

澳门近年特色建筑保护争议的解释 ——基于博弈论的方法

Interpretation of the Dispute on Distinctive Architecture Protection in Recent Years in Macao: Based on Game Theory

苏建明（澳门）

文章编号1673-8985（2016）05-0038-08 中图分类号TU981 文献标识码A

摘要 由于近年城市的急速发展,澳门现正面临城市面貌的快速变化,当中涉及城市特色建筑保护的社会议题相继出现。在多元角力下,一些议题发酵成争议,对于特色建筑的保护或处理的讨论,产生负面的影响,并造成潜在的社会矛盾,而作为居中角色的政府,应明晰或推演其在当中采取不同决策的效果。通过尝试用博弈论的方法,对有关的争议进行解释,以在多元需求并存的现实社会环境下,探索兼顾较全面、综合及平衡的解决上述争议问题的决策路径。

Abstract Due to the rapid development of cities in recent years, Macao is now facing rapid changes in urban landscape, which involves the one after another social themes of protection of urban distinctive architecture. In a multidimensional context, some themes become disputes, the discussion of the protection or treatment of distinctive architecture has a negative impact, and it creates potential social contradictions. As an intermediary role, government should clarify or deduce the effects of different decisions. This paper attempts to use game theory to explain the relevant disputes, to explore the comprehensive and balanced decision-making path to resolve the above-mentioned disputes in the realistic social environment in which multiple needs co-exist.

关键词 特色建筑 | 博弈论 | 澳门

Keywords Distinctive architecture | Game theory | Macao

作者简介

苏建明（澳门）

澳门文化局文化遗产厅

职务主管,高级技术员

同济大学建筑与城市规划学院

博士研究生

1 概况

有着东方蒙地卡罗之称、面积咫尺、自然资源匮乏的澳门特别行政区（以下简称澳门），因其一段不平常的历史往昔，使其成为了我国乃至世界独特的一处。澳门的城市文化兼容并蓄，体现了中华文化的包容性。在这个中西文化共融的城市里，大街小巷沉淀着各种各样的故事。

澳门，其在东西方乃至人类文化交流的历史长河中，均有着不可或缺、重要且特殊的地位。澳门由澳门半岛、凼仔及路环组成，全境陆地面积不到31 km²，而世界遗产——澳门历史城区所处的澳门半岛面积仅有9.3 km²，居住着超过64万人^[1]，每平方公里人口数量是香港

的4倍，是世界人口密度最高的地区^[2]。人们的生活，与当时还是小渔村时期或是葡萄牙人实际管治时期，均已有很大的变化。而即使现时城市外围高楼拔地而起，每年三千多万人次的旅客鱼贯而入，但这里的生活仍然延续着澳门本土独特的文化气息，在这里，你仍然会感到其与其他任何一个城市总是有所区别，你会发现她的与众不同，这或许就是所谓的文化底蕴。正因澳门曾经作为东西方文化交流的桥头堡，不同的文明之间，在这里有意或无意间地创造、建设了大量物质的或非物质的文化遗产。

澳门的文化遗产保护工作起步相对较早，属亚洲国家之前列。早在1953年，澳门总督史

柏泰 (Joaquim Marques Esparteiro) 就任命了一个专门的委员会,以调查澳门具文化价值的建筑物的状况。1976年,澳门第一次公布了全面的具文化价值建筑物的保护法令(关于澳门艺术财产分类事宜)——第34/76/M号法令。1984年又颁布了新的法令(设立保护建筑物、风景及文化财产委员会)——第56/84/M号法令,对每一类文物的保护方法作出了规定。其后,又于1992年颁布了第83/92/M号法令,以对第56/84/M号法令中的文物清单进行补充。第83/92/M号法令之后沿用了20多年,直至2014年3月1日第11/2013号法律《文化遗产保护法》的正式全面生效后,澳门的文化遗产保护工作,才有了比较完整、系统的一套法律依据。

至今,澳门128项共400多座建筑物、构筑物或场所被列入法定的文物清单上,另有10个非物质文化遗产项目,以及10个待评定的特色建筑项目。而于《文化遗产保护法》正式生效后,澳门政府随即开展了全澳第一批不动产类文化遗产的普查工作。目前已完成了100个普查对象中的70个项目的普查工作,并将对当中评定条件较成熟的项目,开展启动评定程序,以将其列入文物清单中,使其可受到法律的保护。可见,澳门的不动产类文化遗产将会得到持续的丰富,澳门的文物保护工作亦迎来了新的时代。

而在从第83/92/M号法令至《文化遗产保护法》正式生效的20多年间,澳门经历了回归祖国、“赌权开放”,以及“澳门历史城区”成功列入联合国教科文组织《世界遗产名录》等大事件。这段时间,澳门城市发展极其迅猛,城市面貌亦起了翻天覆地的变化。

2 特色建筑保护争议的背景

虽然澳门的文化遗产保护工作起步相对较早,对城市的特色建筑亦格外关注,但在《文化遗产保护法》生效前的大部分时间里,却甚少有人了解本地的文化遗产或城市特色建筑的保护工作,其基本上仅属政府的行政行为。尽管在早年受关注文物或特色建筑中,已有为

数不少的私有产权建筑物,但由于政府的行为与该建筑物业权人的使用权益,或其可被发展的潜在利益之间的矛盾相对较低,且旧有的文物保护或涉及城市风景维护的法令内,亦未有太具体的使用或发展的限制规定,故而社会未有产生足够或具条件的动因,以主动参与或对有关建筑物的处理提出异议。当然,就特色建筑的保护工作而言,当时亦未有建立面向市民的意见发表的制度或渠道。

另外,回归前的澳门城市发展缓慢,特色建筑的外部环境变化程度较低,其所面临的城市发展压力亦较小。同时,在当时社会文化遗产保护意识程度及对建筑物所在地段使用强度的增加需求均相对较低的基础上,特色建筑物的存留问题,未有引起社会较大的关注。

一方面,自2002年“赌权开放”及2003年实施的“内地多个城市对澳门开放自由行政政策”以后,澳门城市高速发展,人口数量迅速增加,城市空间亦急剧变化,不少文物清单外具一定特色建筑的外部环境出现了负面变化,又或面临着变化的巨大压力。在面对特色建筑保护意识已得到逐步提高的市民大众,以及期望争取社会关注的大量政治、专业等团体、组织的兴起,每逢涉及特色建筑保护的议题,均能够引起社会广泛的关注。近年,社会上接二连三地出现了诸如“下环街市”(2006年)、“蓝屋仔”(2006年)、“东望洋灯塔超高楼”(2007年)、“高园街公务员宿舍”(2010年)、“均益炮竹厂”(2013年)、“传染病大楼计划地段的两座灰色小屋”(2015年)、“爱都酒店及新花园市政泳池”(2015年)、“亚利鸦架街28号房屋”(2016年)等社会影响较大的特色建筑保护争议事件。

另一方面,自《文化遗产保护法》的出台,制定了不动产类文化遗产的评定程序,明确了不动产类文化遗产的权利人、公共部门、市民大众等的权责,以及公开咨询的程序后,决定城市中一项特色建筑是否应被列入文物清单的工作,已从以往由政府单一决策的模式,转变为基于综合社会各界意见后作出平衡性决策的模式,社会各方面对城市特色建筑的评

定,直接享有参与权,间接拥有监督权。

在澳门这样一个民主社会中,社会角色是多元的,利益关系是复杂的,在特色建筑保护这项涉及公共利益的事情上,社会角色基于自身或群体利益的考虑,而作出不同的意见是非常正常的情况。但政府作为公共政策的决策者,对于有着一定公共属性的城市特色建筑保护的议题上,应以何方式、方法及标准,作出合乎社会整体利益最大的决策至关重要,其影响亦重大而深远。

我们知道,对特色建筑单纯地进行历史、艺术、科学甚至是社会、经济等方面的价值的学理分析,可以论述其在某方面价值的高低,是评估特色建筑获得保留、再利用方式或强度,以及评定是否具条件列入文物清单的必要条件,但并非是充分条件。一项特色建筑的良好保存及其价值得到有效的弘扬与延续,甚至是其他的处理方式,均须具有充分的社会共识、权利人(包括业权人、租用人、占用人等)或管理者的支持与认同,否则只会适得其反。故对于特色建筑的对待,除须考虑专业的价值分析及评估外,亦须充分考虑社会不同方面的意见,方为长远、真正具有实效及可持续之策。而澳门的《文化遗产保护法》在制定之时,已充分考虑到上述关系,因此,法律中设立了对城市特色建筑评定时的公开咨询制度,当中包括了咨询全澳市民、文化遗产委员会以及特色建筑的权利人等必要的程序,法律中亦提出,评定的决策将为依据澳门文化局的专业价值评估,以及上述多方面社会意见的综合。同时,《文化遗产保护法》在此亦确立了社会各界的参与权并构建了相应的参与渠道。

在理性人的逻辑下,掌握上述的参与权后,不同政治、经济或文化等需求的人们,均会基于自身或所属群体的角色与位置,争取相应的、有形或无形的利益。故人们在面对一项特色建筑评定或处理方式的议题上,其行动对策均会截然不同,其向相应的参与渠道发出的意见亦不尽相同,而这种情况会持续地贯穿整个议题的生命周期中。不变的是争取有关议题所可能为自身或所属群体带来的潜在的最大利益,

是各参与方在议题周期中的共同行动基准。

但在某些情况下,如特色建筑状况的信息不对称性、参与方利益方向高度不一致而产生的非相关负外部性,或任何可能的非理性选择等,均有可能使议题从争论演变成争议。当然,在一般情况下,这种失衡情况不会经常出现,但一旦出现,对社会整体而言总将带来负面的影响,同时并不利于特色建筑处理的分析与决策,亦有害社会的凝聚力,或政府损失管治效能,打击公信力。

3 简述博弈论及其对争议解释的优势

对特色建筑保护争议的最终决策一般是政府一方。故从政府的角度,其应为有关的争议,制定有效的处理决策。而决策的依据,应是基于对有关争议的有实际操作意义的分析及理解,明确当中的要害,通过科学的方法,定性、定量地分析争议中各利益相关者所关注的问题,寻找处理问题的平衡点。

天下熙熙,皆为利来,天下攘攘,皆为利往。无论从经济学的理性人角度或是社会学中马克斯·韦伯(Max Weber)所谓的工具合理性行动角度看,对特色建筑保护争议中的人们行为选择的最大依据是“利益”。就此问题,此处引入已被广泛应用于多个学科范围的博弈论。

“边际分析革命”、“凯恩斯革命”和“博弈论革命”,被称为经济学史上三大革命。当中所指的博弈论,为人们提供了一种解决问题的新方法,但可能由于其作为决策形成的一个经济学理论,其与多年来重视应用为主的文化遗产学科范畴的联系较少,故从现今可考的资料上看,其绝少被应用于城市文化遗产范畴内。

博弈论作为一门科学理论,是在1928年由美籍匈牙利数学家约翰·冯·诺依曼建立起来的,他同时也是计算器的发明者。博弈论又被称为对策论(Game Theory),是指双方或者多方在竞争、合作、冲突等情况下,充分了解各方信息,并依此选择一种能为本方争取最大利益的最优决策的理论,它既是现代数学的一个新分支,也是运筹学的一个重要学科,主要用来实现博弈参与者理想的决策和行为的均衡,

或帮助具有理性的参与者找到他们应采用的最佳策略。

博弈论有4个要素,即“参与者”、“利益”、“策略”、“信息”。博弈论的“参与者”又被称为决策主体,至少两个参与者。博弈的最终目的是为自己争取最大的“利益”。“策略”就是指决策主体做出的用来解决问题的方法,而“信息”就是制定策略的依据。博弈论一般分为零和博弈、正和博弈与负和博弈,这在现实中有广泛的体现。零和博弈是指参与者中的一方获益,另一方损失,并且参与者之间获得的利益与损失之和为零,刚好相抵。负和博弈指博弈的参与者最后得到的收获都小于付出,都没有占到便宜,是一种两败俱伤的博弈。正和博弈又被称为双赢博弈、合作博弈,是指参与者都能获益,或者一方的收益增加并不影响其他参与者的利益,这种博弈被认为是结局最好的一种博弈,也就是双赢。

基于其实用性及可操作性,博弈论被广泛应用于多个科学范畴内。博弈论几乎可将任何关乎“利益”的事项纳入其理论系统中讨论,其操作方式及结果将定性及定量分析一并考虑并相互结合,对难以解释或量化的不同方面的利益,可有效地纳入在同一系统框架内进行比较,并可通过计算找到平衡点及最佳决策,具有显著的实际应用效果。对于牵涉多元利益的、具争议性的城市特色建筑处理,尤其是其在评定为文物的问题上,博弈论的方法有条件提供解决问题的参考答案。

4 基于博弈论的澳门特色建筑保护争议案例解释

就上文所述,以下分别就澳门近年出现的、具较大社会影响的特色建筑保护争议案例,通过博弈论的方法进行解释,并试图以政府的视角,寻找解决争议的策略。

4.1 案例一：“传染病大楼计划地段的两座特色建筑物”争议事件

位于澳门东望洋山南侧山坡,仁伯爵综合医院南侧、加思栏公园北侧,三面由若宪马路、

加思栏后新马路及加思栏马路围合,属澳门政府统筹之“传染病大楼计划”地段(图1)范围内,有两座特色建筑物(图2),分别是“山顶医院仓库建筑”及“社会工作局山顶戒毒综合服务中心”。

“社会工作局山顶戒毒综合服务中心”(图3)建于20世纪初期,是澳门早期现代主义建筑风格的一种过渡体现。其原被用作为细菌学实验室、化学实验室及储存和分发药物的药房。其于20世纪50年代末进行了小型扩建,加设附属构筑物,外立面于此时期亦有较大的改动。2002年成为了社会工作局辖下的戒毒综合服务中心,建筑之室内装修及布局亦有大改动(图4)。

而“山顶医院仓库建筑”(图5)约建于20世纪中期,为澳门早期现代主义建筑风格的一种过渡体现。原址上曾有一座建筑物,为山顶医院José Gomes da Silva之别墅,其后被政府购置,作为天花病患者隔离中心。根据文献资料,推测于20世纪中期,原址上的上述建筑被拆除,重建成现有建筑物,以作为肺结核病患者的隔离中心,后来亦曾作为医生宿舍。澳门主权回归祖国后,经改装作为山顶医院放置医疗器材及药物的仓库(图6)。

自2003年“非典型肺炎”爆发后,至今已有10多年,澳门卫生局一直计划在仁伯爵综合医院(澳门半岛内唯一公立综合性医院)相邻区域内兴建一座符合高规格传染病隔离标准的公共卫生传染病大楼。一方面,由于建筑上的特殊限制与要求,卫生局表示澳门半岛上没有其他合适选址,且设计上的调整变化空间亦不大。日后,在爆发传染病时,如果将病人转移至正在兴建的离岛综合医院,相对不便及存在疾病扩散风险。另一方面,政府经分析上述两座特色建筑物的价值,认为其建筑类型的代表性相对较弱,且室内改建程度均较大,故提出不对该两座建筑物启动文物的评定程序。而澳门的文化遗产保护关注组织,普遍认为有关建筑物具有一定的特色,认为应作保留并评定为文物;周边居民则强烈反对该处兴建传染病大楼,认为对社区的安全与健康构成潜在风

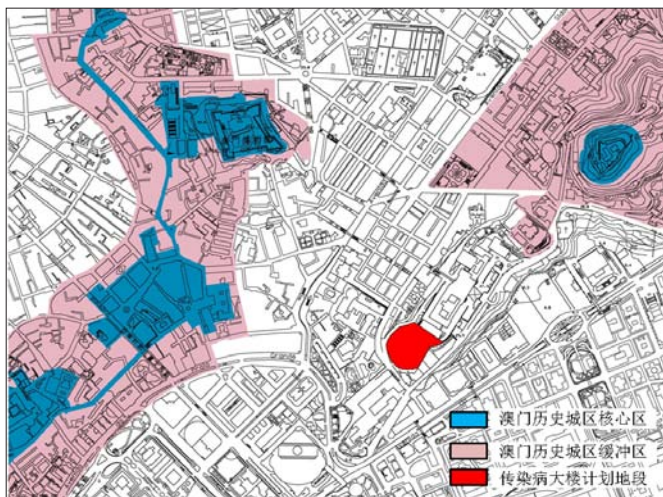


图1 传染病大楼计划地段位置

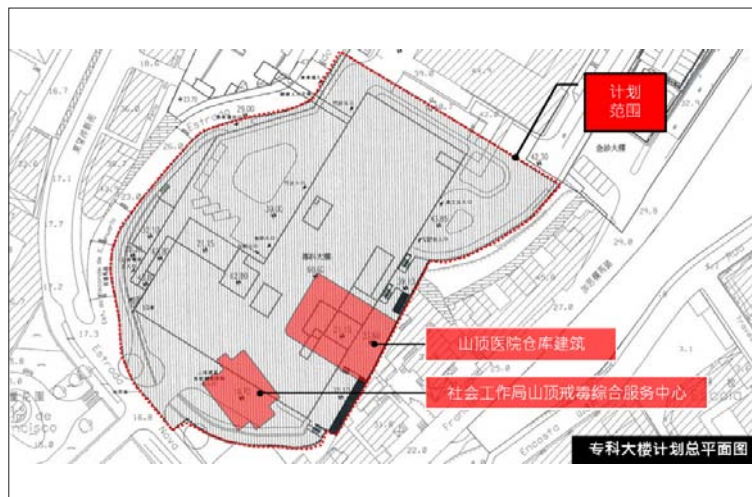


图2 传染病大楼计划总平面及两座特色建筑物位置图

险,支持将有关建筑物评定为文物;而其他市民则普遍认为应尽快建设传染病大楼,若政府启动评定程序则将对建设产生变数;文化遗产委员会则表示在考虑社会公共利益的前提下,认同政府不对有关建筑物启动评定程序的建议。

基于博弈论的方法,编制表1的矩阵。以立场目标(利益)的满足程度进行效用分析,假设完全符合己方利益的一方,可得2值,非完全符合或利益较低的一方,可得1值,而反之,完全与己方利益相反的,得-2值,而与己方利益非完全相反的或相反程度较低的,得-1值,对己方利益没有太大影响的,得0值。按以上案例所述,博弈矩阵如表1所示。

根据表1进行计算,倘若政府最终对该两座特色建筑物启动文物的评定程序,政府将得4值,另外社会整体(其余四方参与者)意见平衡后得3值,政府与社会整体利益值为7。倘若政府最终决定不启动评定程序,政府得8值,社会整体平衡后得-2值,政府与社会整体利益值为6。

从总值(政府与社会整体利益值之和)上看,虽然政府不启动评定程序(6)仅比政府启动评定程序(7)少1值,但政府不启动评定程序时,政府(8)与社会整体(-2)利益值相差10个单位的距离,反映了政府与社会整体意见(利益)的背离程度大。而政府启动评定程序时,政府(4)与社会整体(3)利益值



图3 社会工作局山顶戒毒综合服务中心外观



图4 社会工作局山顶戒毒综合服务中心室内环境



图5 山顶医院仓库建筑外观

只相差1个单位的距离,反映此时的社会整体意见与政府意见的契合程度较高。

因此,在此案例上,政府应在对有关特色建筑物文化价值专业分析的基础上,考虑对其启动评定程序后的社会整体的正面影响。

最终于2015年底,政府公布决定不对该两座特色建筑物启动评定程序。在启动与不启动的选择上,政府出现了博弈论中的“路径依赖”的情况。

1993年,诺贝尔经济学奖的获得者诺思提出了“路径依赖”这个概念,即:一旦选择进入某一路径(不管是“好”还是“坏”)就可能对这种路径产生依赖。在以后的发展中,某一路径的既定方向会得到自我强化。过去的人做出的选择,在一定程度上影响了现在及未来的人所做的选择。路径依赖本身只是表述一种现象,它具有两面性,可以好,也可以坏,关键在于初始选择。在本案例中,由于政府早已确认并向社会多次说明该两座特色建筑所处的地段为兴建传染病大楼的唯一选址,且认为传染病大楼的兴建具有必要性及紧急性,故在政府博弈初期,已在“不对该两座特色建筑启动评定程序”的路径上产生依赖,且博弈过程中,政府在分别独立面对其余四方参与者时,作出“不启动评定程序”的选择均呈现为政府的最佳策略,故政府未能全面作出判断,最终决策的结果被导向为利益最差的选择(根据表1,政府启动评定程序时得7值,政府与社会整体利益值只相差1个单位的距离;政府不启动评定程序时得6值,政府与社会整体利益值相差10个单位的距离)。

4.2 案例二:“旧爱都酒店及新花园市政泳池”争议事件

旧爱都酒店及新花园泳池位处澳门士多鸟拜斯大马路塔石广场东侧,毗邻世界遗产“澳门历史城区”东望洋灯塔所在之核心区(图7)。上述地段均属国有土地,当中的旧爱都酒店,已闲置多年;而新花园泳池即昔日市政厅游泳池,与旧爱都酒店同属一个地段范围内,目前仍为公共游泳池使用。

表1 “传染病大楼计划地段的两座特色建筑物”争议事件之矩阵分析

		文物保护 关注组织	周边居民	文化遗产委员会	其他市民
		建筑具文化价值,建议评定	反对兴建传染病大楼,建议评定	考虑公共利益,认同不启动评定	要求尽快建成传染病大楼
政府	启动评定程序	(1, 2)	(1, 2)	(1, 0)	(1, -1)
	不启动评定程序	(2, -2)	(2, -2)	(2, 1)	(2, 1)



图6 山顶医院仓库建筑室内环境

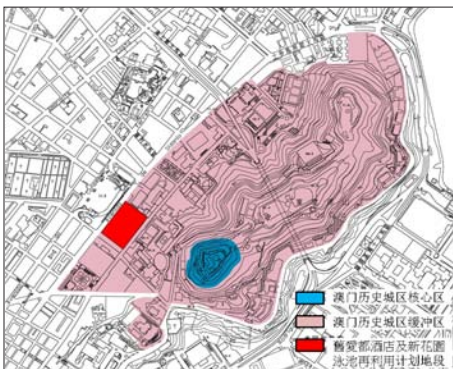


图7 旧爱都酒店及新花园泳池位置概况

2015年,政府提出为配合澳门社会整体的未来发展,善用荒废多年、残破不堪的旧爱都酒店的土地资源,以及为城市升级现有的新花园泳池设施,以打造其为一个全天候恒温的现代化泳池,特区政府对上述地段提出再利用的构思,规划打造其成为一处综合性的青少年文康活动中心,建设成为包括澳门演艺学院在内,集文化、艺术、教育、体育及休闲于一身的建筑综合体。

旧爱都酒店(图8)楼高4层,由香港的葡萄牙籍建筑师A.V. Alvares设计,属当时西欧各国盛行的国际主义建筑风格。爱都酒店之正立面中间外墙上挂有一幅印象已深入人心的巨型马赛克壁画(图9),其长5.7 m,高13.6

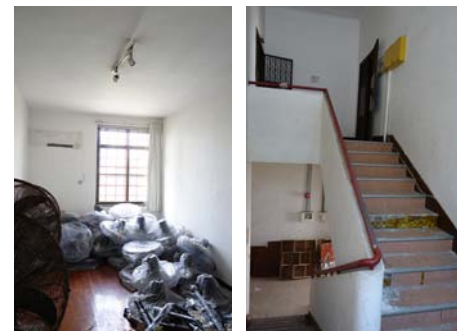


图8 旧爱都酒店正立面



m,在建筑设计中设置装饰艺术作品是战后国际主义风格建筑的普遍做法。爱都酒店的壁画承建者,为意大利籍的建筑师及艺术家夏刚志(Oseo Acconci),他于意大利出生,在二战期间移居澳门,为当时活跃于澳门的建筑师及艺术家,在澳门留下不少优秀的设计作品。

新花园泳池(图10)即昔日的市政厅游泳池,其于1950年开始动工,是澳门乃至周边的亚洲地区最早的符合国际奥林匹克标准的50公尺游泳池,也是澳门最古老的市政泳池,是昔日澳门举办大型文艺活动的场所,曾举办多个具特殊意义的活动,如1954年轰动粤港澳的“吴陈比武”。

对于政府提出的再利用计划,民间的文物保护关注组织反响普遍较大,当中有民间团体依据《文化遗产保护法》的“发起建议权”规定,发起联署,向政府提起对旧爱都酒店及



图9 旧爱都酒店正立面上的壁画



图10 新花园泳池

新花园泳池启动评定程序的“建议”。不少文物保护关注组织认为,若政府决定不将其列为文物,亦至少要保留爱都酒店的正立面,或者最低限度保留其壁画。而政府经分析有关的历史资料,认为爱都酒店并不具有某种典型的建筑风格,其外观及内部空间均缺乏显著特色,而且旧爱都酒店是在之前的建筑上不断作改建及加建而形成的,其正立面设计、壁画,以及整座建筑物并非一体化设计,没有统一的建筑语汇,且其内部格局已几经变迁。而新花园泳池因为功能现代化的需要,曾作多次改建和加建,已非原貌。故此,就民间团体的建议,政府最终决定不启动评定程序。另外,根据社会的民意调查显示,有超过80%的市民意见认同应

表2 “旧爱都酒店及新花园市政泳池”争议事件之矩阵分析

		文物保护 关注组织	文化遗产 委员会	其他市民
		建筑具文化价值, 建议评定	考虑其不具足够文化价值, 同意政府不启动评定	认为应作重建, 评定与否太多意见, 亦非关心内容
政府	启动评定程序	(0, 3)	(0, 0)	(0, 0)
	不启动评定程序	(2, -3)	(2, 1)	(2, 0)

表3 不启动评定程序时的旧爱都酒店正立面处理方式之矩阵分析

		文物保护关注组织	文化遗产委员会	其他市民
政府	保留立面 (包括壁画)	(0, -1)	(0, 0)	(0, 1)
	不保留立面及壁画	(2, -3)	(2, 0)	(2, -1)
	仅保留壁画	(1, -2)	(1, 0)	(1, 0)

对有关地段进行再利用,期望政府善用土地资源,并为该区提供更好的公共设施,但对是否启动评定程序的意见不一,亦非他们关心的内容。市民意见中,大部分认为应保留旧爱都酒店的正立面及其上的壁画。而文化遗产委员会的大部分意见均认同其未达文物价值的标准,同意政府所提出的不对其启动评定程序的建议。

基于博弈论的方法,编制表2的矩阵。利益值的计算方法与上一案例上同,但在本案例中,文物保护关注组织的反响及建议均更为强烈,故在此设定其在符合己方利益时,可得3值,反之则为-3值。按以上案例所述,博弈矩阵如表2。

根据表2进行计算,倘政府最终对该两座特色建筑物启动文物的评定程序,政府将得0值,另外社会整体(其余三方参与者)意见平衡后得3值,政府与社会整体利益值为3。倘政府最终决定不启动评定程序,政府得6值,社会整体平衡后得-2值,政府与社会整体利益值为4。

从总值(政府与社会整体利益值之和)上看,虽然政府不启动评定程序(4)比政府启动评定程序(3)多1值,反映政府不启动评定程序的决定是整体社会利益最大化的决策,但政府不启动评定程序时,政府(6)与文物保护关注组织(-3)利益值相差9个单位的距离,反映了政府与有关组织的意见(利益)的背离程度大,故存在的意见矛盾亦较大。而不启动评定程序的选择没有对文化遗产委员会

(1)及其他市民(0)的利益构成损害。故此时政府应着重考虑加强文物保护关注组织对不启动评定程序的决定的理解。

因此,在此案例上,根据政府对有关特色建筑物文化价值的专业分析,以及社会整体的利益,建议不对有关特色建筑物启动评定程序。最终,政府于2016年3月公布不对这两座特色建筑启动评定程序,各方在明确政府的决定后,均未就评定的问题再作更多的异议,而将焦点放在不启动评定程序时,有关特色建筑物,尤其是爱都酒店的处理方式。人们在思考,即使爱都酒店不作为文物,但在再利用的计划中,其具特色的立面部分是否均需全部作保留、不保留或局部保留。

在爱都酒店正立面处理方式的问题上,可归为3种方案,有关处理方案的矩阵分析如表3所示。

根据表3进行计算,倘政府保留旧爱都酒店的立面(包括壁画),政府得0值,社会整体得0值,政府与社会整体利益值为0。若政府不保留立面及壁画,政府得6值,社会整体得-4值,政府与社会整体利益值为2;政府仅保留壁画,政府得3值,社会整体得-2值,政府与社会整体利益值为1。第一种情况,政府与社会整体利益值相差0个单位的距离,第二种情况相距10单位,第三种情况相距5单位。可以说选择第二种情况虽为符合社会价值的选择,但会造成政府与社会意见的高度背离,得不偿失。故建议政府可从第一(保留立面,包括壁画)或第

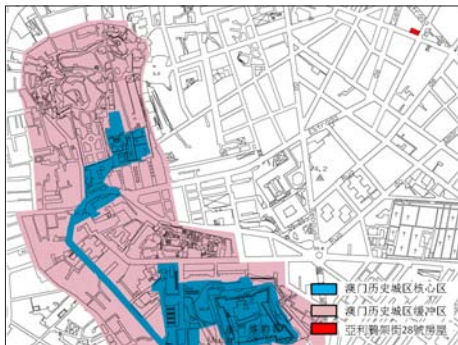


图11 亚利鸦架街28号房屋位置



图12 亚利鸦架街28号房屋旧照 (2012年10月)



图13 亚利鸦架街28号房屋旧照 (2011年11月)

三种（仅保留壁画）情况进行考虑。

博弈论认为，市场存在竞争，而竞争面临最大的问题是双方都陷入“囚徒困境”，最简单的表现便是同行之间的恶性竞争——价格大战。当一方选择降价的时候，另一方只能选择降价，不降价将失去市场，而降价则会降低收益，这种困境便是“囚徒困境”。竞争导致的结果多为两败俱伤。通过运用博弈论的分析，“囚徒困境”的解决途径便是双方合作，这也是双方解决恶性竞争最有效的方式。当然，合作即意味着双方都作出让步。博弈参与者陷入“囚徒困境”的原因，归根结底利益在作祟。每个人都会关心自己的利益，而合作就意味着让利于人，而博弈双方是否选择合作，取决于是否存在共同利益。

这个问题在此情况下亦适用，按表3的情况，政府不保留立面及壁面将得到最大利益，而文物保护关注组织及其他市民均得到最小利益，倘政府保留立面（包括壁画）时，其将得到最小利益，而相应地文物保护关注组织及其他市民将得到最大利益，故在解决“囚徒困境”时，建议选择“仅保留壁画”的决策，而文化遗产委员会无论政府作出何种决策，其利益均不会发生变化，故其不属于“囚徒困境”的情况。

4.3 案例三：“亚利鸦架街28号房屋”争议事件

亚利鸦架街28号房屋位于澳门半岛城市中心新桥区之亚利鸦架街及渡船街交界处（图11）。澳葡政府于19世纪末至20世纪初发展新



图14 经局部拆除后之亚利鸦架街28号房屋 (2016年1月)



图15 经局部拆除后之亚利鸦架街28号房屋内部状况 (2014年2月)

桥一带，直至20世纪六七十年代，新桥区内有不少别墅式住宅。其后随着社会发展，陆续被拆卸及重新开发。

亚利鸦架街28号房屋（图12，图13）约建于1917至1918年间，占地面积192 m²，地段属私有土地，建筑亦属私有物业。亚利鸦架街28号房屋是一所别墅式住宅建筑，有前后花园，主体楼高3层，建筑主体后方有3层高的副楼，作为厨房、厕所等辅助用房，曾作为民居、办公室、医馆等用途，多年来虽经历多次用途的改变，但其建筑立面元素仍然保存得十分完整，包括20世纪上半叶流行的古典主义和装饰艺术风格的装饰及花线，以科林斯柱式装饰的圆拱入口等，尤显别致。整幢建筑的柱式及雕饰等元素均以当时流行的上海批荡（洗水石米）作为饰面，其余则为黄色粉刷墙身，面向渡船街立面2层的窗台下方更有磁砖图案作为装饰，露台围栏则以纤巧的曲线型水泥栏杆作装饰，而建筑内部地台保留了当时流行的彩色水泥花砖，建筑装饰细节反映当时别墅式住宅的流行式样，做工精致，具有一定的建筑特色。

该房屋是当时该区别墅式住宅的典型例子，更是在澳门城市急剧发展下少数保存至今的同类型建筑之一。

基于其价值特色，澳门文化局对该房屋一直提出“完整保留”的意见，但于2013年，因土地工务运输局出现行政错误，搞错门牌号而错误批准将该房屋进行拆卸，以使建筑物的第3层及屋顶被完整拆除（图14，图15）。

经发现有关问题后，政府立即叫停有关拆卸工程。此时社会各方声音不断，房屋业权人认为其并非被评定的文物，有权自由支配私人财产，且因政府的错失而使房屋已被破坏，没有再作保留的价值及理由，应允许重建发展，并在不同媒体渠道上对政府进行强烈的抨击。政府为明确有关建筑物的后续处理，决定对其启动评定程序，并按《文化遗产保护法》的规定，进行相关的调查、研究分析、公开咨询及听取业权人、文化遗产委员会等方面的意见的工作，并按规定对上述工作的结果进行客观综合的分析，最后作出评定的决定。在公开咨询期间，社会各界对此纷纷发表意见，而政府保

表4 将亚利鸦架街28号房屋列 / 不列为文物之矩阵分析

	文物保护 关注组织	文化遗产 委员会	其他市民	业权人	
	考虑其文化价值, 建议评为文物	认为建筑物的价值 未达标准, 建议不 对其列为文物	大部分市民认为应 将其列为文物, 少部 分认为不需要	强烈反对将其 列为文物	
政府	列为文物	(0, 2)	(0, -1)	(0, 1)	(0, -3)
	不列为文物	(0, -2)	(0, 1)	(0, -1)	(0, 3)

持中立的角色,没有其倾向性。文物保护关注组织认同其文化价值,普遍认为应将其列为文物,而文化遗产委员会普遍认为其破坏程度较高,建筑物的文化价值受损,未达列为文物的标准,而根据公开咨询期间的社会意见调查^[9],显示有61.8%市民认同应将其列为文物,不认同的亦有38.2%,而该建筑物的业权人,则认为将其列为文物后,地段的发展权利将受到极大限制,故业权人在公开咨询期间以各种方式,激烈地反对其列为文物。

基于博弈论的方法,编制表4的矩阵。利益值的计算方法与上述案例上同,但在本案例中,业权人的反响更为强烈,故在此设定其在符合己方利益时,可得3值,反之为-3值。

根据表4进行计算,倘政府最终将该座特色建筑物列为文物,政府将得0值,另外社会整体(其余四方参与者)意见平衡后得-1值,政府与社会整体利益值为-1。倘政府最终决定不将其列为文物,政府得0值,社会整体平衡后得1值,政府与社会整体利益值为1。

从总值(政府与社会整体利益值之和)上看,政府不将其列为文物(1)比政府将其列为文物(-1)多2值,反映政府不将其列为文物的决定是整体社会利益最大化的决策,且政府将其列或不列作文物时,政府与社会整体意见的利益值均同时相差1个单位的距离,反映了政府的任一选择将不会与社会的整体意见有很大的背离。故此时政府应以社会整体利益最大值为最终决策。

诺贝尔获得者罗伯特·奥曼经过研究得出结论:“信息的揭露将会导致博弈双方资源的配置情况发生变化,并最终改变博弈的结果”。博弈中,信息的分配并不是完全均等的,参与博弈的各方所获得的信息总是有多有少。在一

次性的博弈中,信息上具有绝对优势的博弈者便会在博弈的过程中将自己所拥有的信息泄露出去,使得信息的不均等状态发生改变,导致博弈者所占有的资源发生变化,最终形成新的均衡,当然,此时博弈的最终结果在博弈初期就会显得难以推测。而就本案例中,由于政府的本意在于明确有关建筑物的后续处理而决定对其启动评定程序,并按照《文化遗产保护法》的规定,进行了广泛的意见收集及公开咨询工作,为有关的公开咨询编制了《全澳第一批不动产评定公开咨询文本》,其内容丰富翔实,将本案中的建筑物状况、价值及各方面的信息完整地向社会各界公布,以供广泛讨论,减低了信息的不均等情况,使博弈变得静态可控,减少社会不同方面的摩擦,并更易作出博弈的最佳策略。

5 结论及展望

在城市特色建筑的保护工作中,增加政府行政工作及决策过程的信息的透明度,以及强化公众参与相关的工作,是一个必然的发展趋势。城市特色建筑的保护,将从以往由政府单一决策的模式,转变为基于综合社会各界意见后作出平衡性决策的模式。社会各方面对城市特色建筑的评定,将享有参与权、监督权,而这正是澳门现时所要面对的特色建筑保护工作的情况。

正如前文所述,由于特色建筑的使用或处置,均须由人去参与(包括市民及业权人),故对于未列入文物清单的城市特色建筑的保护,除须考虑专业的价值分析及评估外,亦须充分考虑社会不同方面的意见,方为长远、真正具有实效及可持续之策。

在面对有着一定公共属性的城市特色建

筑保护的争议议题上,博弈论的方法能较直观及实际地作出合乎社会整体利益最大的决策。虽然决策的结果不一定与专业文化价值分析的结果一致,但博弈论的方法已将专业分析纳入考虑的因素内,并增加了城市中不同的“人”的角色,博弈论的方法最终所推导出的,将是一个综合的、较全面的及平衡的结果。

对于其他范畴科学理论的引入,将增加对本学科理论的思考、冲击与再认识,即使错漏百出,亦是一项具意义的试错实践。无论如何,由于城市特色建筑保护的工作有其系统性及专业性,故在有关工作中引入博弈论的方法,必然出现局限性及专业科学之间的理论相悖的情况,期望在日后的研究及实践中,对此作进一步的完善。

参考文献 References

- [1] 澳门统计暨普查局. 澳门统计暨普查局2015年刊[R]. 2015.
The Statistics and Census Service of Macao. 2015 annual report of the statistics and census service of Macao[R]. 2015.
- [2] 美国中央情报局图书馆[EB/OL]. <https://www.cia.gov/library>.
American Central Intelligence Agency Library[EB/OL]. <https://www.cia.gov/library>.
- [3] 澳门文化局. 全澳第一批不动产评定公开咨询意见汇编[R]. 2016.
Macao Cultural Affairs Bureau. The opinion compilation of public consultation of the first batch real estate in cultural assessment of Macao[R]. 2016.