

传统社区有机更新的文献研究及价值研判

Literature Research and Value Analysis of Organic Renewal of Traditional Community

杨贵庆 何江夏 YANG Guiqing, HE Jiangxia

摘要 以“中国知识资源总库”科技数据库为基础,通过对1985—2016年相关文献进行检索,按照资源类型分布、基金分布、文献内容侧重点进行分类统计和分析,研究指出:“传统社区”越来越受到学界的关注;“城市更新”已成为城市改造的主导表述,“城市双修”体现“有机更新”的价值内涵;对“传统社区”、“城市更新”的关注与城镇化率数值的增长成正相关,并与同一时期我国GDP、GNP增长成正相关;“社区”已逐步代替“住区”表述;“空间改造”与“社会经济文化”受到对等重视;传统社区更新的相关政策逐步重视低收入家庭住房和社区服务体系建设;此外,传统社区更新对公共空间、社区治理、城市设计和可持续发展等亦予以了关注。

Abstract Based on the 'China Knowledge Resource Library' science and technology database, through retrieving the 1985 - 2016 related literature, and according to the distribution of resources types, fund distribution, literature focus on the classification of statistics and analysis, the paper indicates that: 'Traditional community' has been more and more paid attention by academics; 'Urban renewal' has become the dominant expression of urban transformation; 'City Double Repair' reflects the value connotation of 'Organic Renewal'; The focus on 'traditional communities' and 'urban renewal' is positively related to the growth of urbanization rates, and also positively related to China's GDP, GNP growth in the same period; 'Community' has gradually replaced the statement of 'residential area'; 'Space reform' and 'social economic cultural aspects' are equally valued; The relevant policies of traditional community update gradually attach importance to low-income family housing and community service system; In addition, traditional community updates have also been paid attention together with public space, community governance, urban design and sustainable development.

关键词 传统社区 | 有机更新 | 价值研判 | 社区规划

Keywords Traditional community | Organic renewal | Value analysis | Community planning

文章编号 1673-8985 (2017) 05-0012-05 中图分类号 TU981 文献标识码 A

作者简介

杨贵庆
同济大学建筑与城市规划学院
教授,博士生导师
何江夏
同济大学建筑与城市规划学院
博士研究生

1 问题与研究意义

当前我国城市规划建设面对“存量发展”的总体特征,并且在“生态修复、城市修补”的“城市双修”语境下,“城市更新”又成为学界、业界的一个热词。城市传统社区的有机更新,正应对了“城市修补”这一特点。在许多具有历史文化积淀的大城市或特大城市,传统社区的

更新模式更为多样和复杂,包括推倒重建式的更新模式、以保护和利用历史遗存的渐进式改造为手段的更新模式等多种类型。不同的更新模式使得传统社区在更新前后所发挥的社会、经济、文化、生态效应截然不同。

现实生活中,由于更新成本的束缚、市场利益的驱动,使得传统社区的更新经常面临两难

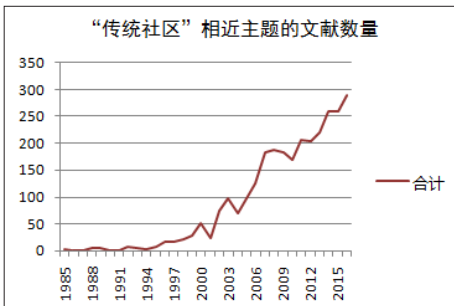


图2 传统社区相关文献数量统计 (1985—2016年)
资料来源:根据文献统计数据绘制。

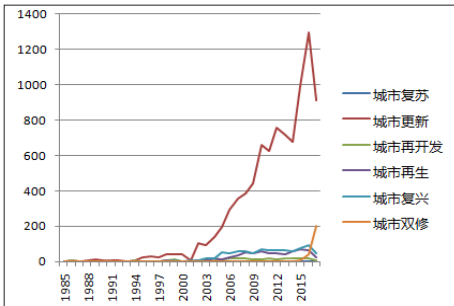


图4 “城市更新”相关文献数量统计 (1985—2016年)
资料来源:根据文献统计数据绘制。

1985年的23.7%发展到2016年的56.1% (图6), 国内生产总值由9 127亿元增长至685 505亿元, 国民生产总值由9 194亿元发展到682 635亿元 (图7)。在我国居民经济生活水平不断提高和城市空间环境不断优化过程中, 城市更新经历了多个发展阶段。从解放初期的治理城市环境和改善居住条件逐渐转变为大规模的拆旧建新, 直至出现多种模式、多个层次的更新方式。其中, 全国性的城市传统社区更新相关政策及其重要改革内容发生了相应的变化 (表1), 社区更新的研究和实践也从注重物质空间改造和着眼于“住房和土地”, 逐渐向注重多元文化价值的融合和关注“人”的根本利益与诉求转变。

4 价值研判

4.1 “传统社区”越来越受关注

从图2可以看到, 从1998年开始, 传统社区 (或以相近主题) 的文献量开始迅速增加, 这表明1998年颁布的《关于进一步深化城镇住房制度改革, 加快住房建设的通知》发生相关效应。尤其是在2003年之后, 相关文献又出现更快增

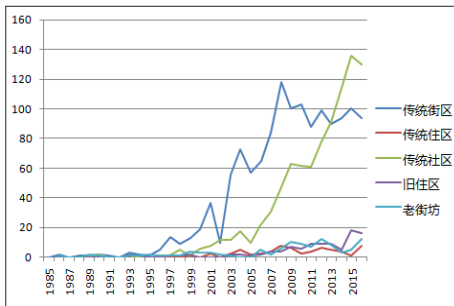


图3 不同年代相关文献分类数量统计 (1985—2016年)
资料来源:根据文献统计数据绘制。

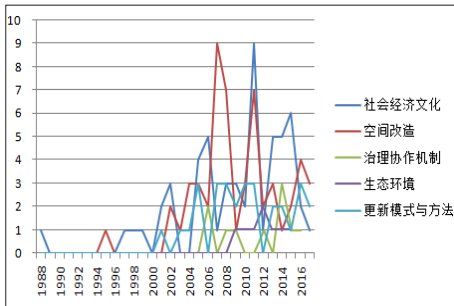


图5 不同年代相关主题文献的数量走势图 (1985—2016年)
资料来源:根据文献统计数据绘制。

长速度, 这与国家颁布的《关于促进房地产市场持续健康发展的通知》(2003年) 形成呼应。房地产市场带动了城市更新, 尤其是旧城更新, 从而进一步促发了城市中心区地价较好地区的传统社区更新改造, 相关的问题和规划措施也因此成为研究的重点。

4.2 “城市更新”成为主导模式, “城市双修”随之跟进

从图4可以看到, 相比“城市复苏”、“城市复兴”、“城市再开发”、“城市再生”等, “城市更新”具有绝对的优势而受关注, 并且已经成为主导模式。2015年开始, “城市更新”一词受关注曲线开始略有下降, 但是同年“城市双修”开始增加, 正好补充了“城市更新”的落差。以此可以推断, “城市双修”已经开始替代“城市更新”用语, 反映了“城市修补”式的有机更新方式受到重视。虽然表述中尚未广泛采用“有机更新”一词, 但是“修补”作为小规模、渐进式的更新方式, 与“有机更新”具有较为一致的内涵。这个过程与国家层面2016年全面开展“城市双修”相一致。

4.3 对“传统社区”、“城市更新”的关注与城镇化率增长成正相关

从图6可以看到, 文献对上述“传统社区”、“城市更新”的关注与我国城镇化率的增长曲线总体上成正相关, 尤其是2003年之后, 城镇化率增长呈现小幅增长。城镇化率增长的背后是城市人口迅速增加, 尤其是大城市和特 (超) 大城市、地区中心城市等, 从农业地区的剩余劳动力及其家眷不断涌入城市, 形成对住房需求的迅猛增加。这在一定程度上加快了城市房地产发展和传统社区的更新。

4.4 对“传统社区”、“城市更新”的关注与同一时期我国GDP、GNP增长成正相关

从图7可以看到, 文献对上述“传统社区”、“城市更新”的关注与我国国内生产总值 (GDP) 和国民生产总值 (GNP) 的增长曲线总体上成正相关, 这说明经济发展水平增长带动城市更新和传统社区改造。反过来, 城市更新所带来的房地产开发效益也同样反映在城市经济总量增长方面。在房地产迅猛发展时期, 传统社区的更新改造方式主要通过“推倒重来”的方式, 造成了我国许多大城市、特 (超) 大城市旧城区传统社区瓦解消失, 代之以新的高层建筑形成的房地产商业楼盘。伴随着这一方式的城市更新, 城市经济快速增长, 但城市传统社区风貌也迅速消失。

4.5 “社区”已逐步代替“住区”, 人的因素受到重视

从图3可以看到, 相比“传统住区”、“旧住区”、“老街坊”等表述, 文献对“传统街区”和“传统社区”予以了绝对关注。在2007年之前, 文献更多采用“传统街区”一词, 而在2007年之后, “传统街区”开始下降, “传统社区”不断受到关注曲线上升。自2011年国家颁布《社区服务体系建设规划 (2011—2015年)》之后, “传统社区”一词已经跃升为绝对优势。“社区”已逐步代替“住区”, 反映了居住环境规划建设已经从仅仅关注物质环境要素转向对“居民”的

关注,人的因素受到重视,并形成学界共识。

4.6 传统社区更新“空间改造”与“社会经济文化”相对等同样重要

从图5可以看到,从“传统社区”和“城市更新”相关研究文献的关键词展开研究,其中把“社会经济文化、空间改造、治理协作机制、生态环境、更新模式与方法”等出现的频度相比较,发现“空间改造”与“社会经济文化”相对较高。以此可以推断,“空间”与“社会经济文化”形成相对对等的重要度,即“空间的社会、经济、文化影响”,或从“社会、经济、文化”的视角评价“空间改造”。因此,空间本身不再是“城市更新”单一的目标和价值研判,相反,“传统社区”、“城市更新”的社会价值、经济价值和文化价值均成为重要的评价要素。人的需求、市场利益和文化特色(包括传统社区的历史文化风貌)成为综合的价值观组成部分。

4.7 传统社区更新的相关政策逐步重视低收入家庭住房和社区服务体系建设

从表1可以看到,在国家政策层面,传统社区更新的政策重点也逐渐发生转向,2007年政策重点关注了“廉租住房的保障”,2011年关注“加强社区服务体系建设”,2013年关注“城市棚户区改造”。这一过程反映了国家住房政策对低收入家庭住房和社区服务体系建设的重视。从我国城市传统社区居民构成来看,更多是属于低收入家庭,其住房条件亟待改善。一方面需要对住房条件予以改善,另一方面对传统社区的服务体系予以建设,形成住房更新改造和社区服务建设多元渠道改善居住环境。因此,这促进了城市传统社区更新的多元模式,为传统住区有机更新提供了更多途径。

4.8 传统社区更新实践注重公共空间、社区治理、城市设计和可持续发展

从本次文献研究所涉及的关键词关联度来看(图1),传统社区更新研究还关注了“公共空间、社区治理(管理)、城市设计和可持续发展”等关联词汇。这反映了对于传统社区更新

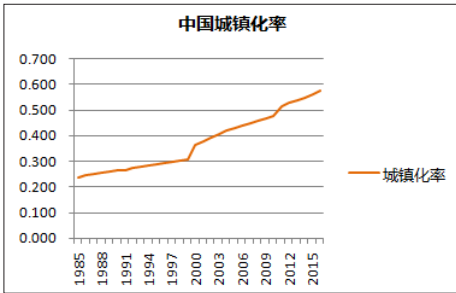


图6 1985—2015年我国城镇化率
资料来源:根据文献统计数据绘制。

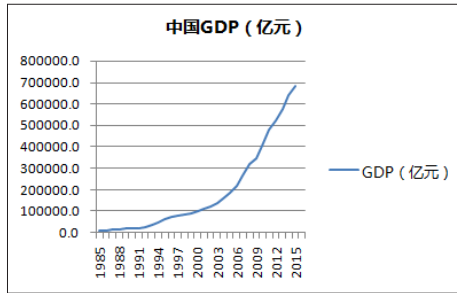


图7 1985—2015年国内生产总值(GDP)及国民生产总值(GNP)
资料来源:根据文献统计数据绘制。

表1 我国建国以来与城市传统社区更新相关的重要政策

时间(年)	政策名称	重要改革内容
1955	《中央国家机关人员住用公家宿舍收租暂行办法》	“以租房”住房模式
1988	《关于全国城镇分期分批进行住房制度改革的实施方案》	提高租金增加工资
1991	《关于继续积极稳妥地进行城镇住房制度改革的通知》	逐步实现住房商品化
1994	《国务院关于深化城镇住房制度改革的决定》	公房出售
1994	《建立住房公积金制度的暂行规定》	全国推广公积金制度
1998	《关于进一步深化城镇住房制度改革,加快住房建设的通知》	停止住房实物分配
2003	《关于促进房地产市场持续健康发展的通知》	房地产业已成为国民经济支柱产业
2005	《关于切实稳定住房价格的通知》	房地产市场供需调整
2006	《促进房地产业健康发展的六条措施》	闲置土地管理、严格控制房地产开发的信贷条件
2007	《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》	住房保障重点:廉租住房
2011	《社区服务体系建设的规划(2011—2015年)》	加强社区服务体系建设的
2013	《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》;《关于加快棚户区改造工作的意见》;《进一步推进利率市场化改革》	限购、限贷;城市棚户区改造;差别化的住房信贷政策

资料来源:根据建国后国家发布的与社区规划相关政策梳理。

改造的多元途径,反映出有机更新的价值理念。诚然,对于一些具有历史文化价值和地方风貌特征的城市传统社区,不宜采用“大拆大建、推倒重来”的方式,可通过城市设计提升社区的公共空间环境品质,加强社区治理(管理),通过社区规划,实现可持续发展的目标。从一些近年来的实践来看,小规模、渐进式的传统社区有机更新模式是对“大拆大建”模式的反思,例如上海市浦东新区近年来所开展的“缤纷社区”规划实践等。不少学者也指出通过“有机更新”方式进行传统社区改造的价值。例如,金经元认为,通过持续的“有机更新”,寻找失去的城市

肌理是城市逐渐走向新的“有机秩序”的有效路径^[8];作者认为在城市更新过程中,应高度重视居住社会网络的维系、社会群落的多样性以及社会生态链的丰富性^[9]。

5 结语

从关于“传统社区”和“城市更新”的文献研究中可以看到,“传统社区”越来越受到学界的关注,“城市更新”已经成为城市改造的主导模式,“城市双修”体现了“有机更新”的价值内涵。从城镇化进程的视角来看,对“传统社区”、“城市更新”的关注与城镇化率数值的增

长成正相关,并且与同一时期我国GDP、GNP增长成正相关。在传统社区更新过程中,“社区”这一兼顾物质环境和人文社会环境的表述,已逐步代替物质层面的“住区”,人的因素受到重视。在综合价值观的评价方面,“空间改造”与“社会经济文化”相对等,应当同样予以重视。此外,研究还发现,传统社区更新的相关政策逐步重视低收入家庭住房和社区服务体系建设,传统社区更新实践对公共空间、社区治理、城市设计和可持续发展等方面也同样予以了关注。

对此,可以推断,我国传统社区的更新改造,正开始走向以有机更新模式来应对具有地域性特征的城市传统社区的更新需求,更加体现城市功能结构提升、居住环境品质改善和文化风貌特色传承等要求,从而使得传统社区有机更新的过程,更好地满足社会、经济和文化等综合价值的评判。■

参考文献 References

- [1] 金俊,于传国. 城市传统社区的文化景观——以济南府城历史街区为例[J]. 建筑与文化, 2009 (Z1): 102-104.
JIN Jun, YU Chuanguo. Cultural landscape in traditional community: take historical block in Jinan Fu as an example[J]. Architecture and Culture, 2009 (Z1):102-104.
- [2] 戴彦. 传统社区城市化的社会学因素——对磁器口传统社区的探讨[J]. 重庆建筑大学学报, 2005 (3): 9-12.
DAI Yan. Sociological factors about the urbanization of traditional community: discussion on Ciqikou Community[J]. Journal of Chongqing Jian Zhu University, 2005 (3):9-12.
- [3] 宋立新,周春山. 基于公共空间价值建构的社区规划——以广州北京街3个传统社区为例[J]. 热带地理, 2013, 33 (3): 269-275, 306.
SONG Lixin, ZHOU Chunshan. Construction of community planning based on public spatial value: a case study of the three traditional communities in Beijing Street Subdistrict, Guangzhou[J]. Tropical Geography, 2013, 33(3):269-275, 306.
- [4] 张晓婧. 有机更新理论及其思考[J]. 农业科技与信息(现代园林), 2007 (11): 29-32.
ZHANG Xiaojing. Study and meditate on the method of organic renewal[J]. Agricultural Technology and Information (Modern Landscape), 2007 (11):29-32.
- [5] 阳建强,杜雁,王引,等. 城市更新与功能提升[J]. 城市规划, 2016, 40 (1): 99-106.
YANG Jianqiang, DU Yan, WANG Yin, et al. Urban renewal and functional upgrade[J]. Urban Planning, 2016, 40(1):99-106.
- [6] 钟凌艳,杨志杰. 城市人文背景下的老旧社区治理研究——以成都市少城片区老旧社区为例[C]//规划60年:成就与挑战——2016中国城市规划年会论文集(17住房建设规划). 沈阳, 2016.
ZHONG Lingyan, YANG Zhijie. Study on old community governance under the urban humanistic background: take the old community in Chengdu city as example[C]//Planning for 60 years: achievement and challenge, 2016 Proceedings of the China Urban Planning Conference (17 housing planning). Shenyang, 2016.
- [7] 杨贵庆,黄璞. 大城市旧住区更新居民住房安置多元化模式与社会融合的实践评析——以上海市杨浦区为例[J]. 上海城市规划, 2011 (1): 64-69.
YANG Guiqing, HUANG Huang. Analysis on multiple models and social integration in the process of relocating local residents in urban renewal projects: case study of Yangpu District in Shanghai[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2011(1):64-69.
- [8] 马宏,应孔晋. 社区空间微更新——上海城市有机更新背景下社区营造路径的探索[J]. 时代建筑, 2016 (4): 10-17.
MA Hong, YING Kongjin. Micro-regeneration of community public space exploring approaches to community building in the context of organic urban regeneration in Shanghai[J]. Time + Architecture, 2016 (4):10-17.
- [9] 严铮. 挖掘文化底蕴、打造特色社区——“有机更新”理念下的傅厚岗社区更新规划刍议[J]. 中外建筑, 2013 (9): 84-87.
YAN Zheng. Excavating culture deposit, building characteristic community: arustic opinion on the renewal planning of Fuhougang Community under the principle of 'organic renovation' [J]. Chinese & Overseas Architecture, 2013 (9): 84-87.
- [10] 杨贵庆. “社会生态链”与城市空间多样性的规划策略[J]. 同济大学学报(社会科学版), 2013 (4): 47-55.
YANG Guiqing. 'Social Ecological Chain' and planning strategies for diversity of urban space[J]. Journal of Tongji University (Social Science Section), 2013 (4): 47-55.