

# 歷史街區商業化的反思

● 肖競、曹珂

在快速城市化的語境中，歷史街區的物質保存面臨着巨大的困境。於是，借助市場之力，「以商養文」，使街區商業化以適應消費文化之需求，便逐漸成為當下中國遺產保護實踐中應對這一困境的主流策略。就方法論層面而言，作為應急之舉，這一策略雖無可厚非，但市場卻有其自發的投機傾向，商業行為背後又有着複雜多元的利益動機。因此，市場導向下的歷史街區商業改造，能否真如學術理論預期般將街區引向經濟、社會、文化持續發展的健康之路？這一問題值得質疑。

鑒於中國城市歷史街區商業化背後各種光怪亂象，本文意欲結合國際遺產保護權威憲章中相關精神與國內外歷史街區保護更新實例，從整體性、真實性、多樣性三方面綜合分析市場導向下歷史街區再生過程中，商業行為對街區造成的各種表面與深層次的物質破壞與文化衝擊，並進一步評估此模式對街區可能持續產生的負面影響。

## 一 市場導向下街區商業化的隱憂

隨着土地價值的日益攀升，位於城市中心地段的歷史街區紛紛被利益集團所覬覦；與此同

時，街區中的磚木建築又飽受着自然風雨的常年侵蝕。在雙重壓力下，通過商業化的方式對街區進行改造，挽救危殆的物質載體，同時打造新的城市形象地標、文化消費場所，對城市、街區與市民而言皆有惠宜，本不失為一種無可非議的城市經營策略。

但啟動潘朵拉魔盒的施為者同樣也應清醒地認識到：對於歷史街區這一持續進化的有機體而言，商業運作的權宜之舉絕不應成為其長期奉行的金科玉律。有關人與生活、歷史與記憶的場所、空間一旦被置入「市場的當舖」中便再難贖回。當人們不斷借助市場之力將商業行為引入歷史街區活力再造的進程之時，街區遺產資源最寶貴的三種特質——整體性、真實性以及多樣性，卻正分別遭受着商業文明不同程度的破壞與侵蝕。

## 二 舊城改造對社會整體性的衝擊

1964年的《威尼斯憲章》(*The Venice Charter*)<sup>①</sup>提出了整體性(Integrity)的歷史遺產保護原則。這一理念對世界遺產保護運動產生了深遠的影響。各國在之後的保護實踐中相繼加強了對遺產所在地段及其周邊環境的保護。

\* 本研究受國家自然科學基金(批准號：51178479)、高等學校博士學科點專項科研基金(課題編號：200806110022)、重慶大學研究生科技創新基金(基金編號：CDJXS11191165)等基金項目的資助，在此謹致謝忱。

但對於歷史街區這類活態遺產而言，整體性絕不應僅只局限於物質空間層面，而更應體現在各種有形、無形遺產在歲月揉捏下，與其所在地域的自然、人文背景之間千絲萬縷的聯繫中。於是，1987年的《華盛頓憲章》(The Washington Charter) ②對《威尼斯憲章》做出了重要的補充：「歷史城鎮和城區所要保存的特性應包括其整體的空間特徵以及表明這種特徵的一切物質與精神組成部分。」在歷史街區中，作為人地關係紐帶的原住居民與由之組成的草根社區，正是這種整體和諧氣韻與空間特徵得以展現的關鍵所在。因此，「歷史城鎮和城區的保護應首先涉及它們周圍的居民」，這對於「保護計劃的成功起着舉足輕重的作用」。事實上，早在1970年代意大利博洛尼亞(Bologna) 歷史街區的保護過程中，「把人和房子一起保護」的原則與「讓同樣的人住在同樣的地方」的規劃目標③，便讓我們看到了西方遺產保護理念中這種對社會與空間原生性血脈關聯的關注與重視。

「整體性」概念的提出本是為了更好地保護歷史古蹟。然而，當資本的力量介入到空間的生產與運作過程之後，歷史街區的整體性保護便逐漸異化為整體性的改造，甚至整體性的拆遷。這種為了暴利而進行的暴力拆遷行為，在世紀之交中國城市歷史街區的開發專案中幾乎隨處可見：福州的三坊七巷在市場「倒巷」下成了二坊五巷，其餘一坊二巷永遠消失在林立的現代高樓之中；舟山的定海老街被華美的商業建築所「更新」，連片的深宅大院被淹沒在現代建築的玻璃幕牆之下；北京宣南地區在「危改」的逼誘下，眾多會館、寺廟、名人故居即使得到了「保護遷建」的承諾，最終同樣還是沒有逃脫建築被推土機直接鏟除、磚瓦構建被偷轉賤賣的命運。

當暴力迫遷的浪潮過去之後，即使個別挺起脊梁的住戶能夠僥倖留存，捍衛自己居留的權利，但街區因改造投入而陡然攀升的地租價格與隨之水漲船高的生活成本，也將很快使倖存者再

度面臨「生存窒息」的窘境。前車可鑒：1970年代，位於紐約的蘇荷(SoHo，又譯蘇豪) ④歷史街區便是由於過度的地產開發和商業炒作，使為街區帶來活力的藝術家因承受不起高漲的房屋租金而被迫遷出。

在中國，不僅是原住民，就連那些靠傳統技藝為生的手工業者或老字號大小商鋪也都被迫結業返鄉，即使少數作為一道「傳統風景」享有留下的權利，也因失去其原生的環境而喪失存在的根基⑤。地脈與人氣的喪失不止會影響這些傳統店鋪的生計，更將改變人們工作與生活的意義。當本地老主顧逐漸被獵奇的外地遊客所取代，那些構成傳統地域文化景觀的家長裏短與街坊情義便將隨之瓦解。

歷史街區中原生的社會網絡與其空間肌理、風貌氣韻有着天然的聯繫。夏鑄九形象地稱這種聯繫為街區的「鍵結」⑥，它是地方社會活力與自我組織能力得以延續的基石，也是歷史街區得以持續發展的關鍵所在。但在商業化的過程中，自作聰明的人們為了便於操作，在形式化地保留了街區中幾棵象徵歷史底蘊的百年古樹的同時，卻刨去了與古樹同樣盤根錯節於這片土地中的天然社會根系。

隨着鄰里「鍵結」的斷裂，街區失去了其原生的社會保護膜，被放血、抽筋，徒留下一副空空的皮囊，浸泡在資本的福爾馬林中。但這還不是其悲情命運的盡頭。當生命逝去後，隨之而來的，將是服務於「他者」的旅遊開發，在其僅剩的軀殼中注入關於「文化與意味」的虛假填充。

### 三 風格修復對歷史真實性的破壞

歷史的真實性(Authenticity) 是一切遺產資源價值所在的又一根屬性，也是任何遺產保護與修復活動所應遵循的重要準則。早在十九世紀，當浪漫的法國人開創的「風格修復法」(stylistic

restoration) ⑦逐漸背離其初衷，走上以風格純淨作為修復最終目標與憑建築師自己的臆想和對歷史的理解達成完善理想形式的歧途時，受實證主義哲學和現代科學精神影響的英國人就針對這種超越價值判斷的理想化美學邏輯，作出了「『修復到偉大古代』的做法是不真實、自欺欺人的行為」⑧的回應。莫里斯 (William Morris) 甚至認為對於歷史，「我們沒有權力、哪怕僅僅只是觸動它們」⑨；而拉斯金 (John Ruskin) 也針鋒相對地發動並領導了為保護歷史真實的「反修復運動」(anti-conservation movement) ⑩。在這之後，意大利古蹟保護界的學者也相繼指出了「真實性」之於遺產保護的重要意義⑪。

以上關於歷史真實的價值捍衛最終寫入了國際古蹟保護的權威性文件《威尼斯憲章》中，成為擴展到文化遺產保護所有領域的核心概念。

雖然對真實性作為解讀文化遺產價值所必須的因素的認識，在1994年通過的《奈良真實性文件》(The Nara Document on Authenticity) ⑫中得到了延續，但過往的經驗卻不斷警示我們，在實際操作環節中，往往會在種種美好願景下偏離其保護的初衷，成為「真實的謊言」。

當威廉斯堡 (Colonial Williamsburg) 當地教會的牧師古德溫 (William A. R. Goodwin) 「恢復歷史輝煌與榮耀」的慷慨之音尚未在被美國人視為「共和搖籃」和「民主誕生地」的威廉斯堡的天空停止迴響時，小鎮核心歷史文物區內454座建於十八世紀之後的歷史建築便已經在其自1928年起主持的修復工程中因「與設想的時代背景不協調」而被拆除⑬。過於注重歷史紀念意義的修復忽略了時代變遷給城鎮帶來的真實變化，導致了修復工程中的某些矯飾，使修復後的殖民地式城鎮景觀帶有強烈的排他性，從而妨礙了參觀者對於歷史真實的理解，也成為了威廉斯堡保護模式屢遭後世詬病的軟肋⑭。因此，在審視這些轟轟烈烈的保護運動之時，我們最需要冷靜觀察的，是其史詩般表面功績背後所潛藏的那些基於特殊目的導向的動因邏輯。

如果將事物客觀的發展過程視為「真實的歷史」，那麼遺產保護中所體現出的經過選擇和某種剪輯的歷史，則應被稱作一種「轉譯的回憶」，它取決於「保護者」在特定社會體制和文化背景下的圖謀與動機。

在經濟法則主宰的市場中，歷史街區的保護，本質上主要還是依託消費經濟的商業開發。在這種模式下，街區所承載的地方文化只能在取悅「客官」的市場競爭中「進化」為符號化的資本，才能在體驗交易中保有價值。但表皮的進化帶來的卻是機能的衰退，無論是維繫街區物質軀殼的經濟來源，還是支撐其存在意義的社會關係網絡，都將在商業化的改造後不再由街區內生形成。於是，歷史街區再難忠於自身的真實，唯有成為市場所期望它們呈現出的角色和狀態，才能免於在新一輪土地開發的巨輪下被肢解的命運。

然而，寄生的繁榮背後是揮之不去的妝容隱憂，商業化下的歷史街區，雖擺脫了茅屋為秋風所破的生存危機，卻陷入了朱顏為生計而改的意義泥潭。

#### 四 資本意志對文化多樣性的侵蝕

曾幾何時，多樣性 (Diversity) 還是每一座城市的天性：「不同時期的社會文化背景與歷史政治事件都會使城市形成區別於異地的特色地段。」⑮這些歷史地段代表着形成其過去的生動見證，為生活提供了多樣的背景，幫助人們易於識別城市的每一處場所和空間。

當全球資本主義浪潮將地域文化精神淹沒之際，《奈良真實性文件》強調和重新詮釋了關於「文化與遺產多樣性」(Cultural and Heritage Diversity) 保護的問題。文件指出：「在一個日益受到全球化以及均質力量影響的世界，在一個藉由侵略性民族主義壓制地域精神以追求文化認同的世界中，保護並提升世界文化與遺產的多樣性必須成

為人類發展的一種基本面向。」因為，文化與遺產資源的多樣性「是所有人類精神與心智豐富度無可取代的泉源」。

即使對多樣性的認識被國際社會提到了新的高度，但人們對文化多樣與消費個性的追求，仍未能阻止伴隨市場力量在時空中延展，而逐漸滲入社會生活各領域的規模法則對資本化時代生產邏輯的全面解構。

在人性化的居所改建演變為資本化的空間生產的過程中，規模化的影響進一步擴散到城市空間的各處角落，地域文化原本存在於時空中的多樣性，便注定將被機械化的構件生產與標準化的商業流程所消解。一方面，「衝破了將大批生產與大量複製結合起來的瓶頸、允許人們得以靈活地批發表現各種地域風格的『個性化產品』以及精確而又廉價地模仿各種古老建築」<sup>⑧</sup>的技術進步，將同質的審美固化入大眾的生活。另一方面，歷史城鎮、街區、遺產地段在完成了批量化的符號生產與空間修飾後，又逐漸開始了對體驗消費的流水化經營組織。在規模經濟的強勢衝擊下，即便我們認識到今日之歷史街區有「趨於放棄它多維的物質性，而愈來愈多地通過符號的表徵」去傳達其「生產者」所刻意設定之信息的不良傾向<sup>⑨</sup>，也很難阻止日常生活不斷變化的連續真實被別有用心的無聊獻媚<sup>⑩</sup>殘酷扼殺的現實。

隨着體驗經濟 (Experience Economy) 開啟了激活城市財富增長的新閥門，追逐外部效應的獻媚便逐漸使城市從物質生產的軌道滑向了體驗製造的異途<sup>⑪</sup>。於是，城市的歷史、文化、空間等一切可被用以製造體驗的素材，均在體驗經濟的浪潮下被市場集結為「象徵性的資本」，成為「證實擁有者之趣味與個性的奢侈品」<sup>⑫</sup>。

在這樣的需求邏輯下，作為空間生產的商品，歷史街區終將成為一個為捕捉獵奇者而製造的略帶黑色幽默的「奇局」。在這個專為獵「獵奇之人」而構建的關於做舊、偽裝、拼貼與考察、研討、推介的鬧劇中，「表演」與「觀光」的角色定位、「台上」與「台下」的身份對立，都無形間拉開

了賓客與翁主間溝通的距離，破壞了文化生成與傳遞的原生機制。在規模化的「人為之偽」<sup>⑬</sup>後，為奇所獵者將不再止於外來的旅人，本地原住的居民也將因其有意改變的造作生活而成為街區中被異化的圖景。問世間奇為何物，只教人真假相戲！

## 五 保護更新目的與方法的綜合反思

當昂貴的遺產保護變成城市經濟增長的新動力之後<sup>⑭</sup>，歷史街區迅速從無人問津的雞肋變成了眾商競取的金鉢。但與此同時，街區的空間屬性也發生了根本性的變化：從傳統的生活空間逐漸轉變為以生產、消費為主要功能的商業空間。

在這一背景下，由於市場以成本為價格基礎，即使在相同利潤率回報的前提下，有條件的投資者也希望通過不斷追加投入、增加街區改造中空間的投資密度而生產出更高價格水準的空間商品，從而使更多的資本轉化為更大的利潤。於是，從北京菊兒胡同的社區生活空間到南京夫子廟、重慶磁器口靠走量的批發式傳統消費空間，再到上海新天地、成都寬窄巷、烏鎮西柵逐漸紳士化、孤島化後價格准入式的「私房空間」……在歷史街區商業化的過程中，高端業態逐漸以空間競價的方式取得對街區建築功能配置的主導權<sup>⑮</sup>，同時在街區中衍生出嫌貧愛富的拜金氣場。接着，商業文化將進一步向大眾的審美觀念與經營頭腦入侵，偷換生活的清澈與歷史的真實。最終，在只存在消費者與取悅迎合消費者的獻媚者兩種角色的市場中，曲高和寡的原真孤傲與貴賤相親的眾民同樂將無助地臣服於以利為尊的經濟法則。

保護歷史不是市場的思維邏輯，自然也不會成為逐利者的行動指南。博洛尼亞的成功、蘇荷街區的遺憾、威廉斯堡的悖論……不同的保護結果從根本上終歸取決於行動者的不同初衷。

目前，中國市場體制的發展尚未健全，許多市場行為的責、權、利尚是混淆不清，多元化主體的引入反而為歷史街區的保護遺下了難以言說的隱患<sup>②</sup>。保護動機隨着市場的商機瞬息變化，誰能保證制訂遊戲規則的人不會被參與遊戲的人所規制，甚至是早已參與到遊戲之中？地產商對暴利的追逐、政府對政績的渴望，都可能成為導致歷史街區發展異化的潛在問題根源。而街區中經歷土改分房後的原住民，也再非真正意義上將故土、老宅視為與祖輩情感聯繫和精神歸依的「嫡系」。在暴力與金錢的威逼利誘下，他們不會負隅頑抗，甚至渴望搬遷。於是，圖謀者各懷鬼胎的集結，非但不會如理論預期般凝聚成強大的保護合力、抵禦市場侵蝕，反而加劇了從社區內部對場所精神的分裂，引發歷史街區在商業文明洪流衝擊下的飄搖之境<sup>③</sup>。

在市場先天的缺陷中，追求眼前效益的並不只是限於介入歷史街區開發的企業，急功近利的思維還會在每個參與份子的觀念中蔓延。當歷史、文化被人性的貪婪與政治經濟的合謀所層層包圍，規劃編制、政府監管、政策導向在現實複雜的利益糾葛中，變得不再如理論般值得信賴、依靠時，歷史街區的突圍再生之路便只能轉向基層，轉向生活真正的主人。

市場唯一的價值是體現競爭的效率，政府唯一的職責是保障參與的公平，規劃唯一的作用是控制原則的剛性。作為並非直接在街區中生活的參與群體，開發商、政府與設計師塑造不了、也沒有資格去塑造歷史的價值和地域的特色。上述主體的身份應是協助者、仲裁者和指導者，也可以是見證者、守衛者或發現者，但他們絕無法成為街區生活與形態的擔當者與塑造者。

因此，對於歷史街區的保護而言，以下三方面的邏輯必須明確：(1) 街區保護的方式可以靈活，但行為的動機必須純粹；(2) 建築使用的功能可以適變，但物業的產權必須明晰；(3) 參與行動的主體可以多元，但權利的主體必須唯一。

唯有擁有捍衛自身財產權益的具體個人抱着「為了生活更加美麗」<sup>④</sup>的真誠願景，歷史街區的保護才能走得更遠，街區的生命才會更具活力。

### 註釋

① 即於1964年5月第二次歷史紀念物建築師及技師國際會議上討論通過的《保護文物建築及歷史地段的國際憲章》(*International Charter for the Conservation and Restoration of Monuments and Sites*)。

② 即於國際古蹟遺址理事會(ICOMOS)1987年10月第八次會議上討論通過的《保護歷史性城市和城市化地段的憲章》(*Charter for the Conservation of Historic Towns and Urban Areas*)。

③ 意大利博洛尼亞是世界上第一個城市提出了「把人和房子一起保護」的口號。當地政府認為街區保護「不能只是保存歷史建築物，更重要的是保護居住於其中的社會階層」。參見張松：《歷史城市保護學導論：文化遺產和歷史環境保護的一種整體性方法》(上海：上海科學技術出版社，2001)，頁150-52。

④ 即紐約的南休斯頓地區(South of Houston)。參見John V. Lindsay, *SoHo-Cast Iron Historic District Designation Report* (New York: Landmarks Preservation Commission, 1973)。

⑤ 北京大柵欄傳統老店「爆肚馮」的老闆，在面對前門地區「整體改造」相關負責人「工程結束後老字號大小還要遷回」的承諾時，曾無奈地感慨道：「我們怕回不起。」「改造後房租肯定不是今天的價了。我現在燒餅5毛錢一個，……如果改造後房租從現在的8萬元漲到30萬元，你說我要賣多少錢合適？」北京的老居民都走了，「就得換另一層人來吃了。」參見王軍：《採訪本上的城市》(北京：三聯書店，2008)，頁285-86。

⑥ 夏鑄九：〈序言〉，載西村幸夫著，王惠君譯：《再造魅力故鄉：日本傳統街區重生故事》(北京：清華大學出版社，2007)，頁7。

⑦ 法國建築理論家維奧萊—勒—杜克(Eugène-Emmanuel Viollet-le-Duc)於1844年為巴黎聖母院進行修復設計時，率先提出「風格修復法」理論。該理論強調了忠實原狀與風格統一的修復方針，認為「修復實踐需竭力搜尋初始建築師在古蹟上留下的蹤迹，力爭將以往時期的形式，整體、完全地恢復出來，以完美表現那個時代的

風格」。參見Eugène-Emmanuel Viollet-le-Duc, "Restoration", in *Historical and Philosophical Issues in the Conservation of Cultural Heritage*, ed. Nicholas S. Price, M. Kirby Talley, Jr., and Alessandra M. Vaccaro (Los Angeles: Getty Conservation Institute, 1996), 314-18。

⑧ 諸葛力多(Jukka Jokilehto)著，于麗新譯：〈關於國際文化遺產保護的一些見解〉，《世界建築》，1986年第3期，頁11-13。

⑨ 莫里斯，畫家、設計師，英國工藝美術運動的主要實踐者之一。參見張欽哲：〈英國古建築及古城特色保護述略〉，《建築師》，1985年第21期，頁55-56。

⑩ 拉斯金，社會思想家，英國工藝美術運動的精神領袖。其領導的「反修復運動」強調歷史資源的真實信息應成為評價過去成就的基礎。這一運動很快導致了二十世紀現代遺產保護運動的興起，也成為了西方「原真性」保護理論的思想起源。參見"Introduction to Part IV", in *Historical and Philosophical Issues in the Conservation of Cultural Heritage*, 262-63。

⑪ 十九世紀末，古建築保護專家波依多(Camillo Boito)和貝爾特拉密(Luca Beltrami)先後強調了文物建築具有各方面的價值，應重視對文物建築「原生現狀」的保護。二十世紀初，保護修復理論家喬瓦諾尼(Gustavo Giovannoni)與布朗迪(Cesare Brandi)又提出「應對文物建築進行全面保護；尊重文物建築的所有歷史信息；強調調查研究，反對修復工作中的主觀臆測；只對文物古蹟進行確有必要的加固和修繕。」這些原則對之後各國對遺產真實性的理解產生了深遠影響。參見詹長法：〈意大利現代的文物修復理論和修復史〉(上、下)，《中國文物科學研究》，2006年第2、3期，頁90-95、92-95。

⑫ 1994年11月，來自28個國家的45位與會者在日本奈良專門探討了如何定義和評估原真性的問題，會後形成了與《保護世界文化和自然遺產公約》(Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage)相關的《奈良真實性文件》。

⑬ James M. Fitch, *Historic Preservation: Curatorial Management of the Built World* (Charlottesville, VA; London: University of Virginia Press, 1990), 102.

⑭ 芬奇對此分析道：「在威廉斯堡(我們)感受不到居民的日常工作 and 相關活動。」參見James M. Fitch, *Historic Preservation*, 102。

⑮ 張松：《歷史城市保護學導論》，頁62。

⑯⑰⑱ 哈威(David Harvey)著，閻嘉譯：《後現代的狀況：對文化變遷之緣起的探究》(北京：商務印書館，2003)，頁104；106-108；108。

⑲ 移民、投資者、遊客，以及有條件給予政策扶持的上級部門或長官都是為追求政績、成績、業績的官、學、商所要積極迎奉的對象。為向其受眾獻媚，他們樂此不疲地濫用其所能支配的社會資源、影響力和財富，作出各種荒誕無稽之舉。

⑳ 亦即勒菲弗所言：城市從「作為生產商品的空間」到「作為空間生產的商品」的轉向。參見勒菲弗(Henri Lefebvre)著，李春譯：《空間與政治》(上海：上海人民出版社，2008)，頁78、102。

㉑ 人為即「偽」，從漢字的形意結構中，不難發現這一至理。

㉒ 阮儀三、張豔華、應臻：〈再論市場經濟背景下的城市遺產保護〉，《城市規劃》，2003年第12期，頁48-51。

㉓ 其原理與在以市場為資源配置主體的經濟體制下，地產輕易以空間競價方式取得了對農業土地配置主導權的現象如出一轍。參見肖競、曹珂：〈我們無處安放的農田——空間生產全球化格局下我國耕地資源侵佔問題研究〉，《國際城市規劃》網絡優先出版，2011年6月，www.cnki.net/kcms/detail/11.5583.TU.20110623.1116.001.html?uid，頁1-9。

㉔ 公共選擇學派認為：政府官員、旅遊者、商鋪業主，以及當地居民這些多元利益主體在參與街區保護更新的過程中，都將依據自己的偏好和最有利於自己的方式進行活動。他們都是利己的、理性的，一切選擇都是以個人成本—收益分析為基礎、極力追求個人利益最大化的，而不是出於純粹保護歷史的目的。參見岳建國：〈開發商為何也希望政府少管拆遷〉，《南方週末》，2005年3月10日。

㉕ 今天，在中國的市場中，除了官方授權的紅色遺產在強大政治動機與權勢的支撐下能「堅毅」地保持「舊貌遺顏永不改，革命精神代代傳」的氣節外，多數普通歷史街區只能接受不斷喬裝易容、改弦更張的藝伎宿命。

㉖ 詳見西村幸夫：《再造魅力故鄉》，頁62。

肖競 重慶大學建築城規學院博士研究生

曹珂 重慶大學建築城規學院博士研究生