



本书主要介绍了重庆大学城市规划专业本科五年级“旧城有机更新”课程设计教学内容，设计小组分别对“东水门历史街区”及“磁器口历史街区”进行有机更新的专题研究，形成了一系列富有西部特色、重大特色地域特色的教学研究成果。本书主要内容包括各个历史街区的调研报告、每个小组成员的设计图纸及部分学生历史保护方面的调查研究论文。本书反映了城市规划专业学生对“旧城”的一次集中解读，一次理性的思考，一次对热爱自己本民族文化的启蒙，是同学们作为未来规划师、建筑师对于“保护历史城市 and 建筑文化”做出的一次有益的尝试和试验。

解读旧城



赵万民◎主编



东南大学出版社

重庆大学城市规划专业『旧城有机更新』课程教学实践

教育部世界银行贷款《新世纪高等教育教学改革工程》资助项目 项目批准号 1282B09022
国家自然科学基金重点资助研究课题 项目批准号 50738007

国家自然科学基金重点项目资助研究课题 项目批准号 50738007

教育部世界银行贷款《新世纪高等教育教学改革工程》资助项目 项目批准号 1282B09022

解读旧城

TU984.2/88

2008

重庆大学城市规划专业“旧城有机更新”课程教学实践

主编:赵万民

编写:陈 科(本科 1999 级)

文 渊

王耀兴

李云燕

童 钧(本科 2000 级)

方 瑜

樊 璠

柳 春



东南大学出版社
·南京·

内 容 提 要

本书主要介绍了重庆大学城市规划专业本科五年级“旧城有机更新”课程设计教学内容,设计小组分别对重庆市“东水门历史街区”及“磁器口历史街区”进行有机更新的专题研究,形成了一系列富有西部特色、重大特色、地域特色的教学研究成果。本书主要内容包括各个历史街区的调研报告、每个小组成员的设计图纸及部分学生历史保护方面的调查研究论文。本书反映了城市规划专业学生对“旧城”的一次集中解读,一次理性的思考,一次对热爱自己本民族文化的启蒙,是同学们作为未来规划师、建筑师对于“保护历史城市和建筑文化”做出的一次有益的尝试和实践。

本书图文并茂,内容翔实,可供城市规划、建筑学、景观建筑学专业的学生学习、参考,亦可作为相关专业教学内容和教学方法的参考用书。

图书在版编目 (C I P) 数据

解读旧城:重庆大学城市规划专业“旧城有机更新”
课程教学实践/赵万民主编;陈科等编写. —南京:东南
大学出版社,2008.1

ISBN 978-7-5641-0970-7

I. 解… II. ①赵…②陈… III. 城市规划—重庆市
IV. TU984.271.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 158948 号

出版发行:东南大学出版社

社 址:南京四牌楼 2 号

邮 编:210096

出 版 人:江 汉

网 址:<http://press.seu.edu.cn>

电子邮件:press@seu.edu.cn

经 销:全国各地新华书店

印 刷:南京京新印刷厂印刷

开 本:889 mm × 1194 mm 1/12

印 张:13

字 数:305 千

版 次:2008 年 1 月第 1 版

印 次:2008 年 1 月第 1 次印刷

书 号:978-7-5641-0970-7 / TU·103

印 数:1~2500 册

定 价:78.00 元

我国建筑事业的本土文化精神需要从培养学生做起(代序)

近年来,我国建筑学、城市规划学科建设和发展速度很快,全国设有建筑和规划专业的院校已逾 180 所。办学领域与涉及背景也非常广,如建筑类、地理区域类、人文社科类、美术类、农林学类等的院校都先后办起了建筑和城市规划专业。这种蓬勃发展的办学局面,使得建筑学、城市规划教育在面对国际化的同时,结合社会经济和人文条件,为自己国家和地方城乡建设事业服务的必要性和现实性显得越来越重要。

吴良镛教授在《建筑学的未来——世纪之交的凝思》中曾经指出:“建筑教育需要国际化,如交流教学大纲、向合作伙伴推荐学校的优点和强项、制订开展比较的质量标准等。‘这种国际化的行动产生众多的经济效果,但也并非没有危险,因为被误解的国际化可能导致所有学校抹煞其特点,效法最富裕的国家或最有实力的学校的培养方法,而高等学校的使命之一是为本国甚至当地的发展作贡献。事实上,符合各地实际需要就不可能十分相似。我们现在处于国际化和因地制宜双重需要的矛盾中,必须采取有针对性的方式来迎接这种挑战。’”^①一直以来,我国建筑学、城市规划教育基本坚持了自己的办学方针,在课程建设、学科体系设置等方面,结合地区城乡建设需要为地方服务,在教育部、建设部的支持下,在全国专业指导委员会和众多专家学者的积极倡导下,在各个院校的办学实践配合下,总体发展是健康的。但是,经济全球化的强大影响和城市化的快速发展,使我们的建筑教育也面对了相当多的问题。

中国的建筑和城市文化观正处在一个“鱼龙混杂”的时代。面对经济全球化和东西方文化的碰撞,中国的城市、建筑特色在“快速城市化”的过程中面临逐步丧失的危机。就总体看来,当前的大学生,由于受到他们生长的客观的时代和社会环境的影响,在自己民族文化的根基方面是比较肤浅的,缺乏对本国本土文化的深层理解和日常生活的必然依存。就建筑学和城市规划教育而言,面对城市规划和建筑教育的本土文化危机,容易忽略教育的责任和义务;而对本土文化的重视、延续和发展,还应该来自教育行为的本身。我们在年复一年地培养出大量的建筑和城市规划人才,今天的学生,将是明天城市的设计者、管理者、开发者和教育者,他们的价值观念、思维模式和文化取向,将是影响地区或城市文化形态建设走向的因子。他们是文化宏扬和文化建设的推行者,但稍有不慎,他们又有可能成为城市文化建设和自己本土文化传承的“阻断”者,做了“建设性”破坏和外来文化全面“侵蚀”和“替代”自己本土文化的推行者。因此,“教育必须从娃娃抓起”。建筑和城市规划教育工作需要高度重视本土性和地区性服务的问题,重视城市和建筑文化的多元化,培养植根本土文化的建设人才。

目前,我们学生的知识结构和文化结构不平衡:重利益而轻文化,重“时髦”而轻传统,重西方而轻国学,重“拷贝”而轻创造。在向市场经济的转型过程中,教师的价值观和职业精神也是需要规范、正确和提升的紧要问题。教师需要真正成为传授“学业知识”的教师和培养“文化修养”的导师。在当前的大学建筑规划院系中,从表面上看,大量年青的博士生、硕士生毕业留校后,似乎缓解了青年教师和有经验的中老年教师“青黄不接”的现象。但是,在真正本土文化的“学养”和教育责任的“精神”方面,年青一代教师却比老一辈学者相去甚远。这些客观情况,成为我国建筑教育“本土文化”有效延续和健康发展的“隐性”障碍,是我们不得不面对和解答的问题。

建筑学和城市规划教育的地区性和服务性问题,根本上是解决为谁服务、怎么服务的问题。中国的建筑学和城市规划培养的人才,在 20 世纪 80—90 年代间,大量向海外流失,形成“孔雀东南飞”的不良局面;90 年代后期和新世纪来临之际,整个中国的城市规划和建筑业市场又面临极强的“国际化”冲击,外国人夹带着“海归”抢滩中国市场,在社会趋向“国际化”以及城市和地方领导们“哈洋”的气候下,中国的建筑市场出现了“误区”,人才的价值取向出现“误导”,中国本土文化的地位在这种不公平竞争中又一次处于劣势,社会认同和校园内学生们的价值取向如同处于“U”形管中互相连通,深远地影响了我们的建筑和城市规划教育。

中国地域广大,城市文化和建筑文化因地区性差异源远流长,精彩纷呈,百花齐放。不同地区、不同大学背景的建筑和城市规划院系的办学特色,既是确立学校的办学地位和办学目标、引导学生们的知识结构和文化结构正确建立的问题,也是培养学生毕业后在什么地区从业、为谁服务的重要问题。面对全球化经济发展和世界文化趋同现象的特殊历史时期,建立民族和地区自己的文化自尊,确立建筑教育本土的文化内涵和文化地位,是我们建筑事业可持续发展的关键环节,也是建筑本土文化精神需要从培养学生做起的战略性工作。

全国众多的院校根据不同地区的专业,研究各自的情况,提出办学特色,这是适应国家和地区社会经济发展和城乡建设的需要,也是人才质量培养和市场需要。在全国统一的教学纲要指导下,从培养人才入手,从基础理论和基础训练入手,提出各自的发展方向和人才培养方式,进行学科建设和探索,建立自己的办学特色和学术定位,这项工作在全国不少院校的教学工作中得到认同和推进。我国当代经济发展和城乡建设赋予了城市规划和建筑学行业重要的社会地

^① 引自吴良镛,世纪之交的凝思——建筑学的未来.北京:清华大学出版社,1999.102;建筑教育国际化与因地制宜相结合

位,而学生们是聪明的、有才干的、富于创造性的,关键在于我们的教育方式的科学引导和正确把握。需要重视培养同学们对本土文化的热爱和相应的引导,并将这项工作融入教学工作中,使同学们逐步成长为在全球化经济发展和东西文化碰撞中有立场、有个性、有思维的有用人才。“随着经济活动范围的扩大,在经济全球化的大背景下,城市的发展更需要从区域的环境中去协调定位……所以,城市规划人才的培养也应当是多层次的。这就需要各院校根据自身的优势、条件、基础,确定各自办学的重点,培育强项,办出特色”^①。

与全国的很多建筑类院校一样,重庆大学建筑学和城市规划专业的本科学生,在第四学年安排有“城市历史街区有机更新”(也称“旧城有机更新”)的设计课程,教学的目的有两个方面:其一,培养学生对城市历史街区的认识,掌握历史街区更新的基础理论和基本技能;其二,引导学生认识城市历史街区和建筑形态,从中培养学生对本土文化的理解和热爱。比较其他课程,这门课程的教学有一定的难度,主要是因为城市旧区更新的问题错综复杂,社会和经济的矛盾与技术问题纠缠在一起,处属对技术训练感兴趣阶段的本科生,在规划设计中还不善于处理社会经济和文化类型的问题,所以,不容易把握住解决问题的主要方向。但在另一方面,通过“旧城有机更新”课程的学习和训练,对培养同学们的综合分析和解决问题的能力,效果是明显的:通过此类教学唤起同学们了解基层市民生活的困难以及解决困难的社会责任感,理解文化街区蕴涵的生命活力和文化魅力,培养同学们热爱本土文化的思维方式与技术方法(在《解读旧城》中同学们有较好的表达)。所以,课程的设置和训练对学生们是极其重要的和必须的。应该说,通过课程的“教与学”,老师和同学们都得到锻炼,文化思维得到提升。每学年,重庆大学城市规划和建筑学专业都开设这一课程,在我的记忆中,自为学生起,年复一年,此教学课程不曾间断过。虽为“老课”,但社会的发展,经济状况的改变,城市化和旧城的加速变迁,社会认同文化和人们理解文化程度的改变,使得课程开设有了新意;而当代学子思维敏捷,信息量广,个性独立,理解和热爱文化的方式反映出时代的进步与价值追求,促成课程教学内容和观点不断发展以应时代进步的节奏。这些因素,不仅使课程受到教师和同学的重视,而且产生了教学的趣味性和生命力。

《解读旧城》是一本作品集,是我指导同学们完成的课程作业,包括三部分内容:重庆都市区内两个尚且存留的历史街区的调查与保护规划,以及对其他大城市历史街区保护状况的调查。此书通过学生们自己的观察和理解,阐述在我们这样一个城市化高速发展的时代,对城市本土文化的延续和对社会市民生活的认识,提出通过城市规划与设计的途径解读旧城问题的一种思路。我曾经承担教育部一项研究课题^②,督促了自己对相关教学问题的研究。在此书前,东南大学出版社曾出版过《择居学步》一书,《择居学步》是学生们对城市“新区居住”问题的理解,而《解读旧城》则是希望引导学生们对城市“旧区生活”问题进行思考。

在我们学院,每年从事“旧城有机更新”课程教学工作的老师还有很多,《解读旧城》仅为我将自己指导学生的学习情况整理出来,作为一种教学工作的总结。这其中,自然包含了学院老师们的集体智慧和课程教学的劳动,在此一并致谢;在作业后期整理成集的工作中,几位已经成为研究生的同学为此付出诸多辛苦劳动,应予感谢。

谨此为序,希望得到师生和朋友们的批评和指正。

赵万民
2007年12月
于重庆大学

^① 引自全国城市规划专业教学大纲(2004版).北京:中国建筑工业出版社,2004:陈秉钊教授序

^② 教育部世界银行贷款资助研究项目“我国当代地域性城市规划教育课程建设与教学改革实践”(项目批准号:1282B09022)

前言

我们生活在一个独特而有趣的城市——重庆。从我们学校大门出发,往右坐车五分钟,你便来到沙坪坝的中心地段——三峡广场步行街,这里高楼耸立、人流密集,俨然一副“重庆森林”般的繁华和喧嚣;同样从学校大门出发,往左坐车五分钟,你会来到重庆市的千年古镇——磁器口,这里风景优美、古色古香,宛如一副“世外桃源”的景象。很难想象,以学校大门为中点,各自五分钟的车程竟然连接着两个截然不同的生活场景和物质世界。

由此看出,“传统”和“现代”差异化的并置、共存是我们这个时代独有的一种现象,“新”与“旧”是如此紧密地结合在一起。我们生活的城市是一个复杂的巨系统,其本身有着新陈代谢独特的自然规律,在全国各地不断加快新城建设的同时,大量的旧城也亟待抢救和保护。纵观历史,整个城市就是在不断“拼贴”中进行着自身的增长和消亡。

对于“旧城”的理解,我们很多同学的第一印象往往都来自磁器口。重庆的磁器口是一个千年古镇,据记载,它始建于宋真宗咸平年间(公元998—1003年),因明朝建文帝朱允炆避难,曾隐修于镇上宝轮寺,故后又传名龙隐镇。清朝初年,因盛产和转运瓷器而得名磁器口,作为嘉陵江边重要的水陆码头,曾经“白日里千人拱手,入夜后万盏明灯”,可见当时商肆聚居,繁盛一时,美誉为“小重庆”。磁器口历史文化底蕴丰厚,是重庆历史文化名城中极其重要的组成部分。巴渝文化、宗教文化、沙磁文化、红岩文化、民俗文化在此都有集中的体现。至今古镇建筑保护较好,古韵天然;寺观殿宇庄严肃穆,气势恢宏;明清四合院结构严谨,古朴大方;临街铺面依山就势,随曲而折;山崖吊脚楼布局自由,结构紧凑,虚实结合,空灵自然……磁器口极富特色的自然与人文形态,具有典型的山地传统人居特征。

对于磁器口,每位同学都怀有一份特殊的感情,自大一一起,我们便踏着古镇的石板路,徜徉在嘉陵江边和古镇的街巷中,或写生、或采风、或摄影、或测绘……在这里,我们不断提高着自己的绘画技能及对建筑和城市文化美的认识;在这里,我们充分领悟到中国山地传统民居的独特魅力;在这里,我们逐渐培养对于中国传统文化和聚居形态的热爱。由于交通的便捷,大学几载,磁器口似乎成了我们课余生活的一片乐土,当感到学习压力过重或者心情烦闷之时,同学们都会来到磁器口,放松一下自己,逛一逛古街,吃一吃小食,听一听民乐,看一看江景,顿时便神清气爽、心旷神怡。磁器口在同学们心中是一块神奇的土地,它不仅是我们的第二课堂,同时也记载着我们五年学习的成长足迹……

在重庆,除了磁器口外不得不提到东水门,因为这两处是重庆目前仅存的两大历史街区。东水门街区位于城市中心区,紧邻城市最繁华的商业中心区解放碑和朝天门地段。东水门最大特色除传统的山城街巷空间外,还有保存完好的湖广会馆及东水门古城墙这两处历史遗存。明末清初,由于战乱、瘟疫、灾荒等原因,四川人口锐减,当时的执政者就将湖广百姓迁往四川,形成了中国历史上长达百年的“湖广填四川”大移民,以及后来两湖两广等地的人到重庆做生意,由于移民的乡情和行业的联系,湖广会馆等应运而生。据资料载,重庆湖广会馆建于清乾隆二十四年(1759年),道光二十六年(1846年)扩建,整个古建筑群高低起伏,布局严谨,雕刻精美,是明清时期外来建筑文化与山城地域特征相结合的代表。会馆建筑的形态和功能对东水门街区的历史形成和今天的保护具有重要的作用。东水门街区内保存完好的清代古城门——东水门,也是重庆市重点文物保护单位。历史上,东水门曾是重要的商埠码头,连接长江,其城门为进重庆城的主要入口之一。

随着专业知识的学习和长进,我们了解到重庆城市独特的自然地理和文化背景,除磁器口、东水门两大历史街区外,整个重庆市还散落着一大批历史文化名镇,它们分别是龚滩、龙潭、涪滩、西沱、双江等。在建设部2004年首批公布的中国历史文化名镇名单中,重庆占了30%,可见重庆地域传统城镇的丰富和重要价值。拥有这么多古街区和古镇,拥有这些传统的建筑和城市文化资源是重庆的幸事。然而,同全国其他城市的情况一样,重庆面临着建设与保护的矛盾。重庆市政府和广大市民十分重视对城市和建设文化的保护工作,我们学校的老师们积极参与了重庆城市历史文化街区和古镇的保护研究与建设实践。

在大五学年的第一学期,我们迎来了“旧城有机更新”的课程,终于有了对城市历史街区和古镇保护与发展问题进行学习的机会。在连续两年的教学实践里,在老师的引领下,我们城市规划专业的同学就地取材,对重庆市东水门街区及磁器口街区进行学习研究,针对传统街区的保护与改造,处处体现“有机更新”的核心思想。

这是我们第一次系统地对城市历史街区进行深入调查和分析,也是第一次采用团队合作的方式进行课程学习,其中的艰辛和快乐、收获和喜悦至今让人难忘。课程采用“实地调研—问题总结—构思提炼—方案比较—深入设计”的工作模式,每个小组一般都由13~14人组成,前期大家在一起进行现场踏勘,包括环境调查、交通调查、街区调查、社会调查、建筑测绘、类型分析等工作。我们小组是由赵万民教授指导,赵老师治学严谨、循循善诱,他对教育事业的热爱和对山地城市人居环境的独特理解,引领我们由浅入深逐步掌握知识,培养我们对自己民族文化的热爱和学养根基。在调研中同学们发现,虽然街区内留存着重要

的建筑文化遗产,艺术价值很高,但生活在其中的居民的生活状态却令人担忧,建筑陈旧破败、公共设施缺乏、生存环境恶劣、古迹损坏严重都是非常普遍而又需认真对待和解决的问题。多次的调研都让我们对传统街区有了更深的理解,而每一次与居民的访谈和交流则让我们增添了一份职业责任,那就是我们有义务改变现在的一切,我们应该为街区更好的人居环境建设做些什么。正是在这样“舍我其谁”的学习激情下,每个同学充分发挥自己的才干,在课程的每个环节都投入了自己的精力和心血,每个人都在为了实现自己的理想而精心构建自己的蓝图。

呈现在这里的便是我们两个年级两个课程小组各自历时两个月的调研和设计成果,这不是传统意义上的优秀作业集,而是我们学生对于“旧城”的一次集中的解读,一次理性的思考,一次对热爱自己本民族文化的启蒙。它是我们每个小组每位成员关于自己对于“旧城有机更新”的心路历程和写照。或许方案还很不成熟,或许还有诸多尚待解决的问题,但这些毕竟是我们作为未来规划师对于“保护城市和建筑文化”做出的第一次有益的尝试和实践。感谢我们的学校和老师!

全体同学



目 录

1 重庆东水门历史街区有机更新	1
1.1 东水门历史街区现状调查	2
1.1.1 区域环境调查	2
1.1.2 社会经济调查	3
1.1.3 建筑情况分析	4
1.1.4 街区空间分析	6
1.1.5 典型的建筑测绘	11
1.2 东水门历史街区保护规划	13
2 重庆磁器口历史街区协调区有机更新	55
2.1 磁器口历史街区协调区现状调查	56
2.1.1 人口与社会现状分析	56
2.1.2 建筑分析	62
2.2 磁器口历史街区协调区保护规划	73
3 全国历史街区保护的案例调查与思考	117
3.1 新天地“品牌”可否需要注册城市商标 ——上海“新天地”及其文化现象的调查与思考	118
3.1.1 引言	119
3.1.2 上海“新天地”调查	119
3.1.3 分析上海“新天地”的特征及成功因素	124
3.1.4 “新天地”文化现象调查与思考	125
3.1.5 关于历史文化街区保护的启示	126
3.1.6 附录	128
3.2 苏州古城正在走向孤独 ——苏州吴中区水乡历史街区危机调查	130
3.2.1 引言	131
3.2.2 调查范围	131
3.2.3 调查方式	132



目 录

3.2.4 调查内容	132
3.2.5 思考与建议	137
3.2.6 结语	138
3.2.7 附录	139
3.3 如何留住街巷中的最后一缕阳光	
——成都传统街区(宽窄巷子)去留问题调查报告 ...	140
3.3.1 引言	141
3.3.2 宽窄巷子历史文化保护街区的基本情况	141
3.3.3 对宽窄巷子改造工程的调查	142
3.3.4 宽窄巷子改造工程有关问题的分析	145
3.3.5 对历史文化街区保护工作的思考与建议	146

指导教师:赵万民、Seth Langton(外聘美籍教师) 学 生:文渊、李潇、郝媛、胡菲、陈科、李云燕、余彪、乔柳、李毅、王耀兴、夏青

THE TRADITIONAL HISTORIC DISTRICTAL RENEWED

THE TRADITIONAL HISTORIC DISTRICTAL RENEWED

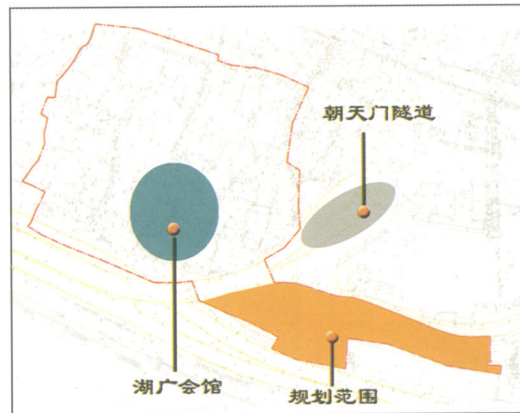
1 重庆东水门历史街区有机更新

1.1 东水门历史街区现状调查	2
1.1.1 区域环境调查	2
1.1.2 社会经济调查	3
1.1.3 建筑情况分析	4
1.1.4 街区空间分析	6
1.1.5 典型的建筑测绘	11
1.2 东水门历史街区保护规划	13

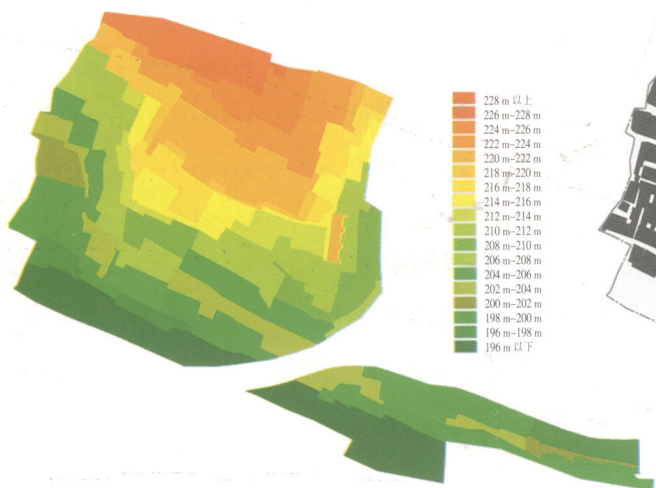
指导教师:赵万民、Seth Langton(外聘美籍教师) 学 生:文渊、李潇、郝媛、胡菲、陈科、李云燕、余彪、乔柳、李毅、王耀兴、夏青

1.1 东水门历史街区现状调查

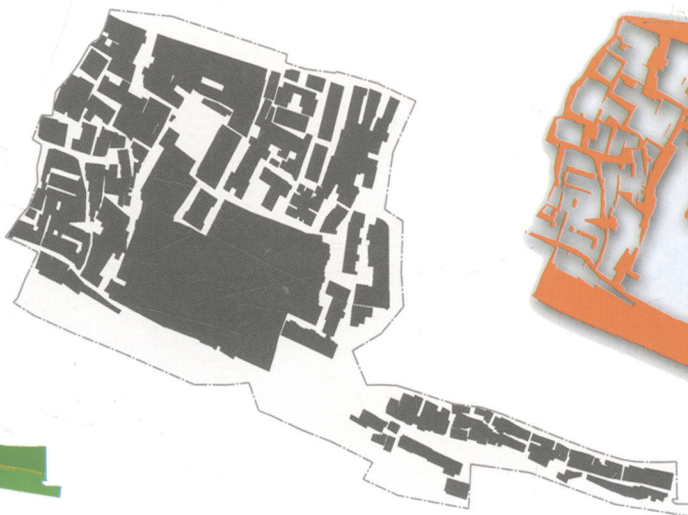
1.1.1 区域环境调查



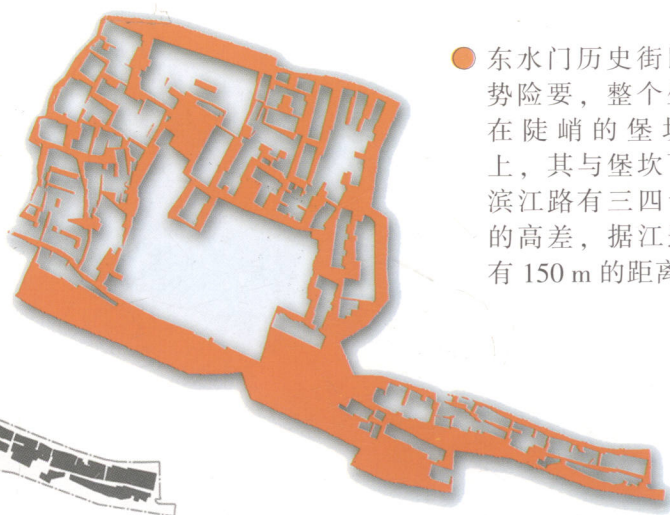
- 东水门历史街区(朝东门片区)位于重庆市的中心区——渝中半岛内。面临长江,背依朝东路,紧邻朝天门隧道,整体呈狭长带状。从基地车行至解放碑,步行至朝天门广场均需十多分钟,地理位置优越。整个街区占地 0.92 hm²,街区内均为传统简陋住宅,且大部分为危房,居民生活环境恶劣。



● 地段高程分析图

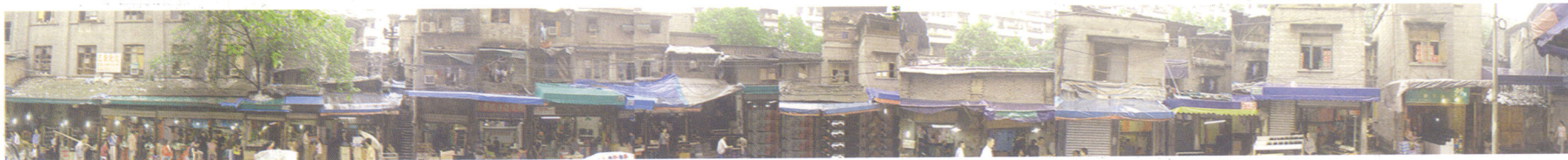


● 地段建筑肌理图



● 空间格局关系图

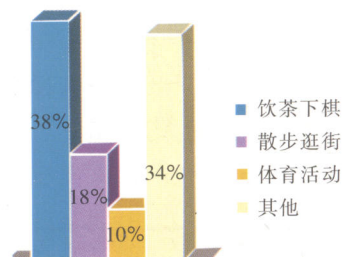
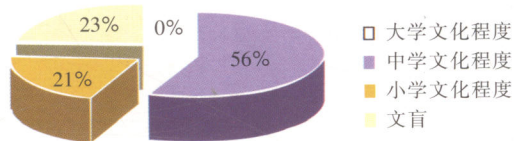
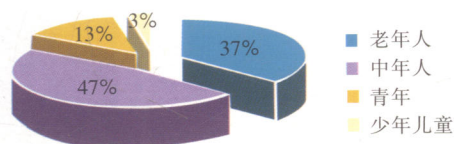
- 东水门历史街区地势险要,整个坐落在陡峭的堡坎之上,其与堡坎下的滨江路有三四十米的高差,据江边约有 150 m 的距离。



1.1.2 社会经济调查

1) 居民构成

此段街区总户数 30 余户,共有居民 130 余人(其中一部分为外为打工租房人员)。调查结果共抽取样本 15 户,调查共涉及 68 人,其中老年(55 岁以上)占 37%,25 人;中年(35~55 岁)占 47%,32 人;青年(15~35 岁)占 13%,9 人;少年儿童(18 岁以下)占 3%,2 人。其中女性居民数多于男性居民数。这里的老年居民占 73%,是东水门居民的主要成员。居民中有 67%是重庆本地人,有 33%是外来人,其中大部分是从重庆近郊区县来打工的农业人口。



2) 文化构成

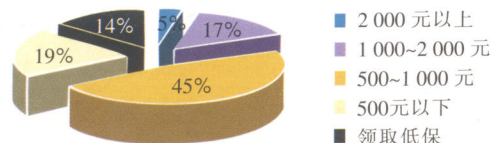
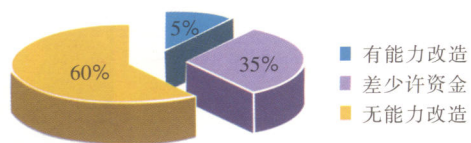
文化程度方面,东水门的居民受教育程度普遍偏低。受过大专教育的无,有 56%(38 人)受过中学教育(含初中),小学文化的 21%(14 人),文盲 23%(16 人)。

居民闲暇时通常在本地区内活动的有 100%,主要活动方式有饮茶下棋(39%)、散步逛街(17%)和进行体育锻炼活动(8%),36%的人回答其他。

住户之间的关系都比较和睦,认为邻里关系和睦的占 96%,"一般"的占 4%,没有人认为邻里关系不和睦。但是由于有部分为租住户,这些住户与老住户间的邻里关系没有那么亲切。

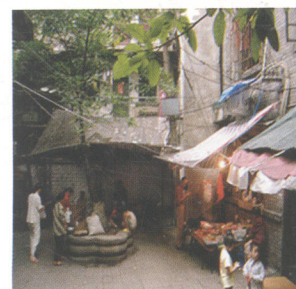
3) 业态

抽样的 68 人中,就业人数为 24 人,共占所涉及人口的 35%;退休 18 人,占 27%;下岗和待业的分别有 15(22%)和 11 人(16%)。就业人口中,72%的人从事第三产业,94%的就业地点集中在渝中区。



4) 经济收入

被调查家庭的户均年收入为 5 000~7 000 元,政府对于下岗特困者每月补助 180 元。有改造房屋能力的只占 5%,差一些的(即需要补贴一部分的)有 35%,其余 60%的家庭表示没有能力进行改造。如果购买商品,有 13%的家庭表示能够承受每平方米 1 000 元左右的价格,剩余 87%的家庭选择其他,购房能力在每平方米 500 元以下。



1.1.3 建筑情况分析

从调查的情况来看,90%的房屋都是1~3层的砖木结构住宅,72%以上的建筑都是1949—1982年期间建造的,并在一段时间进行了结构的加固和外墙的简单修缮。27%以上的房屋在原来的基础上加建了一层,13%以上在内部做了平面上的处理,使得房屋更适合现在房主的居住。这些加建与改造处理简单,有一定的安全隐患,主要包括原有内部结构易引起火灾,加建部分结构不合理造成的房屋结构不稳定等。房屋大部分都是私房,只有30%左右的房屋属于集体的和国家的。私搭乱建、见缝插针现象严重,人们为了争取一点居住空间,往往挖空心思,能搭棚就搭棚,能建阁就建阁,建造简易却十分实用,不经意之间却有精心的安排,但是也破坏了良好的原生环境。



1) 建筑年代

建筑的年代都比较古老,部分建筑都是二三十年代的,另有一部分是民国以前的建筑,这些建筑到目前为止大都年久失修,几乎所有的建筑都远远超出了它们的使用年限,需要做总体整改和修缮。

2) 建筑产权

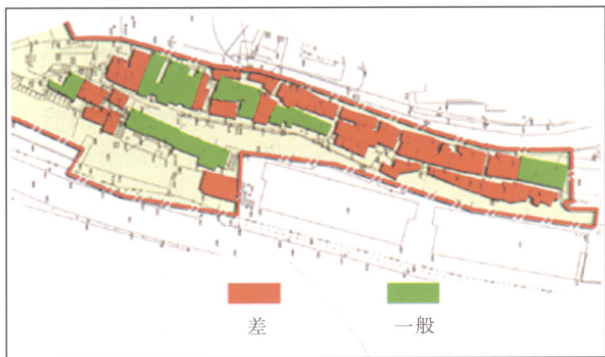
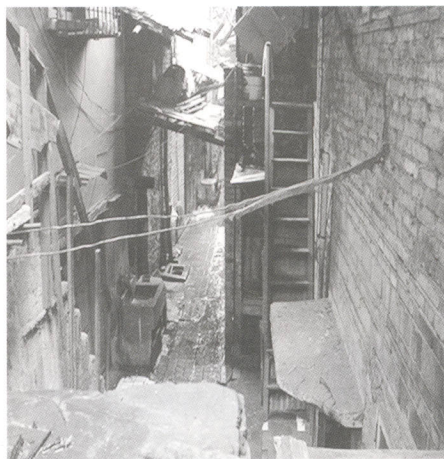
房屋大部分是私房,只有30%的房屋属于集体和国家。这里私搭乱建、见缝插针现象严重,人们为了争取一点居住空间,往往挖空心思。



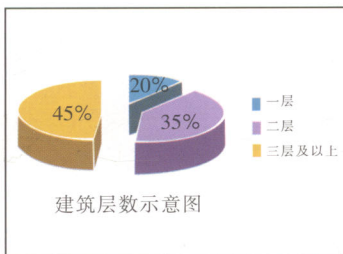
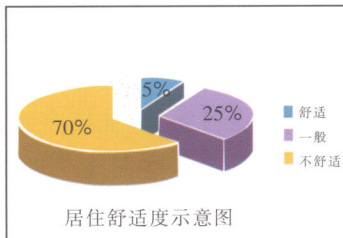
TRADITIONAL HISTORIC DISTRICT RENEWED DESIGN OF DONGSHUIMEN

3) 建筑质量

有 40% 的房屋为危房, 结构不稳定; 有 50% 的住宅条件很差, 房屋阴暗潮湿, 破旧不堪, 日照时间很少; 10% 为一般。建筑空间狭小, 建筑层高普遍偏低, 有些楼梯空间过于狭窄, 远远低于国家的正常标准, 这些都是我们需要花工夫去研究改造的重点。



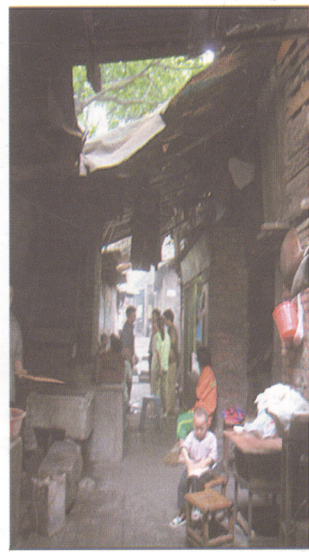
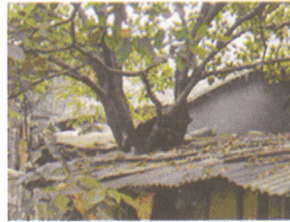
建筑的内部空间形态: 大部分的建筑为砖木结构, 这种结构仅仅可以支撑一些小空间, 且小空间的功能已经变得复杂, 再加上屋内加固结构的添加和乱搭乱建, 使得这些空间更加难以利用。



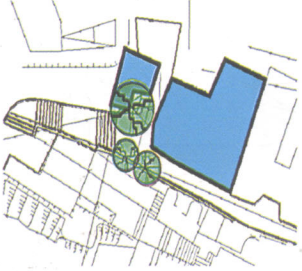
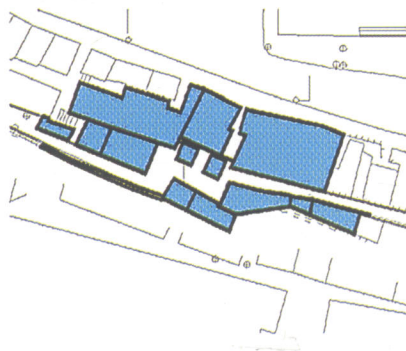
4) 建筑环境

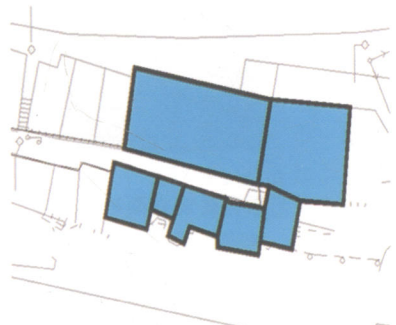
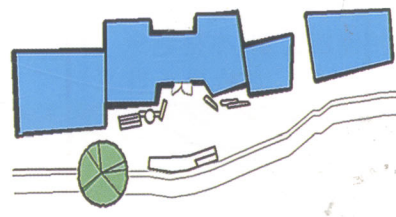
该区户主大部分都是本地居民, 但是几乎过半的居民对当地的历史和格局都不是很熟悉。35% 的住户为到当地打工的外来流动人员。由于在旧城存在很多问题, 住户对交通、绿化、卫生等生活条件都很不满意, 住户希望将老区推倒并重建。

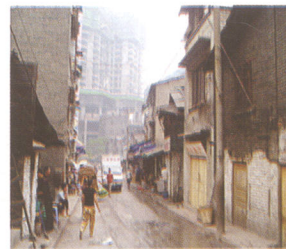
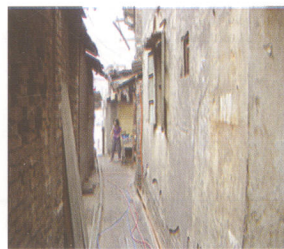
在经济高速发展的当今, 社会怎么解决“保护”与“发展”的矛盾? 如何使那里的人民生活水平满足城市发展的需要? 如何将旧城保护更新和经济发展、人民生活水平的提高等等串联起来协调发展, 既要有老的东西又要有新的东西, 同时又不能失去旧街区原的风格和特色? 这些都是在旧城更新中困扰着我们的问题。



1.1.4 街区空间分析

类型	街区主入口	街区转折点
平面示意图	 作为基地中少有的开敞空间，入口处的大块平地起到交通和集散以及标志性景观的功能，同时也为人们的生活提供了多种公共活动及服务（面摊、小店、茶铺、树下乘凉）。	 调查中，街道整体沿堡坎形成线形空间，局部有略微的凹凸。在街道中一处，由于地形的原因，街道自然地错开，在转折处形成了一个相对围合的空间，这里是整条街道由入口沿主要线形的空间与视线的变奏、延伸的一个节点。
分析	分析： (1) 展现江景，提供良好的视线，改造东水门城门的功能（生活、交通、文物景观）。 (2) 连续的街道石栏杆和崖壁、堡坎，使其继承该街区典型的半边街的空间形态。同时，先宽后窄再宽的形态，加之街区入口较宽的平地、古树，又形成了重庆典型的半院落空间。	
现状情况照片	 街区入口处右边建筑未拆除时的情景  右边建筑拆除后，街区入口显得单调无味	 转折空间形成强烈的围合感，此处的街道具备公共和私密两种功能性质 

类型	尽端街	街道内凹空间
平面示意图	 由于过度地改造,原本的街道变成死胡同,居民利用前面的建筑,依其山墙搭建了灶台、洗衣池,甚至橱柜等生活设施,完全失去了“街”的性质,成为几家人的公共厨房和饭厅。	 半边街开敞空间——此处街道宽度较大,建筑向内凹,形成一处开敞的半边街的局部,有类似街区主入口形态的特点,即带有院落的感觉。然而,这样的良好街道环境,仍被居民利用,形成以生活辅助功能为主、交通为辅的场所。在黄葛树的树荫下,在习习江风里,常常有闲坐、聊天、打牌、吃饭的生活场景出现,使得浓郁的传统生活氛围更加淋漓尽致地在基地中表现出来。
分析	分析: 改造带来的“尽端街”形态,加之处于外围建筑背面,形成了有趣的“灰空间”,一旦被利用起来,确实可以变成方便而又有特色的生活公共空间。但如今存在完全遮挡的雨棚,不仅光线极差,也不利于除湿、防潮,尽失其原本的可爱之处,变成脏乱不堪,令人生厌的“黑空间”。	分析: 这样的环境可能已不再适应现代生活的需要和生活理念,然而其传承的历史文化是否应该在设计、保护中得到重视?是否会给我们的旧城更新工作带来启发?
现状情况照片	 尽端街的内部光线极差,白天都必须用灯光照明  从外面看尽端街	 居民们利用内凹空间进行各种活动:洗衣、做饭、聊天  使街道富有浓郁的生活氛围



东水门朝东路片区入口



原有建筑立面错落有致



由滨江路望东水门

