

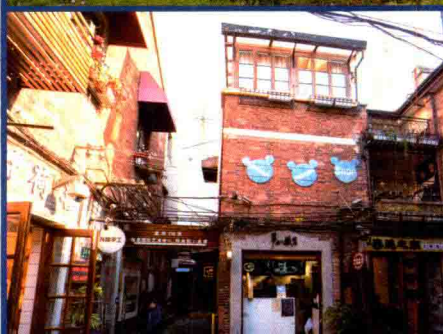
老城社区的重生

以上海为例

黄玉捷 著



上海社会科
SHANGHAI SOCIAL SCIENCE PUBLISHING HOUSE



黄玉捷 著

老城社区的重生

以上海为例



上海社会科学院出版社
SHANGHAI ACADEMY OF SOCIAL SCIENCES PRESS

图书在版编目(CIP)数据

老城社区的重生：以上海为例 / 黄玉捷著. —上海：
上海社会科学院出版社，2018

ISBN 978 - 7 - 5520 - 2088 - 5

I. ①老… II. ①黄… III. ①社区建设—研究—上海
IV. ①D669.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2018)第 042022 号

老城社区的重生——以上海为例

著 者：黄玉捷

责任编辑：陈 军

封面设计：周清华

出版发行：上海社会科学院出版社

上海顺昌路 622 号 邮编 200025

电话总机 021 - 63315900 销售热线 021 - 53063735

http: //www. sassp. org. cn E-mail: sassp@sass. org. cn

照 排：南京前锦排版服务有限公司

印 刷：上海龙腾印务有限公司

开 本：710×1010 毫米 1/16 开

印 张：9.25

插 页：2

字 数：162 千字

版 次：2018 年 3 月第 1 版 2018 年 3 月第 1 次印刷

ISBN 978 - 7 - 5520 - 2088 - 5/D · 478 定价：48.00 元

版权所有 翻印必究

序 言



老城是一个城市之源。

老城代表了这个城市的昨天。任何一个城市都是从老城所在的地域起步、发展、壮大，老城浓缩了这个城市厚重的城市发展历史和过往的荣辱兴衰。

老城也代表了这个城市的今天。在世界许多城市，老城所在地依然是这个城市重要的商业区、居住区和旅游区，而且是这个城市地价最高、最富有商业价值的地方。

老城也代表了这个城市的明天。老城是一个城市的重要文化地标。一个外来者认识一个城市，往往是从老城开始。老城是这个城市文化认同的重要标志物，是城市市民通过城市历史确认自我的重要参照物，也是避免城市“文化之根悬浮”和“失语”重要载体。一个有老城的城市是有根的城市，更是有历史、有文化、有情怀的城市。这样的城市，也往往是在现代化和全球化中有文化符号和文化辨识度的城市，是一个不会迷失、有未来的城市。

然而，老城只是一个区域具象，老城社区才是老城最精准的描述。

老城一般是指老城区，它突出的是老城区中那些古老的建筑和具有地理意味的街区，强调的是城区的物质性。而老城社区指的是城区（物质）与人的有机结合，强调的是在城区内人与人之间的社会联系。在一个老城社区中，建筑、街区和居民结合在一起，互为依存，也互为日常生活创造者和日常生活叙述者，他们共生了与老城社区有关的城市故事和城市文化。因而，老城社区可以用来记忆，也可以用来阅读，更可以用来进行新的文化创造。

在一个社区中,人口往往是流动的。而流动着的人口与不动的建筑之间的互动并没有减弱老城社区的故事性和文化性。相反,它使得老城社区的生活创造更多元,更精彩。同时,它也使得与老城社区发生联系的人更多,群体更多元,这无疑增添了老城社区的社会关注度,也增添了老城社区与城市其他文化的交互度,使得老城社区在城市社会发展过程中更为重要。

长期以来,我们缺乏对老城和老城社区的区别认知,总是将认知的天平倾向老城,而不是老城社区;更加重视老城社区的物质性,而忽略其社会性。失去了(或者是忽略了)社会意义的老城建筑和街区在物质更新迭代过程轻而易举地就被高大上的现代高层建筑所替代,强大的土地财政和商业利益加速推动了这种替代。

近30年里,我国大量老城社区被拆除,取而代之是摩登的、具有很高商业价值的商业中心、写字楼和满足绅士化需求的高档住宅区,或者是为外来旅游者服务的千篇一律的仿古一条街。曾经的老城社区在国内许多城市消失了。

老城社区消失换来的结果是城市的千城一面和千街一面,城市多样性也随之消失了。曾经执教于国内外多个知名大学的设计学教授王受之说:“城市核心区如果有一段郊区化、荒废化、空洞化的时期,那么,它必须要有一个成熟的新都市主义(又称新现代城市主义)浪潮的冲击才能恢复。在中国,这个潮流才刚刚开始,还没有成功的案例。”幸运的是,尽管刚刚开始,但老城的社会意义已经为国内大多数城市认识。

然而,我们依然面临着巨大的困境。一是可以复兴(借用欧美国家20世纪70年代兴起的社区复兴运动之“社区复兴”之词)的老城社区不多了。国内大多数城市已经失去了老城社区。在小部分留有老城社区的城市中,那些珍贵的老城社区也已经为数不多了。二是当前仅存的老城社区活力严重不足。其一,人口活力不足。社区中只有两类人群。一类是在老城社区居住了一辈子的老年人口,另一类是从事低端产业的流动人口。其二,经济活力不足,产业低端化,社区中主要是一些为社区流动人口和老年人口服务的生活服务业。三是基础设施落后,建筑年久失修,社区生活水平低下。

因此,针对老城社区复兴,我们当务之急需要做的是两件事:一是社区保护;二是社区激活。如果对老城社区只注重保护而不注重激活,这些活力

明显不足的老城社区将永远在城市的底层发展,它们与日新月异的城市总体水平将形成越来越大的发展差距,最终难逃被城市边缘化的命运,有些社区还将成为城市发展中难以解决的社会痼疾。

保护和激活相辅相成。既要保护,又要激活。首先,既要有建筑保护,又要有建筑更新。老城社区的建筑必须得到妥善的维护和改造,社区基础设施必须新的社会发展思路得到更新和改造。其次,既要有原有业态保护,又要有新业态加入。让新业态成为老城社区新的经济增长点和老城社区经济振兴的“鲶鱼”。第三,要在保护的基础上着力打造社区公共空间,加强社区居民互动,加强社区与外界的交流。

世界城市发展为我国老城社区复兴提供了很好的借鉴和参考。上世纪70年代以来,在新现代城市主义主导下,欧美国家兴起了一系列社区复兴运动,提出了不同类型老城社区复兴的解决方案。这些方案也被运用于新加坡和我国香港、台湾等一些亚洲国家和地区中。2010年上海世博会期间,世界城市最佳实践区展出了许多城市老城社区复兴案例,其中包括英国利物浦、瑞典马尔默和西班牙毕尔巴鄂等城市案例。这些案例为老城社区复兴中国方案的提出提供了重要的理论和实践参考。

近几年来,国内老城社区复兴和社区营造活动方兴未艾,已出现一些比较成功的案例。这些案例的成功主要体现在五个方面:老建筑、公共空间、主题事件、共享社区和生活品质。一是让社区老建筑说城市故事。这些城市故事涵盖了城市不同时期和不同生活层面的历史和文化,它让市民认识到自己是谁,生在哪里,过去是怎样的,未来将会是怎样?二是让社区公共空间充满活力,让社区公共空间成为社区居民互动的场所和精神家园。三是让主题事件根植于社区。定期举办各种主题事件,在特定的时间将市民吸引到特定的社区场所,加强社区居民之间的交往与交流,重组社区社交网络,改善现代都市社会日渐弱化的邻里关系。并且,通过积极向上的主题事件整合社区,强调积极向上的社会主义核心价值观。四是共享老城社区。只有老城社区居民参与的老城社区复兴不能算最成功的老城社区复兴。老城社区历史文化和独特的建筑空间及街区应当为社会共享,使老城社区成为真正意义上的“社会剧场”和“博物馆”,为人观赏,为人使用,为人表演和为人创造。在共享理念下,老城社区可以引入商业机制,让商业机制帮助老

城社区走上振兴社区经济之路,尽快缩短与城市总体发展水平的差距。五是提升老城社区生活品质。保留原本空间尺度,以公共利益为首要前提,以城市弱势群体为重点关注对象,整合环境整治、社会融合、机能改善、经济活力增强和社区竞争力提升等多方面的民生需求,努力改善老城社区居民居住环境,提高居民生活水平,提升社区公共服务能力。

相信在不久的将来,社会各界对老城社区复兴的热情将会越来越高涨,自上而下的老城社区复兴模式逐渐向自下而上的公众参与模式转变,老城社区复兴过程中的重物质空间轻社区关系、重商业价值轻社区价值的倾向也将逐步得到纠正,历经历史沧桑的老城社区将在现代化浪潮中浴火重生,真正活化起来,焕发出它应有的经济、历史和文化能量。

目 录



序言	001
第 1 章 近代城市发展史上四次重大变革	001
1.1 奥斯曼时期巴黎旧城改造	002
1.2 现代城市主义	005
1.3 20 世纪中叶美国旧城改造	007
1.4 新现代城市主义	009
第 2 章 我国老城社区及其发展机遇	013
2.1 上海老城社区发展历史	013
2.2 近 30 年来国内老城社区遭遇的发展困境	018
2.3 我国老城社区的发展机遇	022
第 3 章 老城社区复兴的理论模型及其实践启示	026
3.1 社会剧场	027
3.2 文化容器	029
3.3 有机社会	030
3.4 社会场域	032
3.5 公共空间	033
3.6 社区归属感	035

第 4 章	社会剧场与公众参与——田子坊社区案例	038
4.1	多样性的社区格局	039
4.2	社区复兴	044
4.3	公众参与	048
4.4	田子坊社区的未来	055
第 5 章	用老建筑说故事——哈尔滨路音乐谷社区案例	061
5.1	充满了多样性的历史社区	062
5.2	社区衰败与复兴	064
5.3	社区复兴:让老建筑说故事	067
5.4	老房子里的音乐主题街区	075
5.5	新社区与旧社区	080
第 6 章	工业遗产塑造公共空间——花园路德必运动 LOFT 社区 案例	086
6.1	花园路德必运动 LOFT 社区基本情况	087
6.2	从园区向社区变身	088
6.3	工业遗产塑造公共空间	094
6.4	公共空间向社区转变	100
6.5	社区可持续发展	102
第 7 章	老城社区微更新——上海案例	103
7.1	行走上海——社区空间微更新计划	105
7.2	上海城市空间艺术季	109
7.3	老城社区的微更新	111
第 8 章	主题事件引导社区复兴——枫泾古镇案例	118
8.1	主题事件对老城社区的触媒作用	119

8.2 枫泾古镇案例	122
参考文献	136
后记	138

在近代城市发展历史上,发生了四次重大变革,这四次变革都对世界城市发展产生了深刻影响。

第一次变革是发生在19世纪中叶的奥斯曼对巴黎旧城改造事件。这一事件启动了现代规划思想按钮,让城市进入了现代城市规划轨道。但这次旧城改造对巴黎老城社区造成了极大的破坏,这也是老城社区发展历史上发生的最大的人为破坏。这次旧城改造还为其他国家城市的老城社区改造开启了大拆大建的先例,使得奥斯曼巴黎旧城改造是“毁了巴黎?还是创造了新巴黎”成为历史上永久的争论话题。

第二次变革是现代城市主义诞生和兴起。20世纪初,以柯布西耶为代表的现代城市主义站在现代城市规划立场上,主张城市按功能区分区规划,主张以汽车作为城市主要交通工具,主张形成城市立体交通网络。现代城市主义使城市规划和城市发展站到了一个新的高度。它充分强调了城市的现代性和高效性,恰好契合了二次工业革命后城市发展需求,为世界大多数城市所采用,并以此形成了世界范围内的现代城市主义浪潮。在这个浪潮下,许多老城社区被拆除,它们不得不让步于现代城市主义的现代城市规划。1925年柯布西耶提出了巴黎改造方案,按照柯氏方案,巴黎城中将有三分之

一的古老建筑被拆除,让地给现代城市主义标志的笔直、宽阔的林荫大道。最终这个方案未能实施,巴黎的那些古老建筑和街区也因此得救了。

第三次变革是第二次世界大战之后的欧美国家旧城改造。第二次世界大战后,欧洲许多城市急于战后修复。为了尽快恢复城市正常运转,许多城市拆除掉被战争毁坏的建筑物和街道,采取最为流行的现代城市主义做法,建设了一系列具有现代城市意味的高层建筑和商业中心。在美国,为了解决战后城市人口拥挤、城市经济枯萎问题,不少城市也采取了简单粗暴的用推土机推掉旧城的办法,运用现代城市主义原则,重新建设新城。上述做法均对老城社区造成了极大的影响,老城社区遭到不同程度的物理肢解,原有的大部分社区荡然无存,社区关系和城市长期积淀的历史文化均遭到严重破坏。同时还为城市未来发展留下了两个隐患。一是尽管老城社区消失了,但老城社区原有的社会问题并未得到根本性解决。随着原有老城社区人口流动,这些社会问题转移到了新的地区,出现了新的社会问题。二是老城社区承载的历史文化信息随着社区的消失而消亡了,再也找不回来。

第四次变革是发端于上世纪60年代以来的新现代城市主义。新现代城市主义针对第二次世界大战后欧美城市旧城改造中出现的老城社区被毁现象,强调城市建设中应当有更多的人文关怀。他们批评现代城市主义的功能分区理论,批评以汽车为主的生活方式,强调城市的多样性和社会性,呼吁社区复兴。到上世纪70年代,新现代城市主义已为美国、英国和法国等多个国家城市接受,在这些国家形成了加强社区建设的社区复兴运动。在这个运动中,老城社区价值得到了尊重,老城社区保护和活化成为社区复兴运动的重要内容。

1.1 奥斯曼时期巴黎旧城改造

19世纪中叶正是法国工业化快速发展时期,巴黎规模经济发展迅速,对劳动力的需求也非常强劲。为此,大量农民涌进了城市。在1851—1856年五年间,每年进入巴黎的农民数以万计。原有的、以精致著称的巴黎城日益膨胀,大批涌进的人口挤在一些因过度使用而愈来愈老旧的建筑里,人口密度非常高。同时,人们还在天井里加盖或增加楼层,狭窄的居住空间更为拥

挤不堪。在狭小的道路上,人和马车混行,交通严重堵塞,粪水横流,空气混浊,照明缺乏,水供应不足,疾病和瘟疫流行。而且社会治安不好,巴黎市中心的西堤岛,成为娼妓和犯罪的中心。快速工业化过程中可能会出现的所有社会问题都集中出现在当时的巴黎。而法国只有一个城市,只有一个“头”,法国的资源都集中在大巴黎区,法国像患了脑水肿的病人,快速城市化带来的“城市危机”击中了它。

1852年,乔治·欧仁·奥斯曼被拿破仑三世调任巴黎塞纳行政区行政长官。从这年开始至1870年的18年任期内,奥斯曼开始了举世瞩目的巴黎旧城改造。他启用了著名的城市建筑师欧仁·贝尔格朗德等一批建筑师、规划专家和水利专家,运用传统的巴洛克城市规划模式(整齐、对称和轴心崇拜),对巴黎市区进行大规模的规划和改造。

奥斯曼巴黎改造计划的核心是干道网的规划与建设。改造以后,巴黎将形成单中心、放射状交通网、主轴线与塞纳河平行的格局。奥斯曼拆除大量的旧建筑,切蛋糕似的开辟出一条条宽敞的大道,并在两侧种植高大的乔木而成为林荫大道。他严格规范了道路两侧建筑物的高度和形式,强调街景水平线的连续性,有意识地营造城市景观。在水利专家主持下,奥斯曼创立了巴黎发达的地下排水系统,解决了巴黎污水横流、传染病肆虐的难堪状况(到目前为止,这个地下排水工程被公认为最完美的城市地下排水系统工程,其中部分下水道系统后来被规划为博物馆,成为巴黎的观光景点之一)。奥斯曼还拆除了大量的旧建筑,建设城市公共绿地,改善巴黎的人居环境和空气质量。从此巴黎脱胎换骨,从一个中世纪风貌的城镇,演变为一个现代都市。

显然,奥斯曼的改造是划时代的。第一,他非常有远见地奠定了现代巴黎城市格局。在奥斯曼之后相当长的一段历史时期内,巴黎始终保持着单中心的城市空间结构。这个格局被许多人称之为“最美的巴黎”。第二,他第一次“超前”地在人类历史上实现了现代城市规划(现代建筑还要在几十年以后才萌芽),就像本奈沃洛在《西方现代建筑史》中所指出的:“在一个相当短的时间里,在一个拥有百万人口的整个城市当中,一个技术和行政管理的综合规定第一次通盘形成并付诸实施。”第三,奥斯曼用现代规划的办法解决了巴黎沉积已久的交通拥堵、人居环境恶劣和社会治安恶化等诸多经

济社会问题,第一次为“大城市病”的解决提供了现代规划解决方案。奥斯曼几乎推倒了巴黎所有的居住区,对一个大都市施以这般“休克式疗法”,时至今日也是举世罕见。第四,奥斯曼用实践告诉后来者,老城可以通过大拆大建的方法实现全新的城市规划。这让许多城市大开眼界,并极力效仿。许多老城因此消失了,但达到与奥斯曼巴黎旧城改造同等经济社会效果的案例几乎没有。

然而,运用大拆大建的办法也只解决了巴黎城市发展几十年的问题。奥斯曼所解决的巴黎交通问题,只管了几十年,真正使巴黎交通发生革命性变化的,是1900年巴黎地铁的兴建。同时,巴黎城市空间问题到20世纪前半期依然出现了。老城区再次不能满足现代生活需要。城市人口不断增加,城市不断扩展,许多平庸、简陋的住宅楼一直在没有任何规划约束的状态下在这座“最美的城市”里蔓延。历史上巴黎塞纳河右岸的玛海地区,曾是个富人居住的高级府邸区,但随着人口的涌入,旧日的高尚院落,演变成了大杂院、贫民窟。到1970年,那里30%的居所没有自来水,10%的居民家庭不通电,60%的家庭没有独立的厕所。

因此,世人对奥斯曼巴黎旧城改造的质疑从未停止过。“奥斯曼毁了巴黎”的讨论一直从19世纪中叶延续到了今天。对奥斯曼巴黎旧城改造的质疑主要集中在对巴黎历史街区的破坏和对巴黎老城社区的损毁两个方面。

奥斯曼巴黎旧城改造对历史街区的破坏是显而易见的。奥斯曼拆掉了巴黎三分之一的中世纪和文艺复兴时期的建筑、百分之十的私人宅邸。无数中世纪时期的巴黎建筑就此被夷平。比如,圣日耳曼区的大批私人豪宅、巴斯兰堡街漂亮的新古典主义宅邸、巴黎歌剧院附近的宅邸、路易十六时期的人关大楼和法兰西学院对面的圣拉唐骑士府邸的塔楼等,代之以当时流行的石头大房。为了修建一条贯通巴黎南北的大道,奥斯曼甚至拆掉了原来的巴黎市中心——西堤岛(巴黎圣母院所在的城岛)。城岛被改建成以巴黎市警察局、法院和一家医院等组成的行政中心。老巴黎保护委员会的历史学家亚历山大·卡迪指出:“卫生环境的糟糕状况并没有因奥斯曼而消失,有些遗留到20世纪的重灾区反而是奥斯曼工程造就的。奥斯曼所铲除的并非都是卫生环境恶劣的地方。任何建筑,只要挡在他的路上,都一定被推倒,而不单是恶劣的危房。被他推倒的还有众多刚盖好的楼房、新古典主

义和文艺复兴时期的私人宅邸,以及整条整条在路易·菲利普时代新建的街区,那些房子上的泥灰还没有干透呢!”。卡迪说,“我认为巴黎虽仍不失为一座美丽的城市,但它在这一百多年以来蒙受了不该蒙受的损失。巴黎的美其实被肢解了,只留下散落的片段,而不像罗马那样保持着它的整体。在巴黎,人们需要穿过种种不明不白的地段,去特意寻找那些片段。”

奥斯曼巴黎旧城改造对老城社区的损毁也是显而易见的。奥斯曼几乎推倒了巴黎所有的居住区。波布区和玛黑区南部是仅有的未被奥斯曼拆除的巴黎老区,当时这些拥挤的平民区,因一部分被拆迁居民的搬入,人口密度骤增,成为奥斯曼工程的“重灾区”。同时,大规模拆除重建导致的结果是社会结构遭到毁灭性破坏,大批工人、手工业者、小商贩和小业主被赶到完全没有基础设施和卫生环境恶劣的郊区居住,原来巴黎“贫富混杂”的平衡被打破了。由于郊区配套设施不完善,社区生活单调,社区内都是无法负担市区生活费用的贫穷居民和新移民,人口密度高,失业率高,贫困、犯罪、吸毒和社会边缘化等社会问题很快覆盖了这些社区。奥斯曼巴黎旧城改造的批评者认为,持续17年的改建,对市民阶层来说是一场持续的灾难,城市的多样性被迅速摧毁,大量简单就业的机会被毁为瓦砾,新建的楼群价格高昂,社会矛盾迅速激化。

1.2 现代城市主义

现代城市主义是由法籍瑞士建筑师勒·柯布西耶发起的。勒·柯布西耶认为从中古时期发展起来的都市,包括巴黎在内,已不能适应现代社会经济发展的需要,必须进行彻底改造。

柯布西耶认为,第一,城市功能分区要明确。城市按功能分成工业区、居住区、行政办公区和中心商业区等。第二,城市市中心建高层,降低密度,空出绿地。城市中心地区向高空发展,建造摩天楼以降低城市的建筑密度。他提出建筑物用地面积应该只占城市用地的5%,其余95%均为开阔地,布置公园和运动场,使建筑物处在开阔绿地的围绕之中。第三,底层透空(解放地面,视线通透)。他认为城市道路系统应根据运输功能和车行速度分类设计,以适应各种交通的需要。第四,棋盘式道路,人车分流。他主张采用

规整的棋盘式道路网,采用高架、地下等多层的交通系统,以获得较高运输效率;各种工程管线布置在多层道路内部。第五,建立小城镇式的居住单位。他强调现代城市建设要用直线式的几何体形所体现的秩序和标准来反映工业生产的时代精神。

柯布西耶主张将城市打造成“五城”。1. 机动之城。以机动交通道路构成城市的基本框架,人的出行大部分是依赖机动车。城市中心不再是市政厅等公共空间,而是飞机场——这是新时代的速度和力量的最强象征。人行空间不再成为一个城市的基础,并且排斥原有的狭窄阴暗的街道。主张两侧房屋后退,中间插入花园等。2. 摩天楼之城。传统的欧洲城市是低层高密度的。柯布西耶主张城市高层低密度。他提出将欧洲城市原本细腻肌理变为以摩天楼为主、建筑之间疏离的粗机理城市。通过高层拔高人口密度,建筑之间能够摆脱旧城的紧密乃至“拥挤”状态。楼间进行大面积绿化,提高城市绿化率,将乡村引入城市。3. 浮城。即“架空城市”。他主张将城市地面用柱阵抬高4~5米。地面是城市的底板,道路和人行道像桥梁,在地面下是以前深埋地下、不便维修的城市各种基础管线,并可能有载重货车道路和地下铁系统。4. 公园城市。给城市极高的绿化率,将乡村引入城市,让生活空间充满阳光。在塔楼之间广阔的空地上布置花园,住宅前就是花园和游戏场,满城都是绿色,以解决城市脏乱和缺乏绿化、空气污浊的问题。5. 功能分区明确之城。他提倡严格的功能分区方法,将一个城市分为工作、居住、商业与休闲等几个区,区域与区域之间没有或很少有相互包含。

1922年巴黎秋季沙龙展览会上展出了勒·柯布西耶可容纳300万人口的现代城市规划设想草图。其规划设想是:城市中心是铁路、航空和汽车交通的汇集点;站屋广场采用多层空间处理。市中心区布置24幢60层的摩天办公楼,人口密度为每公顷3000人。中心区西侧布置市政府、博物馆、市级管理机构以及一个英国式花园。中心区东侧为工业区、仓库和铁路货运站。中心区的南北两侧为住宅区,人口密度约为每公顷300人。城区四周为保留的发展用地,布置绿地和运动场。城市郊区布置若干个田园城镇。城区住100万人,田园城镇容纳200万人。

勒·柯布西耶的城市规划体现的是高效城市和花园城市两个理念。它强调功能分区,强调以汽车为中心,强调城市绿地的配套服务作用,强调整

个城市拥有着严丝合缝的机械理性。这一城市规划思想迎合了经济增长对城市空间配套需求,受到了经济快速增长且饱受人口快速增长带来的“城市病”的一些城市和地区的欢迎,柯布西耶的高效城市和花园城市很长一段时间都是这些城市解决“城市病”问题的药方。

柯布西耶现代城市主义规划思想深深影响了当代城市规划和改造。柯布西耶的“花园城市”成为美国以及欧洲许多国家第二次世界大战后城市发展目标。按照现代城市主义规划思想,这些国家通过拆除旧房老楼、铲除贫民窟的办法,重建了中心地区,修造了更多的公园,开辟了更多城市绿地空地,修筑了更多的高速公路,建造庞大的办公楼,兴建禁止车辆通行、带有后花园的现代住宅区。

1.3 20 世纪中叶美国旧城改造

第二次世界大战给美国带来了持续 30 年的经济增长。工人收入在 20 世纪 40 年代增长迅速,并且在之后的 20 年里依然保持着增长势头。美国南方农村的非裔美国人和白人,纷纷迁入城市,形成了美国新的人口城市化浪潮。许多工业城市人口增长迅速,住房、交通和商业均不堪重负,“城市危机”出现。联邦政府不得不鼓励人们移居城市郊区以及“阳光带”(Sunbelt)地区——包括美国西南部几个州和南北战争时期属于南方美利坚邦联的大部分州。这些地方吸引了一大批新兴的行业驻扎,如石油工业、信息技术业,以及退休养老社区等,同时还吸引了制衣、汽车零配件制造等一些老制造产业,大量的商业活动也相应地移往这些地区。而老城中央商务区迅速衰败,城区活力枯萎。如,圣路易斯城中到处都是废弃建筑,一派凋敝的景象。从 1950 年到 1970 年,大约有 500 万非裔美国人离开南方,大多数人来到中西部和东北部的城市。这些人群来到城市后,遭遇到了城市住房短缺,许多白人社区的房东拒绝把房子租给他们,他们只得寻找到城市中相对衰败的老城社区居住,并渐渐形成了黑人社区。在这些黑人社区中,有些是合租,许多人和朋友或亲戚同居一室;还有些是单租,他们租住地下室或车库里隔出来的一点空间。由于疏于维护,这些居住人口过多的建筑状况恶化严重,鼠疫和火灾经常出现。更多的穷人(大多为有色人种)主要集聚在旧