

# 探讨城乡遗产保护对于物质文化与非物质文化的融合保护问题 ——以新天地和田子坊为例

周莹

同济大学建筑与城市规划学院

**[摘要]**随着中国城市化进程的加深,全国各地均开始从“新城规划”为主体的旧阶段转而进入“存量规划”为主体的新阶段。城乡遗产的保护侧重点主要在物质实体方面,对于非物质文化的保护存在一定缺陷,尤其是在上海这种有着优秀近代城市历史的现代化国际大都市,类似问题暴露较为明显。本文以上海新天地及田子坊为切入点,探讨在城市更新过程中,遗产保护如何共同面对物质文化与非物质文化的保护诉求。

**[关键词]**新天地; 田子坊; 城乡遗产保护; 城市更新; 物质文化; 非物质文化

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-6288.2021.09.1846

## 一、城乡遗产保护与城市更新现状

### (一) 全国城乡遗产保护与发展历史

2000年以来,历史建筑保护在中国开始受到了普遍的重视,1998年下达的《关于重点调查保护近代建筑物的通知》揭开了各地区和城市系统调查研究近代建筑的序幕,全国各地开始通过调查研究提出优秀近代建筑作为文物保护单位上报。2002年《中华人民共和国文物保护法》的正式出台标志着历史建筑保护走上正轨,有了法律制度的约束。紧跟着出台的相关法规、条例有2003年的《城市紫线管理办法》、2006年有关工业遗产保护的《无锡建议》等。

上海则在1989至2003年间相继宣布了四批优秀历史建筑名单,列入其中的建筑与地段共计617处,并于2003年1月开始实施《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护条例》,其中规定了12片历史文化风貌区,共计27km<sup>2</sup>。现今,虽然城市更新内容仍然比较倾向城市物质环境方面,城市建设的综合性与整体性已经受到了广泛关注,对城市文脉传承的重视以及“自下而上”的城市更新诉求也开始显现。2007年,在北京召开的城市文化国际研讨会上正式提出,城市发展要从“功能城市”向“文化城市”转变。现阶段城市更新的目标、内容和方式较上个时期有了更多理性的成分。

面对当下迅猛的城市化进程,首先,我们需要用历史发展观看待历史文化。过去传统的城市生活运作方式和相应技术条件下所形成的封建社会大家庭社会关系和文化认同,塑造了今天所定义的历史文化空间场所特征。但是历史文化空间场所的基础已经不存在了,需要有建立在新的条件基础上的空间场所。

### (二) 以上海为例

从现状人口与用地规模上看,2020年的规划目标已经被超越,这样的增长正在给城市的发展提出大量问题与压力。目前上海在总人口的增量上,已经由1998年的1527万人迅速增加到2014年的2425万人,增幅达60%,而且还以每年平均50万~60万新增人口的速度激增;同时城市建设用地以每年60~80平方公里的增速扩张,到目前为止实际占用的土地已经达到了城市陆域面积的45%。

为此,新一轮的城市总体规划(2015-2040年)纲要明确提出要转型城市发展模式,对土地资源和城市发展采用底线约束,极具魄力地提出了规划建设用地将“总量锁定”,只减不增,实现“负增长”。通过加强土地的集约利用和功能适度混合来提升土地的有效利用率,确保城市的生态环境与资源得以保护与修复。

这是上海城市发展的一个转折点,代表着上海将从新开

发为主,转入再开发为主的城市发展模式。城市倡导精细化运作,再开发的量会越来越来多,而新开发会逐步减少;城市更新将成为上海城市建设和发展的主导方向,越来越重要。

## 二、遗产保护与城市更新的关系

保护并不是留下就行,原来状况没有改变,只是第一步。遗产保护下来怎么用,特别是如何与规划、与城市发展结合,如何保护真实性,如何对待发展现实都是需要研究的重点。上海已进入了存量开发为主的内涵增长阶段与注重城市品质提升和活力激发的创新发展阶段,城市更新必将成为规划与建设发展的主导方向。城市更新强调的是对城市公共空间和土地的再利用,对工业用地功能的再调整,对历史遗产的保护与再利用。保护城市遗产并不只是保护历史街区的老房子,更重要的是保留历史环境的结构。

在国家地方的有关保护条例中,对各类建筑遗产的保护方式有着明确的规定,各个层次保护规划中对各类建筑的保护修缮、保留改造等方式都有具体的技术要求和解释,这些都是规划行政管理的依据,行政机关的行政行为将受到这些法律规范的拘束。但关于文化遗产的再利用问题,在相关法律法规中的描述都是比较原则性的,因而规划管理中的自由裁量权较大,且政出多门,争议便由此而生;而不合理的审批及不当的使用也确实会对文化遗产造成破坏。

而作为一个完整的文化生态系统,城乡文化遗产概念逐渐拓展到文化之间以及文化与自然之间的相互作用及其影响,其遗产价值体现在历史价值、文化价值、美学价值、社会价值和经济价值等多个方面。相应地,城乡文化遗产的保护行动也越来越涉及政治、经济、社会、文化、管理等各个方面,成为一项十分复杂的社会系统工程。城乡文化遗产保护需要从认知层面、理论层面、技术方法层面,乃至实施和战略层面做新的拓展和探索;需要突破单一的空间概念融入更为宏观的文化生态,从专业技术领域转向社会、经济、政治、文化交织的综合性领域。

## 三、上海城市更新案例比较

以上海为例,建国后到1980年代中期建造的大量工人新村大大改变了解放前以里弄为主的城市肌理,当时旧城区的改造仅以棚户区 and 危房的改建为主。1990年代浦东开发以来,大量的建设使更多的旧城建筑被成片区拆除。

上海在1840年鸦片战争后被迫开放门户,从一个封建社会的普通县城变为半殖民地半封建的工商业大都市,随着不断地扩张,逐渐成为各国租界和中国政府辖区混合兼容的城市。为了满足从四面八方涌来的各种人口巨大的居住需求,在用地极其有限的情况下,首先在法租界和公共租界区产生了由中国

传统的院落建筑与西方联排式建筑结合而成的“里弄”住宅。由里弄住宅排列而成的封闭式街区构成了上海市中心的基本肌理，其内部道路被称为“弄堂”。弄堂并不仅仅起着通道的作用，在这狭窄的线形空间中还上演着市井生活的百态，为居住其中的各阶层居民提供了不同层次的交往空间，在近百年的沉淀中形成了独一无二的弄堂文化。

### （一）新天地

上海新天地所处太平桥地区形成于1900年法租界扩展期，主体为石库门旧式里弄住宅。

新天地作为旧城更新的典范，开启了一种旧城改造的新兴模式，即在改造过程中通过文化价值的整体异化以满足各方主体的多重需求，其整体异化过程表现为三个层次：第一层次为物质空间文化符号的异化，即保留了弄堂高度等石库门建筑的基本样式，引入通透的玻璃橱窗等现代性的建筑材料，将两者共同构成拼贴式的现代景观符号。这个过程一方面通过对物质空间文化符号的保留重塑了承载着城市记忆的场所；另一方面通过旧环境拼贴新要素，把传统文化符号异化为了一种可供怀旧的空间特质，为资本的商业运作和“文化式”空间生产奠定了基础。第二层异化体现为消费文化符号的异化。由于上海作为国际化大都市受到全球化消费浪潮的巨大影响，新天地特有的怀旧而现代的物质空间恰好为全球化的商品形式提供了一个消费文化符号重塑的契机。于是古朴又颇具格调的建筑搭配上星巴克等小资商品，催生出了一时时尚又不失文艺与个性的新兴消费空间，形成了一种标榜着身份象征和价值认同的消费方式。第三层异化则体现为全球本土化文化符号的异化。由于上海新天地的整体空间价值来源于全球化与本土化结合而成的空间符号价值，而这种空间符号作为整体成为了城市文化差异性的一种体现，构成了城市空间生产中一种新的商品形式。

瑞安集团通过土地使用权有偿转让获取开发权，并于卢湾区政府采用“市场运作，政企合作”参与建设，项目耗资14亿。高昂成本使改造后的“新天地”注定要将原住居民“置之度外”。新天地建成后在运营中不断调整定位，从强调功能综合性到上海市中心具有历史文化特色都市旅游景点，以及如今让新天地成为国际交流聚会点，每次转变都是一次飞越；运营模式采用管理这与经营者相分离，只租不卖的做法，严格选择引入项目，确保“新天地”有一好的开端和氛围。

的确，新天地成为了市场条件下政府和企业合作进行旧城更新的新模式，具有有益启示，但在政府、开发商和居民三者对弈中仍缺少最为关键的主体——居民的身影。因此，其成功在于商业运作上的轰动效应，而非旧城可持续发展的胜利。

### （二）田子坊

田子坊的更新改造始于1996年民间资本的推动，一开始并不被政府所重视，在发展过程中也一直面临着被拆除的危机。几年的实践证明，文化创意产业入驻废弃里弄工厂是历史街区更新的一种正确构想，由此民间力量在与政府抗争中取得了胜利，并且获得了政府的认可，田子坊成为2005年上海首批18家创意产业挂牌的园区之一。如今田子坊的二期扩容也与上海政府鼓励开发创意产业的政策密不可分。田子坊一期工业厂房的建设资金主要来自向租户收取的定金中，开发新功能所需的土地则部分来自租赁的老厂房，部分由居民自行出租。

同济大学的王伟强老师则总结出“田子坊在城市更新上也是走出了一条颇具特色的道路，我把它概括为：‘自下而上’的城市更新。是由市民、当地居民、企业、艺术家、投资商形

成一种多边伙伴关系，探索出一条‘小规模、多元化、渐进式、动态性’的城市更新模式，使得这个街区的发展始终具有一种鲜活的‘原创性与原生态性’。小规模的城市更新所具有的灵活性可以分解复杂的旧城改造问题，有效避免大规模改造带来的盲目性和破坏性。渐进式的更新则避免了在市场经济操控下对公众利益的侵害，利于保障社会公平，也避免了全部推倒重建对城市肌理、空间形态、邻里关系和地域认同感带来的破坏。

### （三）案例评析

多年来，中国的城市更新一边重蹈着欧美国家1950~1960年代的覆辙，一边在商业利益的驱动下变本加厉，大规模地推倒重建，造成中心城区原有的城市肌理慢慢消失，与普通居民生活密切相关的城市文化产生了突变，人们变得对自己生活的城市越来越陌生。如何处理“新”与“旧”的关系，把握城市文化传承、历史延续与社会经济发展的关系，这正是城市中心历史街区更新的重点所在。

新天地和田子坊都曾是记录上海里弄式生产和生活状态的一块活化石，是反映着城市历史变迁的独特地标，也是传承海派文化的载体。如今，在它们身上展现出来不同改造及开发思路与模式尤其值得深思。保护指的不仅是历史地段的外表，更是维护一种文化环境，一种惯有的生活方式，开发也不仅是经济效益的开发，还包括合理化空间和功能的布局，为各种功能同时高效地运作提供基础。保护与开发结合的更新方法不以简单地拆除作为对“改造”的诠释，而是通过城市肌理的恢复和重建、吸纳城市历史格局中留下的适合当前和未来发展的部分，在新的使用中实现历史建筑和街区的价值，解决当代产业更新给历史街区带来的问题。实践证明，保护与开发的谨慎结合，能在最小化空间结构改动的前提下，使城市中心的历史街区从本质上更加具有生命力和活力，最终达到保护和开发的和谐统一。

## 四、结论与思考

如何明确划分城乡遗产保护的层次？按芒福德的说法，城市历史遗产所代表的不过是消失的过去，正因为其已死亡，才获得了纪念性和遗产身份，而唯有更新和再生才能延续历史城市的生命，这一观点对城市或乡村遗产都有参考价值，我认为城乡遗产至少有两个层次：一个是遗产本体，另一个是历史环境。对遗产本体绝不能轻言更新，确定城乡遗产本体时一定要慎重，不是范围愈大愈好，而是要名实相符，理性地看清楚、想明白保护的底线和范围。

城乡规划中的创新应该是保护和更新的统一，可能面临更多的空间挑战。满足发展的需求不等于满足扩张的欲望，大量的“动迁”不仅危及遗产保护，还涉及到“空间正义”的公平性。城市更新的模式是多元的，既有自上而下的政府主导型模式，也有自下而上的市场驱动型模式，未来将会有更多的市场与政府合作、与公众交互协作。

### 参考文献

- [1]张时，蒋波，汤诗瑶. 十大代表聚焦文化建设发展：谱写中华文化新史诗[EB/OL]. [2017-10-21].
- [2]欧阳正宁，彭睿娟. 非物质文化遗产旅游开发[M]. 长春：吉林H 5版集团股份有限公司，2016：232-237
- [3]联合国教科文组织世界遗产中心，国际古迹遗址理事会，国际文物保护与修复研究中心，等. 国际文化遗产保护文件选编[M]. 北京：文物-L {版礼，2007：228-237