « Transformations of large housing estates in Central and Eastern Europe after the collapse of communism », *Geographia Polonica*, vol. 88 n° 4, p. 621-648.

TUNG, A.M., 2001. *Preserving the world's great cities. The destruction and renewal of the historic metropolis*, Three Rivers Press, New York.

VESCHAMBRE V., 2008. *Traces et mémoires urbaines : enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la démolition*, PUR, Rennes

VESCHAMBRE V., 2009. « La mise en mot de la démolition dans les quartiers d'habitat social », in *Formes et normes sociolinguistiques*, éd. T. Bulot, L'Harmattan, Paris.