



嘉宾：Thierry Sanjuan，汉学家，法国巴黎第一大学（先贤祠索邦大学）地理学一级教授、博士生导师，巴黎一大地理学院博士学校8686研究室主任，世界发展与外国贸易部、亚洲驻法研究机构科学理事会委员，亚洲地理信息系统研究科学理事会委员

采访：刘丽丹，法国巴黎第一大学（先贤祠索邦大学）地理学院博士学校8686研究室博士研究生，lidanliu1986@gmail.com

注：本文原为法文采访，后由采访人翻译为中文

中国城市发展的变迁与未来

——Thierry Sanjuan教授访谈

S=THIERRY SANJUAN L=刘丽丹

INTRODUCTION

引言

Thierry Sanjuan教授从上世纪80年代末开始从事中国城市的研究工作，至今已有近30年。本次采访以中国城市的发展为主线，分别就中国城市的发展变迁、中国城市的发展在世界上的地位，以及中国城市未来发展面临的危机和挑战等主题展开讨论。

01 研究中国城市的缘起

L：您是从上世纪80年代开始从事中国城市的研究，可否请您简单谈一下当时是哪些城市现象或城市问题吸引了您从事这方面的研究？

S：总的来说，我从1987年开始从事关于中国的研究工作。1988年和1989年，先到了上海。在我看来，西方的研究员研究中国城市的兴趣主要来自两个方面。首先是中国文化，主要是中国文化和法国文化（或者和西方文化）存在不同。而这也是一个挑战，需要去看、去辩读这种不同的（中国）文化。这个不同来自语言、生活方

镇、美国的格林威治对冲基金小镇、法国的普罗旺斯小镇、希腊的圣多里尼小镇等，虽然经济体量都不太大，但十分精致独特，建筑密度低，产业富有特色，文化独具韵味，生态充满魅力。

借鉴国际经验，这也意味我国也应该遵循国际化的普遍规律，寻求大中小城市并举发展的路径。由于大城市发展过快，城市病特别严重，交通拥堵、房价、雾霾，以及基础设施供给，都在拷问着城市管理者，是不是还要继续走这种大城市、特大城市发展路径？中国特色小镇的提出，实际上是我国对当今城市发展的路径提出了新的选择：我们或许可以通过合理的城市群、大中小城市分布，推进小城镇的发展来更好地带动实体经济发展，从而寻求一种新型的城镇化道路。

特色小镇或农村一定要现代化，现代化不是说要盖大楼，是生活方式、生产方式要现代化，小镇是一个非常重要的载体，既有自己的需求，也要带动周边农村。特色小镇，特别是中心镇，除了要吸引外面的人来投资、建设、旅游，一定肩负着为周边农村提供某些公共服务，如较好的医疗、优质的小学教育资源。当然，每个小镇都建三甲医院是不可能的，但至少要有一般的水平，可现在很多地方还是赤脚医生，偶尔也有一些有情怀的人坚持在那儿，太少了。

镇一级在我国整个城乡体系中属于非常重要的一个层级，必须可持续发展。希望通过特色小镇培育的示范，带动全国的小镇，找到一条不同于大城市周边镇发展的适合自己的有效的路径。

02 对中国城市发展变迁的印象和评价

L: 可以简单请您谈一下今日的中国城市发展给您的印象是什么吗? 您如何评价中国城市的发展变迁? 您可以举某个城市作为案例具体谈一下。

L: 您刚才提到了中国人是通过实现城市的现代化享受到了现代化的诸多好处。那么我们可以说, 城市的现代化可被看作是推动人民生活现代化的一个具体的手段吗?

L: 您认为中国的城市发展轨迹和西方相比, 是一样的吗?

L: 您特别强调中国的城市发展相较西方, 经历了短得多的持续时间。那么在您看来, 所谓“短的持续时间”意味着什么? 这是时间的问题吗?

式、价值等等。其次, 当时的中国(1990年前)还没有开始经历巨大的经济和社会变革, 仍然沿用从50年代继承下来的社会经济构架。比如, 国营商店、国有企业、“单位”系统, 住房都是依附于国企的分配等等。所有这些都和法国(或者欧洲)的逻辑完全不同。之后, 当我在上海的时候, 发现了第三方面的兴趣。这个城市在当时的改变很少, 建筑、城市风貌方面还是1949年之前的样子, 还没有过大的变革, 还没有经历过建筑垂直竖向化、现代化及城市更新。上海当时还保留着中国的传统, 同时还保存着租界区, 以及整个面积巨大的里弄区。今天来看, 这对于我而言是一个观察和认识1990年变革前的中国的好机会。

S: 我想, 中国城市从社会发展及经济演变, 从发展的强度, 以及发展的质量来看, 都令人印象极其深刻。首先, 中国城市处于一个“城市赶超”的逻辑中, 现在中国的城市人口已经超过了总人口的一半以上, 占中国人口的多数。城市作为经济现代化的场所, 特别是社会现代化的地点, 而它同时也给予居民诸如价值、消费社会、生活方式、消遣休闲等现代习惯和事物。事实上, 正是城市本身推动了社会和其价值、休闲活动和使用实践的现代化发展, 这是我觉得中国城市发展中有意思的地方。让人印象深刻的另一个方面, 则是中国城市发展的速度, 体现在中国城市的变化、新的城市面貌的建设、城市的扩张、不同尺度上的非常微妙的衔接, 比如市中心和城市远郊之间、街区内不同功能之间的衔接等等。1988~1989年间, 那时的上海主要就是浦西区, 以“单位”为主, 之后以5层集体住宅向郊区扩张。而今日, 老上海市区只是上海整个城市土地上特别小的一部分。随之而来的是大量的城市扩张, 城市的复杂化, 以及和新城建设一起出现的城市中转极。这些从1990年开始准备并在随后付诸实践的城市机能的发展, 以及从2000年开始的新城建设, 都令人印象非常深刻。

S: 从90年代开始, 城市就成为了中国现代化的中心地点。城市仿佛是一个发展的驱动力, 一个主体角色, 同时也是一个展示发展成果的窗口。所有这些都比80年代复杂得多。城市更多的成为经济区、开发区和农村工业化地区。正如在长江三角洲、珠江三角洲(含广州区域), 城市成为了开发、发展的中心。

S: 不, 和西方的情况不一样。中国的城市变化都是发生在一段非常短的时间内。另外, 中国城市的现代化过程中遵循着几种不同的模式。在西方, 这一切经历了60年左右的时间, 而在中国做同样的事情只用了15~20年。现代城市、汽车城市、后现代城市都是在这15~20年内同时出现并同时发展的。而在欧洲, 则是在50年间依次发生的。

S: 不是, 这指的是现代化的强度和密度非常大、非常强, 变化得快速和强劲。主要表现在经济变化水平, 同时也包含整个社会的变化——当地人口的混杂、异质的程度比1980年要高很多。现在, 当地人口中有新产生的非常富有的人群, 他们居住在比如上海的富人区。有逐渐产生的中产阶级, 他们普遍是自己住房的产权所有人, 有可能还拥有一辆车, 但他们不会走得太远。他们可能在市中心区, 但是他们普遍经常待在郊区或者新城里面。那些在新城中昨天还是农民的人口, 随着新城的建设成为了城市人口。还有流动迁移人口, 带着他们各自极为不同的发展轨迹(比如有些是以前住在市中心区的原住民, 有些是来自邻近省市或者其他城市)。此外, 还有那些在建筑工地上工作的流动人口, 我们可以把他们称作“条件差的人口”。在这种快速、巨大的变化以及变化不断加剧的过程中, 中国城市拥有比以往更混杂、更异质化的人口。这样一个共存着好几种发展层次、速度的社会, 在我看来存在着风险。

03 中国的城市发展在世界上的地位和作用

L: 您认为中国的城市发展, 在世界上的城市发展版图中扮演着什么角色?

L: 您说的中国身份是对于中国人而言, 还是对于中国城市而言?

L: 您说的旅游吸引力更多的是对于外国人还是对于中国人而言?

L: 这样看起来, 北京和上海的发展其实是符合中国的城市发展策略的?

L: 对您而言, 当我们在讲中国城市的发展时, 您提到的更多的是中国的大都市?

S: 我们可以通过几个方面来探讨这个问题。首先, 超大型的中国城市、国际大都市比如北京或者上海, 在某种程度上, 它们表现出是世界经济体系连接的首选场所。它们代表着一个巨大的发展中国家的崛起。其次, 这些特大型国际都市也是展示中国现代性、现代化特色的窗口。它们也是控制生产网络的地点, 即使工业化生产地点已经移至别处, 而非处于城市内部。再次, 这些国际性大都市既是中国城市空间发展的龙头, 也是融入全球化所包含的国际网络中的空间增长极。最后, 这些大都市也在某种程度上指明了中国的身份。

S: 这确实是一个问题, 我想中国身份同时是对中国人而言。北京, 一个中国古老的皇家首都, 它也是显示中国统一性的一个场所。直到上世纪70年代末80年代初, 中华人民共和国和那些散居国外的华人还是相对分隔的。而今天, 这种联系已经革新, 而且现在海外华人中的一部分就是中华人民共和国的公民。还有一部分海外华人是中国人的后代子孙, 他们并不是从中国大陆而来的。比如在70年代来到法国的一些华人, 有可能是来自柬埔寨、越南, 他们讲广东话、客家话、马来语等非汉语的方言。时至今日, 已经有越来越多, 超过一半的散居在外的华人拥有中华人民共和国的护照, 是中国大陆居民。所以, 现在我们所说的散居在外的华人就分两种类型, 一部分是中国大陆居民, 还有一部分不是大陆居民, 而是中国人的后裔。而后者在某种程度上和中国的联系较之前已经有所革新, 特别是随着中国作为一个强国崛起而使中国身份有所提升的情况下, 这些非大陆居民的中国散居者让他们的小孩学习汉语, 他们自己有的回到本源的村庄, 在当地或者中国其他地方从事一些旅游或者商业贸易活动。

另一方面, 中国城市在一定程度上也是中国身份的体现。北京, 因为有遗产政策, 同时体现出中国社会的集权性。上海则显示出中国空间的另外一个使命, 展示出一个城市的世界性, 一个和他国联系的现代性城市。在中国, 这两个不同的城市有各自不同的使命和职责, 也在一定程度上指明了中国的双重身份。比如北京, 是历史的延续, 上海则表明中国融入到世界经济体系之中。这些大都市对于投资者, 对于国外的大公司而言, 是非常具有吸引力的场所, 同时它们也具备旅游吸引力, 有助于中国国际旅游业的发展及整个国家向外展示其可视性。

S: 这里我指的吸引力更多的是对于外国人而言。不过确实对于中国人来说, 在国外的中国人有时候也算是外国人。而对于在中国的中国大陆居民而言, 北京或者上海也是具有吸引力的。特别是北京, 是肯定要去参观的, 因为它有很强的象征性。

S: 可以确定的是, 北京和上海市政府分别在1990~2000年间执行了城市的更新、开发利用政策, 旨在使这两座城市的历史和历史的轨迹重新焕发活力。我举个例子, 在上海, 这个在1949年之前还被描述为半封建、半帝国主义的城市, 直到80年代末还不太容易正面、积极地评价外国租界的贡献。而从90年代开始, 整个上海市, 重新开发、提升它带有国际性的过往。这种变化贯穿在上海的博物馆、书籍、谈话和明信片中。与此同时, 又创建了浦东区, 向外部世界开放了上海。

S: 是的, 因为它们可能是主要的窗口。但是中国其他省市的省会中心城市也很有意思。它们还不是大都市, 但是也表现出处在大都市化的过程中。比如兴建大型城市基础设施、服务设施、注重城市形象的营建等等, 这都符合北京和上海曾经为建设成为大都市而做的努力。这些省会中心城市大部分不是沿海城市, 而是处在中国的内陆。它们控制着一些人口众多的省, 其中一些省的人口和某个欧洲国家的人口一样多, 甚至更多。因此, 省会中心城市扮演着非常重要的角色, 和中国国土的广

度、深度有所联系。

此外，中国还有其他类型的城市，中型城市，特别是小城市，在国土的衔接上起着至关重要的作用，比如起到联系农村和城市的作用。它们已经时常成为工业外迁的再安置地点，也是开发集中的场所，同时也成为中国政府在乡村空间周边扩张开发的官方工具。那些农村流动人口进入大城市前，先将占领小城市作为其过渡的跳板。

04 中国城市未来发展所面临的挑战和问题

L：您觉得中国城市的未来发展需要注意哪些问题？

S：很明显，最紧急的问题就是环境问题，是空气污染问题，也包括因此导致的居民健康问题，还有因环境污染导致的社会不满的问题。需要注意的是，人们已经对城市灾害问题越来越敏感了。比如，2016年8月份在连云港，当地的部分居民集体反对某个核垃圾仓库和处理工厂选址在该地。因此，从一定程度上讲，社会请愿不再整天围绕着土地问题，而是转至灾害、健康、改善生活的问题，这些新的问题引发了社会的反对意见和公开的争论、辩论。在遭到一些城市当地居民的集体反对、拒绝之后，某些工程随之转移到未持反对意见的二线城市。比如某个对二甲苯PX化工厂原计划落址在厦门，但当地居民集体游行反对之后，这个工厂最终迁址于居民点较少的福建漳州，并于2009年建设完成。但是，2015年4月该化工厂发生爆炸。这里面确实有一个问题。事实上，这个问题来源于城市现代化和社会的现代化。就是说，你们生活于一个正在现代化过程中的社会，所有的挑战都在这个（城市与社会的）现代化中被提出来，而它们和市民的日常生活又息息相关。今天的生活方式就是要面对这些挑战，并通过集体的行动来有所回应。比如，一些房屋所有者在拆迁时保护他们的住房利益等。

而这个问题说回来，也是交通的问题，是生态社区和生态城市的问题。这些都是中国城市在未来一些年要面临的挑战和危机。另外还有一个挑战我认为需要注意，就是那些在1990~2000年间建造的城市建筑物的可持续性。这部分大量集中建设的建筑物在当时是为了解决城市人口及来到城市的人口面临的急需住房的问题。那么，经过多长时间这些建筑将会老化、损坏？怎么更新这些建筑都将是未来面临的问题。

L：您刚才提到了生态社区，您觉得它可以被视作一个有可能解决环境生态危机的办法吗？

S：我觉得今天的生态社区还处在现代环境技术发展的秩序中，和住宅的大量生产、企业工业与环境污染的联系相比，生态社区所代表的意义和能起到的作用还很小。直到今天，它还只是一个展示中国生态政策的窗口。就是说生态社区和总生产相比，并没有发挥实际的作用，而更多的是一个橱窗性的展示。但从另一个方面看，在中国确实非常振奋人心的是，中国虽然是一个古老的国家，但是反常的，也是一个可以实现许多可能性的国家，通过城市扩张、创造新城、整个街区的更新来实现大量的、潜在的创举。从一定程度上讲，相比较那些更古老的、更关心原封不动地保留的国家而言，我认为这些改善环境的政策将更有机会在中国通过持久的城市更新来得到执行和实现。

05 研究中国城市发展面临的困难和挑战

L：在国外学者看来，比如您或者您指导的博士研究生，研究不同的中国城市的发展，是否遇到过特殊的困难和挑战？

S：国外研究员有关上海的研究数量是最多的。因为国外老一代的研究员们，他们通过英语、法语和其他西方语言获取、收集资料。这得益于和租界的联系，因为上海的一些基本情况已经在国外有所介绍，便于国外研究员更快地熟悉上海的情况。这是一个研究的基础，一些档案资料在中国以外的地方已经可以获取。之后，中文

的档案才对外开放。在一段较长的时间内，老一代的研究员还不能将这些尚未公开的资料用于研究工作。从这个方面来讲，可能上海在国外学者的设想中是一个比较亲近的城市。对于其他的南方城市，比如广州，我不确定也有和上海同等数量的相关研究，国外的研究员们应该更多特别关注的是上海。对于北京，我们（西方研究员）可能会比较依赖对外公开的中文档案资料，这和比如天津是一样的情况。当然今天看来，对西方研究员而言，资料的开放程度，北京和上海都是一样的。上海作为西方研究员的首要选择，这已经成为了历史。

90年代的上海经历了最大规模的一系列变革，经济的、社会的，包括城市空间方面。我记得邓小平先生在1992年启动的一系列改革，他曾经在1992年的讲话中提到，他后悔没有在1980年就将上海列为经济特区。而在1992年，对上海重新开发利用，创立建设了浦东新区，也力图将上海塑造成发展的驱动力，以及展示中国的窗口。长远地看，今天的上海发起、带动了长江三角洲河谷一带的开发。而北京不同，北京在这方面还没有扮演类似的角色。通过三峡大坝的建立、重庆市的创立，上海带动的不仅仅是长江沿岸的城市发展，它的辐射范围包括了长沙、南宁和成都，以及其他周边城市。

Thierry Sanjuan教授已出版与中国城市发展相关的著作包括：

- 1 Atlas de la Chine. Une grande puissance sous tension. Paris, Autrement, 3^e édition, 2015, 96p.
中国地图集，压力下的强国。巴黎Autrement出版，第三版，2015，共96页。
- 2 Atlas de Paris. Les métamorphoses d'une ville intense, avec Antoine Brès, Paris, Autrement, 2^e édition, 2012, 96p.
巴黎地图集，密集城市的变形。与Antoine Brès合著。巴黎Autrement出版，第二版，2012，共96页。
- 3 La Chine et le monde chinois. Une géopolitique des territoires, avec la participation de Pierre Trollet, Paris, Armand Colin, 2010, 384p.
中国和中国的世界，领土的地缘政治。Pierre Trollet参与。巴黎Armand Colin出版，2010，共384页。
- 4 Dictionnaire de la Chine contemporaine. Sous la direction de Thierry Sanjuan, Armand Colin, 2006, 336p.
当代中国字典。Thierry Sanjuan组织88位中国城市研究专家集体撰写。巴黎Armand Colin出版，2006，共336页。

责任编辑：刘晓玲



嘉宾：Thierry Sanjuan，汉学家，法国巴黎第一大学（先贤祠索邦大学）地理学一级教授、博士生导师，巴黎一大地理学院博士学校8686研究室主任，世界发展与外国贸易部、亚洲驻法研究机构科学理事会委员，亚洲地理信息系统研究科学理事会委员

采访：刘丽丹，法国巴黎第一大学（先贤祠索邦大学）地理学院博士学校8686研究室博士研究生，lidanliu1986@gmail.com

注：本文原为法文采访，后由采访人翻译为中文

历史遗产空间的保护与利用：困境中的思考

——Thierry Sanjuan教授访谈

S=Thierry Sanjuan L=刘丽丹

引言

本文以北京的城市发展为主线，以中国上海和法国巴黎的城市发展为对比例，特别是针对北京旧城区的历史遗产空间保护与利用为主要议题展开访谈。其中，探讨了北京的城市身份辨识、对北京城市历史空间的保护与利用工作的评价，以及如何理解历史遗产在城市发展中的价值和功能[以巴黎市玛莱历史保护区（Le Marais）为例]；最后，分析了北京城市历史遗产保护与利用存在的问题及巴黎的经验对北京遗产保护的启发和未来发展可能性（以北京前门地区的保护与更新为例）。

01 北京的城市身份辨识

L：北京这座城市在您对中国城市的研究中处于什么样的位置？经过长达近30年的研究，请问您现在如何定义北京这个城市的身份？

S：我回答这个问题可能有点不太有利。因为在近30年的工作中，我研究得更多的是上海。我在广州和香港都生活过，而没有在北京长时间停留过。我也没有对北京专门做过研究。我其实不是很清楚如何回答你的这个问题。但可以确定的是，我作为一个西方人，1987年开始从事关于中国的研究，1988~1990年间的北京因为拥有众多历史文物古迹而令人印象深刻。当

袁牧：在旧的城镇化进程中，我们习惯于对新增建设用地的“增量规划”，而新型城镇化下越来越多的工作任务是针对已经城镇化地区的“存量规划”。新型城镇化在重视经济发展的同时，强调生产、生活、生态三大布局的系统优化，以提高城市发展的宜居性为核心，表现为对经济、社会、环境和人身心获益的综合目标的追求。相对而言，旧的城镇化更关注城市物质要素的数量增长方面，而新型城镇化更追求空间品质等发展质量方面。

随着我国城镇化的快速发展，产生了很多奇异的发展现象，如住宅远超过实际需求，城市建设的一些设施建筑也远超过当时的需求，如楼堂馆所、大型的文化设施，但那些不能反映经济发展速度的东西，宁可建，或缓建少建，如埋在地下的管网、基础设施。这就导致一系列畸形的发展，社会还没发展到这程度，人的需求还没达到这水平，我们已经把很多东西堆在那儿，实际上就是一种浪费，这种浪费总有一天有花光或青黄不接的时候，这时候就需要消化前面的。以前总说死城，其实我们从没把死城当作一件坏事，城市要发展，人口要发展，现在全国城镇化水平才百分之五十，按国际的发展要求，要达到百分之八九十，我们这还差得远呢。

虽然现在说有多少空置房，但如果我们的城镇化发展到百分之六十再看，就没有多少空房，没有死城了。即使是这样，我们欠缺的东西还占多数，而这些欠缺的正是上一拨城镇化中我们欠老百姓的，如城市的公共基础设施、服务设施；我们看病还很难，万人均的医生数量不够；上学很难，为争抢教育资源打破头。

所谓新常态下的城市设计，一是补课，要补前面没有完成的东西。过去的城镇化叫物的城镇化，造出城来，引来了很多人，但并没有把他们变成市民，没有让他们享受城市该有的福利，现在要补齐这些社会资源。新型城镇化应以人为本，把城市生活、文化与民生放在首位，把公众诉求作为今后城市发展和规划建设活动的根本出发点与落脚点。

二是锦上添花。城盖起来了，范围铺得很大，发现房子盖得很难看，社区没有建构起来，交通没做好，环境污染又出来了，于是锦上添花，要做“双修”：生态修复和城市修补。一个好的城市应当提供充足的、良好的、完备的城市基础设施和公共服务设施。这都和城市设计有关。✎

然很有意思的还是它的辽阔无边，它的呈水平向发展，以及曾经有的市井、世俗生活。那些市场、夜市，还有街坊内的胡同网络。这些特点20世纪90年代末还大量存在。从某种程度而言，了解这样一个继承了大量遗产的中国城市，使我们可以非常容易地理解20世纪的人们是怎么在这样的建筑中生活和如何使用空间的。即使有些东西从50年代起就发生了一些改变。事实上，我重读了老舍先生的《四世同堂》。故事发生在30年代的中日战争期间。该书让我们可以很好地理解北京人对空间的使用，以及人与人之间的关系，我们也能很好地理解北京社会。我想正如我80年代末在北京所见到的那样，这里面有一些延续一直存在着。这里说的人与人之间的关系指的是，比如一条胡同内一起共同生活的社会关系和家庭关系。随后，可以肯定的是，城市的建筑骨架（城墙和城门）在五六十年来被摧毁了。内城和城市外围之间，曾有一个很强的逻辑关联。而如今，老舍先生书里所描述的这些已经完全找不到了。今天，北京城被环型快速路、新建筑（如塔楼、楼房）、商业中心等切隔成很多块。不同块被插在另外一些块旁边。北京并不是一直拥有协调均质的、被完整组织过的城市风貌。同时，我们也要提到中国城市普遍存在的社会割裂、社会差异，以及那些自愿迁居到城市近郊生活的居民。这样的北京不再拥有和以前同样的特点。我们可以重新创造前门（地区）的遗产空间，它和历史的北京有所联系，但是和北京以前的市井、世俗生活的质量和环境相比就差了一些。空间使用发生了变化，居民也完全不再是一样的了。现在住在城市里的更多是更富有的居民，或者是游客在使用空间。北京以前的东西和使用它的市井民众可能消失了，但这是另外一种城市的实践、使用方式。

L：在您看来，北京的城市变迁和上海是否相同呢？

S：这两个城市经历了类似的城市变迁。但是在北京，首先是众多的文物古迹强调并显示了这个城市的身份。我想说的一个参考时间点就是，这是一座可上溯到明代的古都。从这点上说，意味着北京和上海是完全不同的。在上海，我们更多是在旧法租界散步，那里街道的模板和巴黎的街道模板很像。另外，在北京和在上海，居民使用空间的方式也完全不同。在北京，人们或者行走在大而阔的城市马路，或者在街坊内部的胡同网络里。和上海相比，这不仅是不一样的循环通行，也是不一样的空间使用。

L：您觉得从社会变迁来看，北京和上海是否相同呢？

S：我觉得差不多，但也还是有一个区别。对于居住在北京的富人或者中产阶级而言，他们要经历一个从以前胡同里存在的相互关系到如今高层楼房里的私人住宅的转换。这是两种根本不同的生活方式。而在上海，当然，老的里弄也是老房子，是水平伸展的集体房屋。之后建设了居住区、高层住宅，人们都住在其中的单元房里。但是这里生活方式转变的反差和北京从四合院到今天的高层住宅的转变相比，并不是那么巨大。

L：您指的这种转变是什么？是物理空间的变化还是社会关系的转变？

S：首先肯定是建筑的改变。比如一个北京的四合院，它由几个不同的房屋围合而成，还有一个位于房屋围合中心、露天的院子，这种空间培养出了其中的社会关系。而在上海，当然也是平房和院子，但是曾经这些平房有的是一家住，有的是几个不同家庭共享的。这种不同家庭共分住房，其实已经是一种单元房的逻辑了。对于四合院而言，在北京竖向垂直化发展以前，一个家庭就是一个合院，另一个家庭是另一个合院。这样以家庭或者合院为单位形成第一个建筑物、第二个建筑物、第三个建筑物……从某种程度而言，每一个建筑都通过中心院落而远离其他建筑，每个人都可以在这个中心院落往来通行。这个逻辑和后来的现代住宅是完全不一样的。所以这个变化反差，北京也比上海巨大。

02 对北京历史遗产空间保护与利用工作的评价

L：请问您如何评价北京城市现代化的发展中，历史遗产空间的保护与利用工作？您认为这个过程中有哪些有意思的现象或者问题值得国内外的学者一起探讨？您可以举例说明。

S：我想这是一个普遍的问题。首先涉及与遗产相关的政策。遗产服务于什么？遗产用来做什么？在我看来，可以将遗产视为一个工具和手段，实行严谨的遗产工具化，通过旅游活动而有所受益。而北京可能处在一个“非真实性”的危险中——这里指那些不真实的遗产实施成果。在北京，人们用中国的装饰建造了城市空间，比如那些街道。1999年整修后的平安大街没有或者只是吸引了很少的游客，因为失去了它的记忆——这是它原来的一个优势，而现在在这里是一个新近建设的空间。另一方面，它也没有必然地被列入当地居民日常的使用中。那些在北京常住的居民并不使用这样的场所。这就是一个问题。

我认为更好的遗产化应该将建筑物保留，并赋予它当代的用途，或者保持它原有用途当然也可以。在北京、上海，还有中国的其他城市，城市和建筑物修复、更新政策一直在不断发展。比如上海苏州河沿岸项目。但是如果以整个城市的尺度而言，这种更新、修复的工作确实很难，因为你既要面对那些老化、破旧的房子和空间，同时还要面对那些对新的生活方式和舒适度有一定期待的居民，他们认为在现代的单元房、高层楼房或者住宅区，比在破旧的四合院里居住更好。因此，我想这二者中要寻找到一个平衡。对于北京来说，首先有一个延续下来的（文物古迹）不朽性，这是这个城市无可争辩、有历史价值的部分，也是吸引人的部分，而它不仅仅是用于旅游观光，而是从某种程度而言诉说了中国的伟大和设想。就像故宫、天安门广场，还有天坛。另一方面，这样一个具有文艺不朽性的城市也得符合居民的期望。这确实是一个很难找到的平衡点。

巴黎曾经选择在老巴黎市区外面建设新区，如拉德方斯新区（La Défense），意图在别处创建一个中心，但是它要和巴黎的旧城中心完美地联系起来，而且巴黎的旧城中心的功能要一直得以延续。伦敦也在远郊新建了城市新区，但是从一定程度而言，它将老建筑和新建筑更好地混合在一起，有一个更清晰的建筑混合性。这一点在今天的巴黎也正在被培养和发展。比如当你走到赛尔夫-巴比伦（Sèvres-Babylone，巴黎市区第6区）时，你会看到奥斯曼时期的建筑旁边就是玻璃墙建筑。这样的杂交融合得以培养保留原有功能的真实（老）建筑及规划的现代建筑。当然能做到这些，需要考虑成本、市政府的政策、土地政策、城市规划法规，同时还需要强制的政策来正面地限制投资方和建筑师，为的是不可以谁想做什么就做什么。

03 巴黎的历史遗产在城市发展中的价值和功能

L: 巴黎著名的玛莱区（Le Marais）是巴黎市内的两个法定历史遗产保护与利用区之一，它的发展也经历过从衰落到复兴的过程，如今是历史街区的商业与遗产相互促进、互利共荣的一个典型案例。但是也有学者指出玛莱区在这个过程中不可避免地出现了城市绅士化的社会空间问题。请问您认为玛莱区能够重新获得城市吸引力的原因是什么？您如何看待玛莱区保护与利用过程中出现的绅士化问题？您如何理解巴黎的历史遗产在城市发展中的价值和功能？

L: 在您看来，绅士化更多的是正面和积极的？

S: 首先，玛莱区经历过的发展变化符合巴黎市中心的变化，也符合世界众多大都市的发展变化。这种变化首先是指工业化的产生和发展，伴随着手工艺者、车间、作坊及仓库等在城市中心的消失。这些小型的手艺、职业或者消失了，或者变得异常昂贵，比如家具手工业加工，已经在一定程度上进入了奢侈消费领域，只能部分地流传下来。因为城市中心的空间对它们而言太过昂贵，它们被迫搬到巴黎市中心外面的远郊区。第二个总体的变化，就是城市的绅士化。这个过程波及玛莱区，也波及巴黎市中心的其他区。如今正在逐渐波及巴黎的远郊地带。这么看，玛莱区并不能说明问题。但是可以确定的是，玛莱区的绅士化变化相较巴黎市的其他区发生得更早。因为在1960年，玛莱区还是一个很破败的地区，居民都是收入相对微薄的人。他们或者在附近从事日常百货业，或者在车间、作坊，还有那些17世纪的老府邸、老公馆的院子里工作。从1960年开始，巴黎市政府实行修复、更新，建筑立面的清理，房屋的开发，老府邸的利用等政策。在17世纪，那些老府邸的院子都被当时的仓库和车间作坊清空了，为了方便四轮马车的通行。但是在上世纪60年代的修复更新中，有部分空的院落中间就被种上了树，这些都是为了适应当代需求而做的功能性改变。同样的，玛莱区因地处巴黎市中心的核心位置，这个地区的历史特色确实吸引了越来越多的富裕人群，之后玛莱区增加了新的活动，比如首饰店、画廊、雕塑画像经营等。这些产业和文化的联系，使得这个现代、时髦的社区在80~90年代成为吸引当地居民的一个重要因素。

S: 我们当然也对巴黎显著攀升的房地产价格表示后悔和惋惜。从2000年开始，巴黎市区的房地产价格在15年间翻了5倍之多，对于那些收入并不高的人群而言则很难成为房屋所有者，只能是简单的租赁方。而这对于那些年轻夫妇或者单身人群还是有可能的，因为他们并不要求较大的房屋面积。房地产价格的绅士化引发了中产阶级家庭和他们的孩子从市中心向城市远郊的出走。这是一个变化，巴黎赶走了这些中产阶级。这里面有两个不同的事情需要说明。首先，在巴黎市区有很多社会住宅，可以允许相对不富裕的居民生活在巴黎。其次，巴黎市政府还推行政策，在巴黎市区见缝插针地建立、扩大社会住宅区，以创造居住、生活相对的混合性。但这种混合性，逐渐反映出一种存在于富人、生活在社会住宅里的不富裕居民以及社会中间层——中产阶级之间的社会反差，中产阶级则是越来越倾向于生活在远郊区或者巴黎市区外。我们通过政策试图创造多样性、混合性，但同时却形成了一个随着时间的推移而日趋贫困化的风险。就是说，这里有富人、中产阶级还有穷人，富人有自己的能力可以在巴黎市区买房或者租房，收入相对较低的穷人则生活在社会住宅里面，中产阶级就不上不下处

于中间了。巴黎市区的房租和房价非常昂贵，比如一个单身者买了一个一室一厅的房子，之后他（或她）结婚了，这个一室一厅还勉强可以继续住，但是一旦他们有了小孩，他们就被迫搬家至郊区，因为承受不起过高的房价。当然，推行社会住宅的政策肯定是必须的也是合理的，是需要继续执行的。但是事实上，我们观察到随着这个政策的实行，在富人和获助人群之间形成越来越大的社会反差。

04 北京的历史遗产保护与利用存在的问题及巴黎经验对北京遗产保护的启发

L：北京的历史遗产空间的保护与利用工作从2000年设立25片保护区开始，已经有近20年，但是“保护”与“利用”在北京的经验中似乎成为了一对矛盾。如何让历史空间在人们的居住、生活、工作方式发生改变之后，重新获得吸引力，是一个一直存在的无解难题。比如前门大街改造更新之后面临商铺空置的现象。再比如北京旧城还有已经划入更新或修复范围的、成片的等待更新但逐渐无人使用、维护的历史空间。请问您如何看待这些问题？在巴黎的历史遗产空间的保护和利用过程中，是否出现过类似的问题？您觉得巴黎在遗产的保护与利用方面有哪些成功的经验可以在北京的历史空间保护与利用工作中有所借鉴？

L：在中国，我们也是这么做的，但不太可行。

L：确实有一部分老建筑已经破损得非常严重，使得我们无法再用一种温和的方式（保留建筑，部分修复或者修补）把它们保留下来了。

S：你在这里指的更多的是老的被遗弃、被闲置的空间，而不是被闲置的新建空间。1941年政府挑选了巴黎市区内17个不卫生街区作为更新目标。这其中的一个区，在当时很长一段时间内都是城市荒弃地。到70年代这里创造了一个宏伟的城市实施项目，即乔治-蓬皮杜艺术中心（Le centre de Georges Pompidou）的建立。事实上，这些曾经的闲置空间当它们过于破败，或者人们不能再居住在里面时才空置下来。为了避免它们成为非法占用的住房，或者条件很差的人群的聚集地，反而可以把这些闲置空间看成实施一个城市公共设施项目的机会，比如建立歌剧院、博物馆、运动中心。我们看到有一些空间之所以闲置，是因为他们的功能不再符合需要。比如曾经的拉维莱特屠宰场（Les abattoirs de la villette），我们将这个区和其周边地区的功能都更新了，创立了科研中心、音乐中心、巴黎市交响乐中心，最著名的是拉维莱特艺术公园。这些城市的闲置空间就好像城市的洞，但反过来看它们也成为了实施大型城市项目的有利条件。因为这些闲置的空间是空置的，涉及搬迁居民的限制更少，这和那些被居民居住、占用的空间不太一样。

对于北京来说，那些老房子、老建筑有两件事情比较重要。首先是曾经居住在里面的居民，他们离开了、搬走了，这归根结底是一个艰难的方式。其次，这里也有为了留下的居民而保留的特殊经营活动。如果居民全部都搬走了，那些曾经特殊的经营活动也随之不再有意义，因为这些活动不能再吸引其他人了。我觉得在这个基础上，应该通过新的活动、新的业态重新创造新的吸引力，可以利用建筑更新、改变它的功能，给予新的用途、新的活力。我认为不必对那些已经消失或者已经不合适的生活和功能过于恋旧。重要的是今天，应该保留那些值得保留的建筑，然后更新它的功能，让它重新属于这个城市。

S：你们并没有保留下建筑，而是把建筑更新（拆了再建或者大修）了，这是不同的。

S：我们刚才说到了关于遗产更新的“非原真性”问题，你们创造了一个看起来和老建筑一样的建筑，而事实上它不是那个老建筑，这只能在很短的时间内吸引居民或者游客。但是长远来看，需要找到一个理由让人们再回来，再光顾。这里面的问题就是功能的问题。比如前门（地区），它其实并不完全是一个旅游目的地，它也不是一个文物古迹或者一个象征北京身份的空间，对于外国人或者不是北京本地人的人群而言，前门（地区）并非是一个首选之地或者一个标志性场所。因此，很难通过再创造的、具有传统形式的空间来吸引人群。而重要的是它的功能，将这个地区如何塑造成一个窗口以及为使它更吸引人所做的广告方案和设想。现在看前门（地区），可能是遗产的创作比较一般化而缺少特色，而附加的比如老北京博物馆，或者中国传统剧院，虽然反映出前门的历史价值，但人们需要的是一个可辨识的地方，可以和城市的其他部分区分开来。这是根据你所讲的情况而言，我没有去过新的前门（地区），我觉得那里并没有一个独特的吸引极。比如在巴黎，我们刚才提到过更新后的蓬皮杜中心，那就是一个吸引极，那里四周围都是各种咖啡馆、书店、电影院，有的可能在更新前就一直存在，并被保留下来，还有的是更新后创造的新的地方，这不重要。蓬皮杜中心已经成为一个具有地区影响力的吸引极，这可能就是前门（地区）所缺乏的。就是说缺乏一个具有很高辨识度的、一个城市尺度的吸引极，人们来这里并不是为了找到某些店铺，比如中国服饰店、中国首饰店，再比如茶叶店等等，所有这些都可以在北京无论什么其他地方就能找到，没有自己的特色。前门（地区）需要某些有特色的、独特的东西。

另外，一个吸引极要具备的功能需要符合今天的人们的品味、兴趣和需求。在80年代，我们在上海散步一般首选去外滩，而今天国外的旅行团来到上海，会将人民广场列为首选的闲逛

场所。而80年代人民广场还不具备中心性，但今天它已经成为了上海的中心。因为这里有歌剧院、城市规划展览馆、上海博物馆，这些场所都有很强的辨识性，能够清晰地和其他部分有所区别，同时又具备吸引人的功能。80年代，这里还什么都没有。因此，对前门（地区）而言，这里缺少的可能是一栋建筑、一个功能、一个中心或者一个设施，可以吸引人们前来，并且能够在整个地区辐射并扩散这种吸引力。如果只是简单地为了看看老北京，前门（地区）不是一个展示老北京的场所，它是再建的。并且如果要看老北京，有故宫、颐和园、天坛，在这方面有太多太丰富的东西了。需要在北京的旅游线路中找到前门（地区）的特色和专长，比如中国美食馆。这不仅能吸引北京当地居民，还有来北京参观游览的外地和外国游客。之后，他们可以再到传统的街坊里面散步闲逛。

L: 但是这里面有个尺度的问题。北京整个旧城面积近62平方公里，如何能够创建一个具有这么广辐射能力的吸引极呢？

S: 这个问题哪都有，法国也有。我们再举另外一个例子。1989年，巴士底狱歌剧院（L'opéra de la bastille）建立之初，这个地区曾经是老百姓的民俗区，这里的经营者更多的是手工业者，比如沿圣-安托万区大道（La rue du Faubourg Saint-Antoine）一带。巴士底狱歌剧院就建在这个广场上，当时这里只有一个电影院和一个车站。曾经这里并不是巴黎具有吸引力的场所，但歌剧院为这里带来了吸引力。作为对歌剧院的补充，这里还建造了一段可穿行其间的绿色廊道，还有各种饭馆、酒吧等等布置在巴士底狱广场以及广场周围星型放射式的主要街道两侧（如圣-安托万区大道）等，吸引着巴黎的人们，特别是巴黎郊区的年轻人——他们通常开车或者坐公交而来。这个地区在夜晚，特别是周四、周五和周六的晚上，会变成一个非常有活力的地区。而正是因为这里曾经有过的大型城市项目，它成为了整个地区的驱动力，并辐射周边。但培养这些都需要时间，歌剧院不是一天建成的，所有这些区一点点发展、开发，用了近10~20年。在这期间，这些新的活动和功能逐渐被开发和发展起来。当然，随之而来的也有房地产价格的飙升，特别是圣-安托万区大道南边部分的绅士化是非常剧烈的，这部分区域的住宅主要都被法国或者国外的富人买下来当作第二居所，而大道北边，相对而言还有少量的住宅被用作主要（第一）住所。不过总是要给时间，再给时间。拉德芳斯（La Défense）新区在60年代建立而成，尔后需要时间一点点来逐渐填满。一个城市发展的节奏也是这么慢。可能对于像北京或者上海这样的城市来说比较难适应这样的慢节奏。这就回到我们刚才说过的，中国的城市都是在很短的时间内经历了如此迅猛的城市变革。

L: 事实上在北京，我们已经逐渐意识到需要保留老建筑的原貌或者它的风格，但是新的、恰当的功能还没有作为遗产保护、利用的核心部分被考虑。在您看来，我们是不是可以放下对建筑“拆除—重建”的过度关注，而多去关注如何以及植入什么样的新功能？

S: 我觉得对于那些部分被闲置的城市空间，功能是起决定性作用的。巴黎一些历史空间、老房子，它们被保护、利用后很吸引人，比如巴黎著名的通向卢浮宫的商业街里沃利大街（La rue de Rivoli）。但是前门的情况有所不同，因为老房子已经拆了，后来重建了一些新的（仿古建筑），这些新建筑只能暂时地吸引人。需要一个有效的行动来植入真正具有持久吸引力的功能，它将赋予这个街区独特的个性，人们去（前门）那里就为了它（这个独特性）。如果只是在（前门）那里找到无论在哪都能找到的同类商品，人们不会有兴趣去那里。如果去那里只是为了看仿明清的古建筑风格，那无论如何都不会（持久地）吸引人。✎

Thierry Sanjuan教授已出版与中国城市发展相关的著作包括：

1 Atlas de la Chine. Une grande puissance sous tension. Paris, Autrement, 3e édition, 2015, 96p.

中国地图集，压力下的强国？. 巴黎Autrement出版，第三版，2015，共96页。

2 Atlas de Paris. Les métamorphoses d'une ville intense, avec Antoine Brès, Paris, Autrement, 2e édition, 2012, 96p.

巴黎地图集：密集城市的变形。与Antoine Brès合著。巴黎Autrement出版，第二版，2012，共96页。（Sanjuan教授在本文提及的巴黎城市更新、修复案例在本书中均有详细评述）

3 La Chine et le monde chinois. Une géopolitique des territoires, avec la participation de Pierre Trollet, Paris, Armand Colin, 2010, 384p.

中国和中国的世界，领土的地缘政治。Pierre Trollet参与。巴黎Armand Colin出版，2010，共384页。

4 Dictionnaire de la Chine contemporaine. Sous la direction de Thierry Sanjuan, Armand Colin, 2006, 336p.

当代中国字典。Thierry Sanjuan组织88位中国城市研究专家集体撰写。巴黎Armand Colin出版，2006，共336页。

责任编辑：刘晓玲