

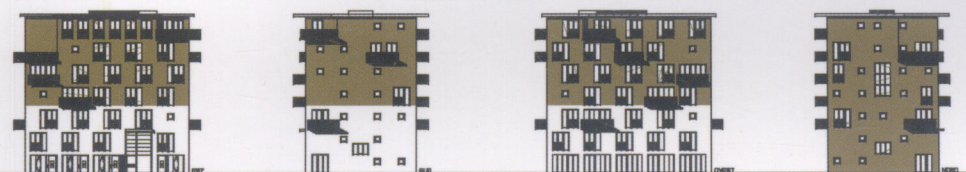
DESIGN COMMUNITY

住区

总第28期



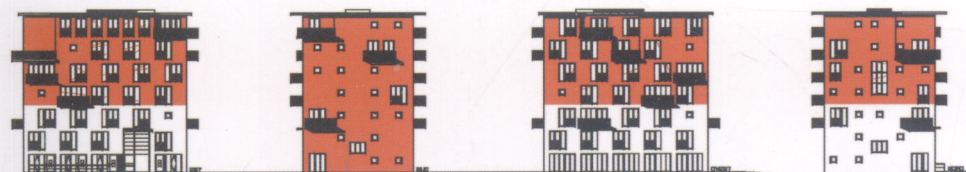
EDIFICIO C1 (CASA 5)



EDIFICIO B2 (CASA 7)



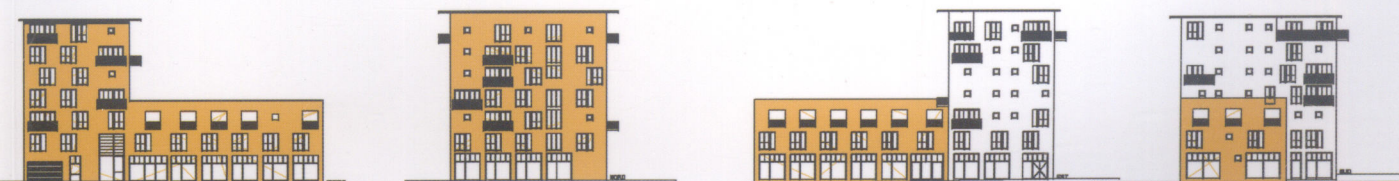
EDIFICIO D2 (CASA 8)



EDIFICIO F2 (CASA 9)

中国建筑工程出版社
清华大学建筑设计研究院 联合主编
深圳市建筑设计研究总院

住区环境设计





2008 全新《住区》欢迎订阅

2008年新版《住区》，采用230mm×300mm的国际大16开，全彩印刷，平膜装帧，每期120页左右，定价36.00元。全年6期，共216.00元。

如何订阅《住区》？

1. 在全国各建筑书店、新华书店购买
2. 中国建筑工业出版社委托上海工作室上海建苑建筑图书发行有限公司经销

订购热线：(上海)徐 皓 021-51586235 付培鑫 021-53074678

- 增设特色栏目
扩大刊物容量
- 丰富生活艺术
指导消费观念
- 关注住宅建设与居住的全面信息
- 强调住区建设技术与人文的结合
- 搭建建筑师与开发商的交流平台

住区简介

由中国建筑工业出版社、清华大学建筑设计研究院、深圳市建筑设计研究总院联合主编的《住区》创办于2001年，是关于中国住宅建设领域的专业学术读物。

一、《住区》的宗旨

《住区》为政府职能部门、规划师、建筑师和房地产开发商提供一个交流、沟通的平台，是国内住宅建设领域权威、时尚的专业学术读物。

《住区》以“全面提升居住品质”为核心，以“建立健康的房地产之路，提高住区规划建设水平，引导消费者正确消费”为目的，全方位关注居住形式、理念以及与之相关的方方面面，寻求政府住宅政策、规范法规与市场开发的结合点；寻求理论探讨、技术研究与建设实践的结合点；寻求新建体系、技术材质与推广运用的结合点。

二、《住区》的策划方式

《住区》采用主题策划方式，定期介绍国内外先进的规划设计理论，刊登国内外优秀的

住区规划设计范例，发表各方面专家的学术论文，介绍政府部门对住区开发的宏观指导性政策和建议。同时，《住区》也邀请国内著名的房地产开发商介绍实际开发的经验，并反馈购房者和用户对住宅项目的意见及建议。《住区》将结合主题报道，举办相关的研讨会，为建筑师、规划师、开发商、建材商搭建广泛的交流平台。

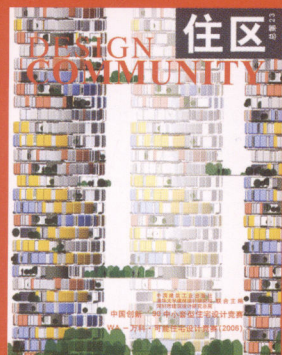
三、《住区》的编委组成

《住区》的编委由全国建筑设计大师，著名建筑学专家、学者组成。

四、《住区》的栏目设置

《住区》栏目包括：主题报道、建筑规划实例、地产项目、获奖项目、大师与住宅、国外住宅研究、住宅名作鉴赏、政策法规、住宅金融、住宅部品、住宅新材料、传统聚落、住宅内环境、简讯、国内外设计精英介绍、地产人物访谈录、住区文化、建筑评论等。其中主题报道、地产项目、大师与住宅、住宅研究已成为《住区》品牌栏目，得到了市场的认可。

编辑部地址(北京)：北京西城百万庄中国建筑工业出版社412室 联系方式：010-58933652 邮编：100037 本社网址：<http://www.cabp.com.cn>
编辑部地址(深圳)：深圳市罗湖区笋岗东路宝安广场A座5楼G室 联系方式：0755-25170868 邮编：518025 电子信箱：zhuqu412@yahoo.com.cn



时光荏苒，记忆如歌。

《住区》从2001年创刊伊始，经历了改版，扩容，步履蹒跚地走到了她的第七个年头。七岁的《住区》欣喜地发现，在她成长的道路上竟有那么多的前辈和同仁在关心她，辅佐她和关注她。她尽管稚嫩，但她年轻的生命已经展现出了强有力的生机和朝气，在住宅规划设计和房地产领域里得到了越来越多的认可和反响。

如歌的记忆令我们感慨，更令我们思考。《住区》不仅肩负着传达这一领域专业的、学术的抑或市场信息的责任，更承载着《住区》朴实而又诚恳的建筑理想——探讨中国当代适宜的居住空间，传播当代最新的住区设计理念。

2007年即将过去，《住区》将与广大读者们一起步入2008年。愿我们能继续追随建筑师和发展商朋友，在贡献我们文化服务的同时，也使《住区》的品牌得以光大。

新版住区

- 采用国际流行的大16开，增强视觉冲击力
- 提升阅读品质，增加刊物信息量
- 发扬原有品牌栏目，新增住区调研、建筑评论、热点讨论、绿色住区、海外视野等特色栏目
- 由著名专家学者担任栏目主持，不定期进行人物专访

住区读者对象

- 规划师、建筑师、景观建筑师
- 建筑院校师生
- 房地产开发商及其经理人
- 政府相关领域职能部门

拓展市场绝佳平台
北方建材大展

6 万平米展会规模, 10 万人次预计观众

Show Area: 60,000 sqm. Attendees: 100,000 (projected)

Http://WWW.BUILD-DECOR.COM



国展建博会 2008

BUILD+DECOR^{15th}

China International Building
Decorations & Building
Materials Exposition

第十五届中国(北京)国际建筑装饰及材料博览会 China International Building Decorations & Building Materials Exposition

2008年2月29日—3月3日 北京·中国国际展览中心1-10号馆

中国(北京)国际建筑陶瓷及厨房、卫浴设施展览会 Ceramics, Tiles, Kitchen & Bath China

● 主办单位/////

中国国际贸易促进委员会
中国国际展览中心集团公司
中国建筑装饰协会

● 承办单位/////

北京中装华港建筑科技展览有限公司
北京中装建筑展览有限公司
中展集团北京华港展览有限公司

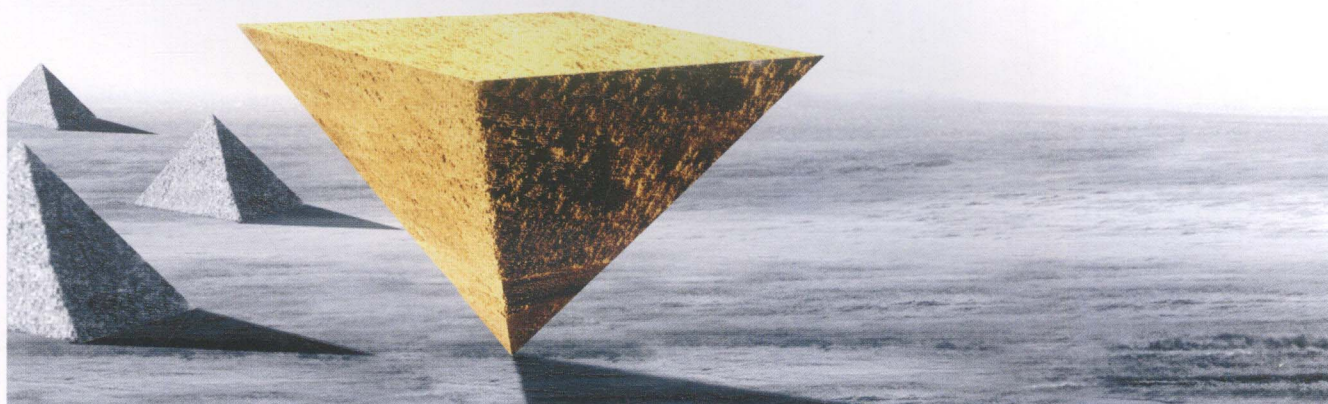
主题展区/Thematic Show

- 厨卫及建筑陶瓷展区
- 暖通供热展区
- 铺地材料展区
- 遮阳窗饰展区
- 门业展区
- 建筑五金展区
- 墙纸、布艺展区
- 涂料油漆展区
- 综合建材展区



- 筹展联络: 北京中装华港建筑科技展览有限公司
- 电话: 010-84600901 84600903 传真: 010-84600910 84600920
- Http://www.build-decor.com Email: zhanlan@ccinfo.com

www.build-decor.com
www.ctkb.com.cn
www.havc-expo.com
www.covering-floor.com



设计·中国

重新激荡城市空间的想象力

The No.1 China Real Estate Fair / For China Architecture and Design World

各地政府与开发商均在此找寻与优秀建筑设计机构的合作机会，
为您敞开广阔的市场，创作城市空间。

3,000平米建筑规划设计专馆

中国商务房地产年度盛会/海内外投资机构与地产决策者全面对接

30,000平米展示面积，地产产业链一站式完整展示

30,000余名海内外地产专业人士齐聚一堂/200余名重量级国际知名演讲嘉宾

CIHAF中国房地产年度“名人、名企、名盘”推介榜，中国地产奥斯卡/1,000余名国内外记者全球报道

40个全国重要城市的主流媒体宣传联盟，引发数百个城市的地产能量。

CIHAF 2007第九届中国住交会首度登陆北京

■主办单位 科技部中国技术市场管理促进中心/中国房地产业协会/全国工商联房地产商会/优博展览集团

■特别协办单位 中国住交会主流媒体联盟

■媒体合作 中国房地产报/21世纪经济报道/新浪网/和讯网/搜房网

■国际合作伙伴 IPS迪拜国际房地产展 / IRETO国际不动产行业联盟 / GRI全球不动产资本俱乐部

■策划支持 成全机构/天方策划 ■广告支持 風火廣告

卷首语

谈到住区，总绕不开住区环境这一话题。环境作为住区的重要组成部分，日益为开发商和消费者所重视。景观设计也顺应市场需求以及消费者的审美观，不断地推陈出新，从北欧风情、东南亚风情、南美风情、澳洲风情到中式园林风格，各种风情犹如走马灯似的你方唱罢我登场。

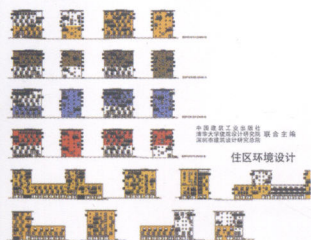
住区环境的设计到底需要什么？住区最基本应是一个家园，并且是物质家园和精神家园的统一体。眼下流行的种种风情和主题是人们精神匮乏的一个表现，长期以来的积欠，使人们对自己的家园不满意。虽然当下的住区环境已经取得了长足的发展，对环境的重视程度也越来越高，但在我们不断努力的时候，还需要思考方向。

当然，我们不能否认风格对人们的影响，毕竟美丽而又有个性的环境能够取悦消费者。然而抛却这些繁华的表象，住区环境设计更应该注重一些本质的基础环节，比如：以人为本的细部设计、人们对住区环境的可参与性、环境的可持续发展等等。

《住区》针对当前住区环境出现的一些现象及问题，特别推出了“住区环境设计”的主题。众多学者、设计师从多角度剖析了住区环境设计的方方面面，通过详实的案例，向读者展示美丽的住区环境。

今年广东开平碉楼成功申报世界文化遗产，《住区》在“传统民居”这一栏目特别推出《开平碉楼》，带我们走进广东最美丽的地方，这一座座碉楼，不仅反映了侨乡人民艰苦奋斗、保家卫国的一段历史，同时也是活生生的近代建筑博物馆。

城脉建筑设计(深圳)有限公司是一个新锐的设计公司，近几年在全国各大城市承接了许多重要项目的建筑设计。“前卫而经典、激情而典雅”是城脉的设计哲学。《住区》在“本土设计”这一栏目特别推出城脉建筑设计(深圳)有限公司总裁毛晓冰访谈以及公司设计项目精选，以飨读者。



图书在版编目 (CIP) 数据

住区. 2007年. 第6期/《住区》编委会编.

—北京: 中国建筑工业出版社, 2007

ISBN 978-7-112-09681-7

I. 住... II. 住... III. 住宅—建筑设计—世界

IV. TU241

中国版本图书馆CIP数据核字 (2007) 第185325号

开本: 965X1270毫米1/16 印张: 7 1/2

2007年12月第一版 2007年12月第一次印刷

定价: 36.00元

ISBN 978-7-112-09681-7

(16345)

中国建筑工业出版社出版, 发行(北京西郊百万庄)

新华书店经销

利丰雅高印刷(深圳)有限公司制版

利丰雅高印刷(深圳)有限公司印刷

本社网址: <http://www.cabp.com.cn>网上书店: <http://www.china-building.com.cn>

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

目录

会议报道

Conferences Report

04p. 2007年度《住区》编委会

2007 Community Design Editor Board Meeting

07p. 2007社会住宅论坛

2007 Social Housing Conference

主题报道

Theme Report

11p. 作为公共家园的住区环境建设

Community Environment Building as Public Homes

方晓风

Fang Xiaofeng

14p. 居住环境

——每一天的生活空间

*Housing Environment
Everyday living space*

提尔·雷瓦德

Till Rehwaldt

24p. 小议景观建筑学中生态规划的发展

Ecological Planning in Landscape Architecture

吴翠平

Wu Cuiping

28p. 住宅环境的水体设计

Water Body Design in Housing Environment

彭应运

Peng Yingyun

32p. 从东湖公园设计与运行简述滨水景观设计

Waterfront Landscape Design in East Lake Park

胡晓冬

Hu Xiaodong

40p. 挖掘人文内涵, 打造宜居景观

Humanity and Livable Environment

梁爽 王雪

Liang Shuang and Wang Xue

44p. 南海中轴线水广场

——千灯湖, 萦绕山水灵气的城市新客厅

*Axis water plaza in Nanhai
Thousand lantern lake, an urban living room*

俞沛雯

Yu Peiwen

50p. 艺术的生活空间

——中海格林威治城景观设计概念

*Artistic Living Space
Greenwich City Landscape Design Concept*

中海兴业(成都)发展有限公司

COBD HOLDING (CHENGDU) CO. LTD.

特别策划

Special Topic

54p. 都灵2006奥运村规划与设计

Torino 2006 Olympic Village

本雷多·卡米拉纳

Benedetto Camerana

本土设计

Local Design

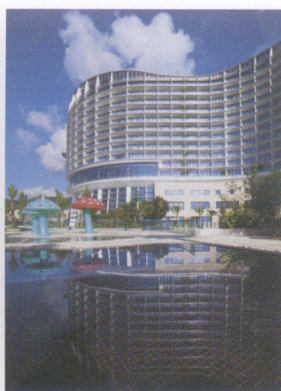
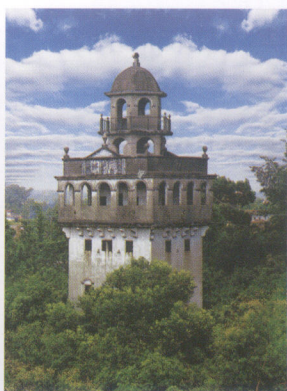
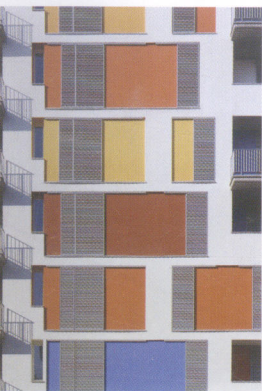
66p. 九年成城, 百年承脉

——城脉建筑设计(深圳)有限公司总裁毛晓冰访谈

An Interview with Chief Director MAO Xiaobing, CITYMAEK AECOM CO., LTD.

《住区》

Community Design



住区

COMMUNITY DESIGN

CONTENTS

70p. 深圳新世界豪园(硅谷别墅+城市山谷)

New World Luxury Garden in Shenzhen

76p. 无锡印象剑桥

Impression Cambridge in Wuxi

82p. 深圳春华四季园

Chunhua Seasonal Garden in Shenzhen

86p. 京基大梅沙喜来登酒店

Sheraton Hotel in Da Mei Sha

92p. 深圳星河·丹堤

Galaxy Dante in Shenzhen

96p. 星河世纪广场

Galaxy Century Plaza

传统民居

100p. 开平碉楼

——中国近代农民的梦想与创造

Castle Housing in Kaiping

The dream and creation of modern Chinese farmers

城脉建筑设计(深圳)有限公司

CITYMAEK AECOM CO., LTD.

城脉建筑设计(深圳)有限公司

CITYMAEK AECOM CO., LTD.

城脉建筑设计(深圳)有限公司

CITYMAEK AECOM CO., LTD.

城脉建筑设计(深圳)有限公司

CITYMAEK AECOM CO., LTD.

城脉建筑设计(深圳)有限公司

CITYMAEK AECOM CO., LTD.

城脉建筑设计(深圳)有限公司

CITYMAEK AECOM CO., LTD.

Traditional Housing

张国雄 樊炎冰

Zhang Guoxiong and Fan Yanbing

住区调研

110p. 城市居住空间结构实证研究

——以济南商埠、南京河西地区为例

An Urban Living Spatial Structure Empirical Study

Cases in Jinan and Nanjing

Community Survey

张昊 梁庄

Zhang Hao and Liang Zhuang

资讯

118p. 2007全国设计伦理教育论坛在杭州举办

2007 National Design Ethics Education Forum in Hangzhou

119p. 杭州宣言

——关于设计伦理反思的倡议

Hangzhou Declaration

A statement on design ethics

News

联合主编: 中国工业出版社
清华大学建筑设计研究院

编委会顾问: 宋春华 谢家瑾 聂梅生
顾云昌

编委会主任: 赵晨

编委会副主任: 庄惟敏 孟建民 张惠珍

编委: (按姓氏笔画为序)

万钧 王朝晖 李永阳

伍江 刘东卫 刘晓钟

刘燕辉 张杰 张华纲

张翼 李元振 陈一峰

陈燕萍 金铭 赵文凯

胡绍学 曹涵芬 董卫

薛峰 戴静

名誉主编: 胡绍学

主编: 庄惟敏

副主编: 张翼 叶青 薛峰

执行主编: 戴静

学术策划人: 饶小军

责任编辑: 雷磊 王潇

特约编辑: 张学涛

美术编辑: 付俊玲

摄影编辑: 张勇

海外编辑: 柳敏 (美国)

张亚津 (德国)

何崴 (德国)

孙菁芬 (德国)

叶晓健 (日本)

封面: 都灵2006奥运村立面图

2007年度《住区》编委会

2007 Community Design Editor Board Meeting



2007年11月23日15:00, 2007年度《住区》编委会在清华大学建筑设计研究院报告厅隆重举行。

本次会议的与会者主要有《住区》编委会主任赵晨, 中国建筑工业出版社社长兼党委书记王珮云, 中国建筑工业出版社总编沈元勤, 《住区》名誉主编、全国勘察设计大师胡绍学, 《住区》主编、清华大学建筑设计研究院院长庄惟敏, 《住区》副主编、深圳市建筑设计研究总院副院长叶青等, 以及长期对《住区》给予关爱与支持的各主办单位的领导、专业院校与科研机构的专家学者及地产界的知名人士。

在即将过去的2007年中, 《住区》立足地产界的风口浪尖, 以专心致志的职业精神与细致敏锐的专业视角, 为读者奉上了精心编辑的6期刊物。通过由季刊到双月刊的演进, 以及特别策划等新栏目的增补, 《住区》的时效性、学术性、权威性都得到了大力的推进, 辅以“新住区论坛”等活动的成功策划与举办, 《住区》的影响力得到了较大程度的加强, 代表了业界不同的声音与取向, 日益成为展示多元文化价值的平台。

会议由赵晨主持, 他从《住区》在即将过去的1年中的主要变化出发, 肯定了其取得的成绩, 指明在各方参与者的共同努力下, 《住区》在诸多方面都拥有了较显著的进步。其中最重要的因素当属编委队伍的扩充与增强。新增编委会顾问有中国房地产及住宅研究会副会长、建设部住房政策专家委员会副主任顾云昌, 而深圳大学建筑与城规学院院长陈燕萍、金地集团总裁张华纲、中国城市规划设计研究院居住区规划设计研究中心副主任赵文凯及北

京正华建筑设计事务所总经理李永阳则成为新增编委会委员。他们的加入使编委会的力量与构成得到了进一步的充实与完善。同时, 编辑部新成员的介入, 亦将令《住区》编辑工作的质量与效率得到可以预期的提高。

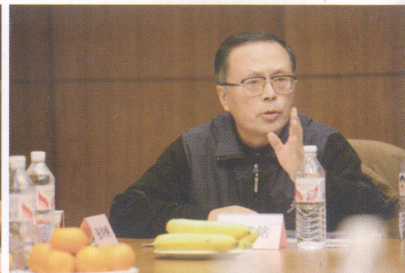
随后王珮云、叶青、胡绍学、陈燕萍等领导与专家分别发表了讲话。在对《住区》的壮大与发展感到喜悦的同时, 表达了对刊物的殷切期望, 并为之树立了应力争达到的远大目标。

《住区》的主编庄惟敏在会中对《住区》本年的编辑工作进行了详尽的总结, 内容涵盖刊物专题与社会活动, 梳理出一条明晰的递进脉络。同时, 他也对刊物中的个别问题与瑕疵予以揭示, 并表示希望在来年, 通过大家的共同努力得以克服和改进, 进一步提升、强化刊物自身的品质与特性, 以赢得在该领域中的主导话语权。

最后各位与会人员对《住区》未来的发展展开了热烈的探讨, 在版式设计、编辑水平、报道深度、内容辐射、推广渠道等方面献计献策, 直言不讳、鞭辟入里的评析与建议令人感慨颇多。从中不难看出《住区》在诸位参与者心中的感召力与凝聚力, 也使我们对身上肩负的责任与义务拥有了更深刻的认识与感受。

在发展的过程中驻足回顾并进行展望是事物进化的重要环节, 2007年度《住区》编委会的成功召开便是一个契机。在接踵而至的2008年, 《住区》的全体同仁将继续恪尽职守、奋力攀登、勇于开拓, 尽力为读者打造国内一流的住宅规划设计类读物!





2007社会住宅论坛

2007 Social Housing Conference



2007年11月24日,《住区》杂志、清华大学建筑学院、中国城市规划学会居住区规划学术委员会联合主办的中国新住区论坛——2007社会住宅论坛在清华大学建筑学院王泽生报告厅隆重召开,参会人员有专家学者、政府、研究机构、规划部门、建筑设计单位、新闻媒体等,就“社会住宅”这一主题进行全方位的讨论及研究。

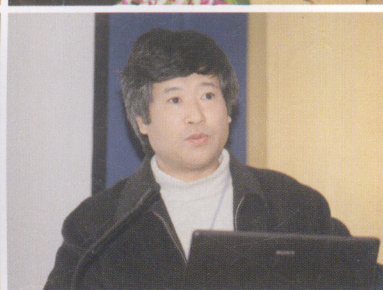
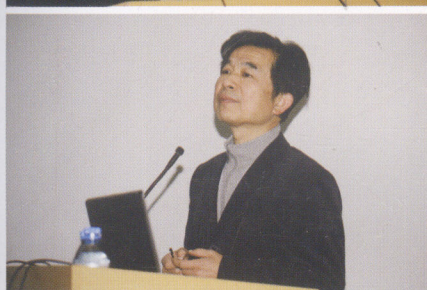
2007社会住宅论坛针对国内主要城市不断攀高的房价,中低收入家庭如何实现“居者有其屋”的问题,大会从经济、区域、人文、社会、项目开发、建筑设计等多角度展开分析讨论,通过社会住宅的设计研究以及中外案例的比较探讨,形成行业内的交流互动,为社会住宅的建设提供政策依据和理论指导,是关于社会住宅研讨的一次盛会。

建设部住宅与房地产业司副司长侯淅珉、中国建筑工业出版社社长兼党委书记王珮云、清华大学建筑学院党委书记边兰春、清华大学建筑设计研究院院长、《住区》主编庄惟敏发表了重要讲话并致辞。中国房地产开发集团理事长孟晓苏作了题为“用金融创新推动廉租房建设”的主题报告;国务院发展研究中心社会发展部副部长、研究员林家彬作了“政府住房保障的对象与方式”的主题报告;

中国房地产及住宅研究会副会长、建设部住房政策专家委员会副主任顾云昌作了“健康楼市与和谐人居”的主题报告;中国科学院地理科学与资源研究所创新基地研究员高晓路作了“住房政策技术标准的策定及其运用”的主题报告;清华大学建筑学院教授周燕珉作了“我国廉租房建设设计研究”的主题报告;北京万科企业股份有限公司副总经理王欣作了“能力与责任——万科对中低收入人群住宅的关注”的主题报告;中国城市规划设计研究院居住区研究中心副主任赵文凯作了“关注住房保障中的市场规律”的主题报告;东南大学建筑学院教授、博士生导师、副院长董卫作了“政府与社会住宅发展导向:以北欧为例”的主题报告;清华大学建筑学院教授、住宅与社区研究所所长、博士生导师张杰作了“近现代城市发展脉络与中国住宅的现实选择”的主题报告。新浪地产作现场报道。

主题报告结束后,与会者就报告及当今社会住宅所出现的各方面问题进行了广泛而又热烈的讨论。通过这次论坛,使社会各界人士更进一步关注中低收入人群的居住问题;关注中国的住房保障体系;关注中国廉租房的建设;关注中国住房政策标准的制定等一系列问题,共同构筑健康的楼市与和谐的人居环境。





主题报道

Theme Report

住区环境设计

Community Landscape Design

- 方晓风：作为公共家园的住区环境建设

Fang Xiaofeng: Community Environment Building as Public Homes

- 提尔·雷瓦德：居住环境

——每一天的生活空间

Till Rehwaldt: Housing Environment - Everyday living space

- 吴翠平：小议景观建筑学中生态规划的发展

Wu Cuiping: Ecological Planning in Landscape Architecture

- 彭应运：住宅环境的水体设计

Peng Yingyun: Water Body Design in Housing Environment

- 胡晓冬：从东湖公园设计与运行简述滨水景观设计

Hu Xiaodong: Waterfront Landscape Design in East Lake Park

- 梁爽 王雪：挖掘人文内涵，打造宜居景观

Liang Shuang and Wang Xue: Humanity and Livable Environment

- 俞沛雯：南海中轴线水广场

——千灯湖，萦绕山水灵气的城市新客厅

Yu Peiwen: Axis water plaza in Nanhai Thousand lantern lake, an urban living room

- 中海兴业(成都)发展有限公司：艺术的生活空间

——中海格林威治城景观设计概念

COBD HOLDING (CHENGDU) CO., LTD.: Artistic Living Space Greenwich City Landscape Design Concept

作为公共家园的住区环境建设

Community Environment Building as Public Homes

方晓风 Fang Xiaofeng

[摘要] 评判了北京从20世纪五六十年代到现阶段的各类住宅环境建设,指出住区环境设计的种种乱象只是大问题在不同具体侧面的反映,提出住区环境具有公共性,希望有更多更好的强调生活精神价值的公共性城市家园出现。

[关键词] 平常心、住区环境、公共性、价值观、公共家园

Abstract: *The article critically examines the community environment development in Beijing from the 1950s to the present. It points out that the disarrays in community design are the results of a greater problem - the lacking of publicity in community environment. By increasing publicity, it anticipates the emergence of public homes giving priority to living qualities in psychical aspects.*

Keywords: *community environment, publicity, public homes*

对于曾经踩着泥泞小路回家的人来说,一条石板路就是巨大的进步;当柏油路成为生活的常态时,一条石板路又是一种安慰。物的形态折射着人的心境,在时间和空间的整体环境中显现。房地产开发使居住区建设的面貌发生了极大的变化,在住区环境的建设中,佐料加得越来越多,致使现在有人出来呼吁平常心。平常心能解决问题吗?在校园里种上稻子就有平常心了?平常心很可能成为一种做秀的姿态,因为设计也是一门生意。

北京是我目前生活的城市,这里住宅区的年代断层非常清晰,老的如四合院,20世纪50~60年代的家属院,新的有自20世纪80年代开始至今的各种类型的住宅区,包括房地产开发项目。不同年代的住区环境显现出不同的特质,四合院是私有化的空间,公共部分只有胡同,窄的胡同根本种不下树,只能是一条干净的通道,但各家院子里的树会冲破院墙的界限招摇到人们的视线中。这是中国传统文化中的灰调子,界限确实存在,但有模糊之处。及至四合院变成了大杂院,容身的需求远超过环境品质的要求,杂乱封闭在院墙后面,只有住的人甘苦自知,外面走过,只是有些破败。

20世纪五六十年代的家属院往往采取放大的院落格局,营造出单位内都是一家人的氛围,配套设施都在院内解决,院落作为单位内的公共空间发挥了积极作用,缺点可能就是私密性不太好,小脚侦缉队就是这种形态的产物。今天,走进这样的居住区,还能感受到那种大家庭的气氛。这种温情可能仍是今天住在商品房里的人们所渴望的,大院的缺点是缺乏随时代发展的弹性,是当时经济体制的直接反映,但这种家园模式的营造是符合中国人的心理需求的,问题在于家园的形成一定要依赖单位。当然,这种大院形态也可以视之为小农心理的变形,与城市的公共性结构存在相悖的地方。

20世纪80年代开始,我国逐渐进入了住宅建设的高峰期,经济高速增长,城市人口压力加剧,各种开发形式相继出现。首先是以单位为主体的建设,国家拨款或单位自筹资金,但土地是国家划拨的,在这个条件下,指标控

制是维持社会公平的手段，一般强调的是经济性和计划性。住区环境是按照底线需求来设计的，建筑师承担了设计任务，但就是在这个时期，我们看到了大量关于住宅区建设的学科探索和研究，主要集中在规划模式和住宅形态的研究上。这个时期的政府主导地位是明确而强势的，科研单位的介入往往具有一种超越功利的因素。记忆中，对于如何改良行列式布局，或者打破建筑的方盒子形象等问题有过广泛而深入的探讨，现在想来还是不无裨益。此时的住区环境主要强调日照和绿化率，倒是平常心。

也是从这个时期开始，城市住宅的社会化趋势渐渐明朗，像北京方庄这样的大规模住宅区的建设就是从20世纪80年代后期开始的。但是，政府主导的局面随着人口和发展压力的持续增长慢慢让位于开发商为主体的商业主导局面。政府放下了这个担子，起初是集资建房，随着房地产政策的成熟和清晰，现在基本上完全是商业企业来开发。即使是经济适用房，也是政府委托开发企业来进行。宏观上看，住房商品化种下了眼下种种弊端的种子。社会化是否只有商品化这一条路可以走，是值得思考的一个基本问题，住区环境设计的种种乱象只是大问题在不同具体侧面的反映。

一旦进入商业开发阶段，住宅成为商品，那么种种商品的属性就附着其上，包装策略也成为是一个组成部分。笔者也曾参与过一些房地产开发项目的策划和设计，对开发商而言，商品首先需要满足的条件就是能卖，追求卖点是他们的天性。而对于消费者而言，在住房需求被压抑了几十年之后，一旦放开，只要能力许可，释放压力的非理性冲动也是不言而喻的。中国的住房政策调整和商品房市场开发是伴随着国家整体改革和开放政策一起进行的，消费者包括开发商在这个时期的最大兴奋点是向发达国家看齐。国门也相对开放了，走出去越来越不是难事，旅游也罢、考察也罢、学习也罢，总之是出去了，看见了，羡慕了，回来就赶紧复制。这种复制的冲动和行动也不仅仅局限于住区环境的建设和设计上，事实上渗透到了社会的各个层面和角落。于是，各种异国风情来了，欧陆风只是其中较为显著的一个个案，笔者曾参与过北京的一个项目，设计师的目标是要营造出加勒比海的风情，其中的虚妄不言而喻，但类似的提案时至今日还是会不断进入我们的视线。广告很容易，一幅加勒比海海滩的照片，俊男美女手拿饮料坐在白色的躺椅上，椰树恣意伸展着，加上广告词：“入住×××，坐拥加勒比”。落到实处，设计师也会有些招数，水池拿蓝色面砖铺砌，池边放几把白色躺椅，椰树不行只能弄棵假的，或者索性是不锈钢的，后现代了，谁还管这些。建筑么，也是来点轻巧的，飘窗是常用手段，还不算面积。如此这般，搞个实景拍摄也不成问题，一点都不能说是虚假宣传。设计师甚至能在行业内赢得一点小名声，设计技巧如此高超。会宣传的人还可以加上一条，你不仅能欣赏到加勒比海的夏天，这里还能让你体验加勒比海都无法体验的冬季加勒比是什么样。整个项目顺利的话，甚至能吸引加勒比原住民来旅游，因为这里还有超越加勒比海的地方。

在追求卖点的努力中，还有一种做法是所谓“主题性”景观设计，恨不得把整个小区做成主题性乐园。笔者也遇到过这样的项目，这其实是商业操作的误区，把不同类型的商品混淆了，旅游项目强调体验，并且是短时间的体验，新鲜感是占首位的，而居住区则是人们长期生活的地方，天天面对同一个主题，时间长了会心理崩溃的。主

题性乐园的确有不少在商业上是成功的，但这种成功经验不能直接搬到居住区来。好在笔者遇到的开发商听取了这个意见，没有刻意在主题性方面继续动脑筋。居住区内的主题性设计只能是点到为止的，这种设计上的分寸恐怕不是靠文字三言两语能说清的。

但是现实中，异国风情(也包括地域风情，北方的模仿南方，内陆的模仿沿海)、主题性设计仍然是我们习见的现象。归根结底，目前的商品房市场中有相当一部分买家并非自住购房，业主购房不是为了居住，是为了投资升值再转卖。如此心理之下，作为购房者，他也是出于商业目的在进行选择，某种程度上他就会和开发商取得心理上的契合，住宅作为商品的属性得到最大化的体现。对于投资客来说，有卖点的房子比没有卖点的房子更容易流通，毕竟目前的消费市场还很难说是成熟，消费者的心态也还没有稳定下来。中国在住宅建筑和环境上不断翻花样的劲头在其他国家是罕见的。不久前，笔者去山东，同行的有当地的设计师，遇到一个项目是牛津小镇。设计师的夫人感叹到“这辈子住在这样的环境里，就知足了”，设计师只是说这里太远了。实事求是地评价，项目还是做得很精心的，模仿得一丝不苟，视觉上没有问题，但夫人住进去是否就一定知足，殊可怀疑。我想，设计师是心里有点数的，所以他没有响应夫人的冲动。以目前我国的经济基础，模仿个把小镇甚至小城都是没有问题的，难道要把整个国家变成世界公园吗？牛津小镇不错，西班牙小镇也不错，同里、周庄也有风情，佛罗伦萨更好，还有米兰、纽约、东京。以后，全世界的建筑系学生都可以到中国来学习，因为这里走一圈基本上就等于学了一遍建筑风格史，路线组织得好的话，完全可以串出一条时间线来。

这个逻辑继续发展下去是有点滑稽而可怕的，但现实中这个逻辑并没有中止。近日，网上有人写博客，言“住宅从来就不是商品”。我看了之后是很有响应的，住宅是一项公共事业，它可以被买卖，但不能完全以商品的眼光来看待，否则我们的城市会变得十分狰狞。现在有不少开发商用“villa”一词来做广告，凸显其产品的意大利风情。探究一下villa倒是有点启发的，villa专指古代意大利贵族的乡间住宅，也有人翻译成别墅，villa的兴起同意大利当时的城市制度有关。那时规定，无论一个人的财富有多少，在城里盖房不能超过一定的规模，因为城市是公共的，其资源也是公共的，包括空间资源。你有钱，不满足，可以到自己的乡间领地上去盖房子，那里的土地是你的，愿意盖多大都行。因此，即使今天的人们到意大利的一些城市去旅游，也可看到他们的老住宅没有显示出剧烈的贫富差距，城市的性格是相对平和的。这个规定所蕴含的精神是颇为值得我们今天思考和借鉴的。住房供给必须作为一项公共政策得到政府的重视和主导，商人在利益最大化的驱使下可能做出伤害一个城市的决策。我们完全可以想像，一个富翁，以他的财富有能力买下整个北京中关村地区的住宅，他可以不要这些房子，也不出租，空置在那里，这种空置有利于制造这个地区房价的上涨。这种行为实际上同股市坐庄是异曲同工，但在现行的法律框架里，他的行为是合法的。如果真有人这么做的话，对这个城市的伤害有多大，恐怕都难以想像。在房价迅速上涨的今天，已经有开发商捂盘惜售了，难道不值得我们警惕吗？

单纯的商业化开发住宅，其弊端在近来越来越显露了出来，对策可能还需要探讨，但问题已经不容忽视。另外一个可成对照的例子是美国某市，其市长自执政以来一直推行平抑房价的政策，并且着力开

发市中心的住宅。他的理由是，希望这座城市能够吸引年轻人来居住、奋斗，因为年轻人是创造未来的生力军，而年轻人不可能承担高房价。而居住在市中心是社会成本较低的选择，能真正提高整座城市的工作效率。可以看到，不同的选择背后实际是不同的价值观在指引。北漂一族曾经是北京发展的重要力量，但现在年轻人要漂在北京可能越来越难了。现在可能富商或官员的子女更容易留在北京，但不同背景的年轻人，他们的价值创造方向是不同的。而经济门槛的提高，从根本上看也有违社会公平的原则。

让我们再回到微观一点的问题上来，住区环境的设计到底需要什么？如果我们认同住区的非完全商品属性，住区最基本应是一个家园，并且是物质家园和精神家园的统一体，这是对家园的普遍认识。眼下流行的种种风情和主题的确是人们精神上匮乏的一个表现，长期以来的积欠，使人们对自己的家园不满意。虽然当下的住区环境已经取得了长足的发展，对环境的重视程度也越来越高，专业的细分更强化了这种趋势，但在我们不断努力的时候，还需要思考方向问题。最终，这是一个价值观的问题。审美问题在论及到审美标准的时候，必须触及价值观的问题。

一般认为住区环境是居住建筑在环境中的延伸，是建筑与自然或更大尺度环境之间的过渡环节。住区环境的审美事实上就是我们对于家园认知的具体化，现代都市人居住的大多是集合式住宅，每户人家除了在室内可以有限度地掌控之外，对于家园的建设是无能为力的。而所谓家园，传统上就不仅仅是建筑或建筑内部，家园意味着一片天地。从这个意义上说，住区环境甚至具有了比住区建筑更为重要的意义，当然建筑也是整个环境的重要组成。以笔者个人的理解，住区建筑满足了居民的物质需求，而住区环境往往需要承担在精神层面的需求。我们很难想像家园是分裂的，物质的家园同精神的家园不相呼应。但现在的设计分工和设计流程却的确在制造这种分裂。朴素的板楼围合起来的小区，在绿地中间是一条拙劣的仿罗马式的拱廊，居民们直呼还是老老实实种几棵树对大家都好。专业分工过细的社会有时会制造出这种让人精神分裂的社区现实，关键是我们的社会在今天缺乏一个共同的价值观，价值观的缺失造成了行为的分裂。古话说，君子和而不同，和的是价值观，不同的是各人的表述或行为表征，如此才能营造出和谐社会。

从更为理想的角度来说，应该先有整体环境的认识，才能具体实施建筑、场地和景观设计，这也是有人呼吁景观先行的一个出发点，但仅仅是景观先行显然也不解决问题，真正先行的应该是我们对于家园的整体构想。我们对家园的渴望不只是一个物质的躯壳，无论是建筑的还是景观的，最终家园是我们内心理想生活方式的一种物化显现。在强调等级的社会秩序中，人人希望成为贵族，欧陆风、大宅风便甚嚣尘上，把宫殿分成一个个单元，于是一个小区造就了成百上千的贵族。在我们认为理想生活方式就是休闲的时候，加勒比海这样的地方可以弥合我们的想像空间；在我们认为城市就是商业机器的时候，我们会认可在住宅区里办公或做点小生意；在小镇成为旅游热点时，马上造个小镇。我们以经过我们歪曲的西方图像来建造我们的现实，实现物理的图像并不困难，可实际的生活呢？这个问题是必须要严肃面对的。

此处最终涉及了我们今天普遍缺乏的伦理观念，或者说设计的价

值观，我们如何来认定一个设计的优劣。以住区景观设计为例，我们认可在北京做出一个加勒比海这样的设计吗？如果仅以设计成果的外观程度来评价，这可以是一个好的设计。但从一种可取的价值观的角度来思考，这是一个拙劣的设计。也有人谈论美学与伦理学的冲突，认为不能以伦理标准取代审美标准，但我更倾向于认可审美与伦理的同一性，因为两者都事关价值观。而对于现在的住区环境建设来说，还有一个重要属性，即公共性。这个家园不是个人的，是公共的，因此伦理观念的进入就更具备了必要性。伦理的核心问题即是人与人的关系问题，在一个公共的家园里，无法回避人与人的关系。

问题的解决似乎是困难的，查尔斯·詹克斯在《后现代建筑语言》中以现代城市中的大型现代旅馆为例，描述了建筑是如何“按不露面的开发者的利益，为不露面的所有者，不露面的使用者建造的”，只能假设“这些使用人的口味与陈词滥调等同”。旅游者等于一支庞大的入侵军队，建筑为了短暂的体验而设计，给城市以极大的冲击。中产阶级的口味成了大资本谋取利益的工具，如何来抵御这种陈词滥调呢？同样的情况似乎也适用于当下的住区建设，如果以商品的眼光视之，开发者是隐形的，所有者是隐形的，使用者也是隐形的，住区是按照一个假想的目标人群来设计的（有时也并不假想，开发商或设计师直接把自己的想像变成大家的现实），体验式设计或许是一个好的选择，对于刺激消费来说，强调体验是个法宝。甚至有人提倡像换车一样，规划人生阶段性地换房，道理未尝没有，但完全忽视了住宅作为家园的特殊性。生活不是短暂的体验，生活是一种常态的奋斗。生活不是在一个物质的空间里度过时光，我们的精神显现其中。因此，所谓公共的家园必须具备公共的精神，一种有说服力的价值观。塑造或确立这样的价值观可能是当下最急迫的要务。

海德格尔希望人类诗意地栖居在大地上，强调了人与大地之间的依恋，这是家园的本质和核心价值。如何体现和实现这种依恋或许是今天的设计师们需要认真思考的问题。现实并非漆黑一片，过去和现在都有好的家园存在，未来也会有，但我们希望有更多好的家园出现，一种强调生活的精神价值的公共性的城市家园。我在日常生活中总是要走过一些老的居民小区，长了几十年的大树在楼间恣意伸展，绿意葱葱浓郁，不好吗？在炫耀性的商业心理指引下，设计师往往也倾向炫耀自己的才能，在环境设计中置入过多的限定因素，实际上干涉了居民对日常生活的自由选择。质朴而自由的住区环境才能容纳并生成一个人群的精神，精神不是通过设计师设计出来的。

设计总是在宣示价值观，这是设计师不可避免的现实，无论自觉还是不自觉都是如此，伦理思考应该成为设计师进行设计的一个必由过程。人创造了环境，反过来，环境也能塑造人。在没有能力的时候，我们压抑自己的想像，而一旦能力降临，想像的触角即四处摸索。经过了近三十年的飞速建设，我们到了审视自己家园的时候。

注释

1.[英]查尔斯·詹克斯著，《后现代建筑语言》，P6~8，中国建筑工业出版社，1988

作者单位：清华大学美术学院