

一场共赢的竞赛

))) 上海与纽约的比较研究¹

苏智良 江文君

(上海师范大学都市文化研究中心 200234)

内容摘要: 上海和纽约是世界的两大经济中心。两座城市各具独特的城市魅力,也有着不少共同点。如均以港兴市,是所在国家的首位城市和具有世界主义导向的大都市。然而两者的差异也十分显著,纽约是一座全球城市,而目前的上海仍只是区域性国际都市。与纽约相似,上海也正在经历由制造业为核心的港口城市,向以现代服务业为主要驱动力的创意之城的转化。纽约与上海一样,面临拥堵、污染、医疗费用增长等问题。纽约的最大竞争优势在于不同的意见都能得到尊重,即所谓宽容和多元化的社会,从而有利于创造力的迸发。作为后起之秀的上海,正以其摩天大楼、蓬勃的金融市场、迅速国际化,以及越来越快的速度追赶纽约等全球城市。需要指出的是,城市的真正发展之路在于城市复兴,必须将城市的生产率置于思考的核心,保持和延续城市的历史和文脉。全球城市的竞争不是零和游戏,上海可与纽约一道互相学习,从而构建一场可以共赢的竞赛。

关键词: 上海 纽约 城市比较

中图分类号: F291.1 **文献标识码:** A **文章编号:** 1674- 6171(2009)04- 0103- 010

上海和纽约分处中美两国的东海岸。两座城市都各具独特的城市魅力,也有着不少共同点。如均是以港兴市,是所在国家的首位城市和具有世界主义导向的大都市。然而两者的差异也十分显著,纽约是一座全球城市,上海尽管自 1990年代以来发展迅速,但目前仍只是区域性国际都市。此外,两城市历史背景迥异,可以说上海是一个古老国家里的/年轻0城市,纽约则是一个年轻国家中的/古老0城市,借鉴纽约城市发展经验与教训,必将有助于未来上海城市发展。

一、近代上海城市的发展轨迹

开埠前,上海的城市中心在县城,它是一座典型的江南县城,时人称为/小苏州0。1843年11月17日,根据5南京条约6的规定,上海开埠。从此中外贸易中心逐渐从广州移到上海。此后1845年,中英会订5上海土地章程6,英租界首先设立。嗣后,美租界于1848年创立,法租界于1849年创立。后英、美租界合并为英美租界(又称公共租界,1899年改称国际公共租界,扩张达35000亩)。租界的建立与扩张,使得城市中心北移,呈现向北、向西发展的态势,欧化的租界逐

渐成为近代上海的象征与代表。这是上海城市发展的第一次变革。

在上海兴起的过程中,以港兴市是城市发展进程中的一大特点。上海地处长江三角洲东缘,位于我国南北海岸的中心,长江由此入海,交通便利,腹地广阔,地理位置优越,是天然良港。地理位置决定命运,拥有优良地理条件的上海,在开埠之后不到 100 年的时间里,迅速跃升为远东第一大港。据 1936 年海关统计,上海直接对外贸易总值占全国的 55.6%^①。此时的上海人口总数也达到 380 万^②,已然成为世界第五大都市和远东第一大会都。

租界的繁荣与发展也对华界具有示范和吸引作用。在租界的示范影响下,华界尤其是闸北也开始了自身的现代化建设,并逐渐成了上海一个新兴城区。几乎与此同时,国民党上海市政府在租界建设的刺激下,也制定大上海计划,意图迅速在江湾兴建一座上海新城,即一个新的市中心,从而与租界中的另一个市中心遥遥相对、分庭抗礼。闸北的兴起与大上海计划建设,代表着近代上海人在城市发展方面的学习西方和抗争。

然而,抗战的爆发改变了这一切,由于日本的侵略,城市中心未能转移。而闸北等华界的新区也在日军的轰炸下沦为一片废墟。原本欣欣向荣的闸北从此成为上海的 / 赤膊区 0 (贫民窟),命运多舛的江湾也两遭劫难。经此一劫,上海的城市发展从此一蹶不振。

建国之后,虽然上海也雄心勃勃地制定了卫星城计划。然而这些卫星城计划因种种原因而没有完全成功。到改革开放以后,上海城市建设进入高速发展时期。1990 年浦东开发开放标志着上海城市发展第二次变革的开始。在几十年计划经济束缚下的上海重新焕发了生机,自 1992 年以来,上海的 GDP 每年以两位数增长,人民广场地区、外滩和陆家嘴地区成为城市的中心。进入新世纪以后,上海制订了 / 1966 0 规划^③,城郊化和副城的建设正在迅速推进之中。美国 5 时代 6 周刊曾推出专题报道,文章写道 / 上海的城市规划者相信在未来十年,大约有 500 万人将搬到 (郊区的) 卫星城市 0。^④ 再过不久,上海即将举办 2010 年世博会,预计将会有 7000 万人参观世博会,这必将给上海城市发展带来新的增长动力,提高上海的声誉。^⑤

二、近代纽约城市发展路径简析

1626 年,荷兰以仅价值 24 美元的商品和印地安人作交易,取得曼哈顿岛的所有权,荷兰人在此建立家园落地生根,命名为 / 新阿姆斯特丹 0 (New Amsterdam)。1664 年英国打败荷兰,取得 / 新阿姆斯特丹 0 的领土,并以约克公爵的名字来命名为 New York (纽约),成为英国的殖民地。17 世纪下半叶,纽约人口愈来愈多,并成为北美主要商业中心,丰富的农产品得以出口,再加上工业制品的进口,带动了当地经济的发展。

就地理位置而言,纽约位于纽约州东南哈得孙河口,濒临大西洋。纽约港宽广、深浅适当,是西半球最优良的海港。与上海一样,19 世纪初的纽约也是一座以制造业为主要发展动力、以港兴市的都市。至 1807 年,从纽约出口的货物已超出美国任何一座城市或任何一个州。^⑥ 1825 年伊利运河的开通更推动了纽约港的发展,纽约的都市发展通过这条运河深入到东海岸腹地,从而使该市获得了经久不衰的起步优势。伴随经济的繁荣发展,纽约人口也飞速膨胀,从 1790 年的 33131 人增长到 1860 年的 813669 人。^⑦ 至内战前夕,作为美国连接世界的主要港口及制造业中心的纽约已然成为美国的 / 城市巨人 0 (Urban Colossus),即首位城市。

内战之后,纽约迎来了真正的大发展。在移民潮的推动下,这座城市逐渐从一个以制造业为重心的港口城市发展为美国乃至世界的 / 资本之城 0。在这一时期,大量来自欧洲的移民如爱尔兰

兰人、意大利人纷纷涌入纽约,绝大部分的欧洲移民也是经由纽约的埃里斯岛得以进入美国这个新世界。^A来自世界各地的移民的涌入使纽约的城市人口迅速跃升为 790 万人。与上海一样,来自天涯海角的移民形塑了纽约的城市文化,共同组成了纽约 / 马赛克 0。移民群体的聚居现象形成了大大小小的少数族裔聚居区。移民的大规模涌入也使得城市愈加拥挤不堪,贫民窟也在这一时期大量出现。城市人口的增加迫使纽约必须向外扩张延伸城市空间。富裕的纽约客 (New Yorker) 也对市中心越来越多的贫民窟感到惊恐不安,纷纷迁至郊区如长岛等地。与上海的浦东开放相类似,随着纽约客们纷纷迁居长岛等郊区,纽约市政当局也决心跨过东河,将一河之隔的长岛和纽约连接起来。1883 年,沟通曼哈顿与长岛的布鲁克林大桥贯通。长岛的新区建设是一个跨世纪的工程,标志着纽约作为世界大都会的崛起。紧接着 1898 年大纽约都会正式成立,下辖布朗克斯区 (The Bronx)、布鲁克林区 (Brooklyn)、曼哈顿 (Manhattan)、皇后区 (Queens)、斯塔滕岛 (Staten Island) 等五个行政区。

进入 20 世纪之后,纽约的城市地位随着美国的大国崛起而愈加提升。以华尔街这一梦想大道为联结点,纽约在一战后迅速赶超伦敦,跃升为世界最大的金融中心。然而好景不长,1929 年的大萧条以及随之而来的产业结构转型,使得纽约陷入了持续的衰退。这一时期,美国的新经济在西海岸如硅谷一带蓬勃兴起,与此同时传统的东部制造业中心如纽约则面临艰巨的产业调整与转型。与此时所有的美国大城市一样,纽约也面临着信息时代的巨大挑战。旧有的城市产业结构如港口业、制造业都适应了一个工业城市的需要,然而对于一个日益以服务经济为主要产业的纽约来说,却无疑是种巨大的负担。在美国经济陷入持续衰退的 70 年代,城市产业结构的痛苦转型导致失业率的急速攀升、犯罪率也直线飙升。与此同时,郊区化进程也逐步加速,富裕的纽约客纷纷搬离衰败的内城,迁入景色宜人的郊区如长岛等地,而日益空心化的内城则逐渐被贫穷的少数族裔所占据而沦落为 / 罪恶之城 0。

但最终纽约安然度过了这一段艰难岁月。港口业衰败的同时,却代之以金融业的迅速崛起。在过去的 80 年中,纽约成功的将其自身重塑为以金融业和公司治理等服务经济为主的创意城市。以 2002 年曼哈顿的就业结构为例,28% 的就业人口分布在三种主要数字产业,其余 28.9% 的就业人口则分布于商业、科学和服务 (主要是律师和会计师) 三种产业。^B除此以外,纽约社会的日益老龄化也使 / 银发经济 0 异军突起,医疗保健业也已成为一个越来越重要的产业类别。

2001 年的 / 9 11 恐怖袭击事件重创了纽约的金融业,此后伴随美国股市的长期低迷和新兴市场国家金融中心如中国香港、新加坡乃至中国上海的崛起,纽约世界资本之都的地位遭遇了极大的挑战。纽约越来越高的商务成本与居高不下的生活成本,也使得诸多专业人士对此望而却步。许多金融机构也纷纷迁离纽约尤其是曼哈顿,如全球的对冲基金之都,就在康州的格林尼治而非纽约。

而 2008 年爆发的金融海啸更使历经 200 多年兴建起来的华尔街金融帝国再遇重创,华尔街五大投行几乎全部分崩离析。按照最新预测,在金融危机的冲击下,纽约市有可能丧失 17.5 万个工作机会,当中证券业占了 3.8 万个。纽约市长彭博公开称纽约 2009 年的预算赤字高达 16 亿美元。以至有人悲观预言这是大萧条重来。譬如 5 纽约时报 62009 年 1 月 1 日头版,有一张极具寓意的照片:一位戴着 / 2009 字样眼镜的美国人,在纽约时代广场的寒风中等待新年的到来。镜片的反光中,是一片模糊的纽约摩天大楼。面对前途未卜的未来,纽约世界金融中心的霸主地位似乎危在旦夕。

当然,在危机之中也有一线曙光,例如受多种因素的影响,2008 年纽约创纪录地迎来了大约

4700万游客,比 2007年增加了 100万人。游客在当地的消费额为 300亿美元并再创新高,也超过 2007年创下的 289亿美元的纪录。旅游业是纽约经济的主要增长点之一。有数据显示,纽约市约九分之一的雇员就职于旅店、餐馆、博物馆和剧院等与旅游相关的行业。^j 纽约市政府甚至提出了到 2012年实现 / 5000万游客访纽约0的恢宏计划。显然,纽约经济发展的增长点不只单单倚重金融业,更有许多其他产业作为经济增长引擎。

纵观纽约的城市发展路径,从一个以港兴市的制造业城市,继而在 20世纪下半叶超越了工业时代,进入知识时代,成功转型为一座以服务业为驱动力的资本之城乃至世界金融之都。然而伟大的城市远不只是与金钱、金融有关,纽约更是众多天才的聚集地。无论是作为港口之城的纽约,还是作为资本之都的纽约,其一以贯之的特点都是知识与信息的高度集聚。几乎所有最新的创意都可以在纽约以最快的速度被付诸实践,继而转化为生产力。而这些创意的源头则是源源不断的移民涌入所带来的高素质人力资本。由此可见,纽约始终是一座最具宽容、开放气度的知识之都、创意之城 (Idea C ity)。

三、上海、纽约城市建设之综合比较

1 城市建设与贫民窟的改造。近代上海是一座棚户、石库门里弄、花园洋房等三种人居形态并存的都市。1949年前,上海共有建筑 5000万平方米。此后一直到 20世纪 80年代中期,上海的建筑形态仍然延续了租界时代的大致风貌,历史仿佛在上海凝固住了。然而 1990年随着浦东的开发开放,上海又重新回到了全球化时代的舞台中。据统计 1985年到 2001年期间,上海共建造了 4.68亿平方米建筑。^k与此同时,1990年至 2002年间上海房地产业增加值由 3亿元增加到 373亿元,增长了 99倍。人均住房面积也从 1990年的 6.6平方米增长到 2006年的 15平方米。伴随着城市旧区改造,上海的城市面貌焕然一新。仅 1995年~ 2001年间,上海就拆除了 3000万平方米。拆除了 70%的近代建筑。^l随着起重机不分昼夜地加高城市的地平线,仅仅在 15年内,现在住着 800万居民的崭新的浦东新区就平地而起,在这个 / 小曼哈顿0上已经耸立起无数光闪闪的摩天大楼。浦东从一个没有高层建筑的城区变成以林立的现代摩天大楼著称的城区。据统计,20世纪 90年代以来,上海每两年的建筑面积就相当于建成一个新上海。^m

在上海旧区改造的进程中,房地产开发商是城市空间形态变迁的最主要执行者,为城市改造提供大量资金,对地区复兴和新区建设发挥了积极推动作用。在房地产企业中私营占 80%,国有企业占 20%。然而房地产业的过快发展也导致妥协的城市规划,并使上海地区财政收入过多依赖于房地产业。

与上海相比,纽约是座贫民窟与富人区泾渭分明的城市。19世纪以来诸多族裔移民汇聚于此,使之成为种族大熔炉。然而大量移民的涌入,也导致了严重的贫民窟问题。据记载,1879年纽约的贫民窟住宅共有 21000个,1900年增至 43000个,容纳了 400万纽约市民中的 150万人。ⁿ与此同时,伴随着旧区改造和清除贫民窟的社会呼声,曼哈顿几乎半数的街道都被推倒重建。在整个 20世纪上半期,纽约通过大规模的市政工程建设,公共交通网的联结,使城市面貌焕然一新。如纽约地铁全长 656英里(约 1056公里),共 468站,是全球最错综复杂的轨道交通系统。^o市中心地铁线网密度达到 3.46。在纽约旧区改造的历程中,哈莱姆区的城市更新就是生动例子。

面积约 10平方公里,聚集着 50万黑人的哈莱姆区被称为黑人城,也是纽约最大的贫民窟。

1934年纽约市住房局建立后,即着手对哈莱姆区进行改造,并于1935年启动哈莱姆河公有住房工程,该项廉租房工程于1937年竣工,建成后的600套住房则低价出租给住户,小区内设有运动场、幼儿园、诊所和商店等完备的服务设施。与之相仿,同一时期启动的还有威廉斯堡公屋工程和弗斯特公屋工程,都取得了广泛的示范效应。到上世纪90年代后期,政府又出台政策扶持以哈莱姆为主的/上曼哈顿振兴区0,并筹集到3亿美元的拨款,但是这笔钱并不是由政府来管理,而是建立一个私人的非营利开发公司。该公司自己并不投资兴建项目,而是用这3亿美元作为种子资金来吸引更多的资金,鼓励更多私人公司在哈莱姆投资,这样,3亿美元就能发挥几十亿美元的作用。在这些资金的资助下,哈莱姆又陆续建立起了诸多大型公共设施如广场、公园、社区中心等,以提升地区吸引力。除此以外,在哈莱姆的城区更新进程中,也更注意发挥教会、私人基金会等志愿性组织的作用。在政府与社会的协作努力下,哈莱姆区渐渐地甩掉了旧时的阴影。

最近十年来,清除贫民窟的旧观念业已被城市更新的经营理念所替代。政府除了继续营建廉价公房和致力旧区改造外,对贫民窟的治理则逐渐演变为一个政府、开放商、地方社群等多方利益群体博弈、互动、协调发展的结果。在纽约贫民窟的治理过程中,由居民所组成的自治性地方社群的作用日益凸现。¹这些地方社群作为参与主体之一与政府和开放商共同协作,主动介入社区的规划和营建。贫民区的改造一改以往推倒重来的做法,而是被更多的注入城市更新等人文理念,重视地方社群的延续与传承,尊重贫民区居民独有的地方感(Sense of Place)。¹这一以人为本的新贫民窟治理模式也被称为邻里复兴运动。

从纽约的经验可知,城市旧区改造与贫民窟治理不仅仅是一个经济上投资和物质环境上清除、改善的问题,同时还是一项深刻的社会规划与社会运动。与之相比,在过去十年里,上海以强势政府与开放商共谋的旧区改造模式弊端日益显现。与上海不同,纽约的旧区改造则是一个尊重科学与专家意见、多方参与博弈合作的民主程式。就此而论,富于人文关怀的纽约旧区改造理念,值得上海好好借鉴。

2 中央商务区(CBD)。中央商务区(CBD)是展示一座城市现代化水准的标志。上海开埠之后,外国洋行和银行逐渐云集在外滩周边,从而发展起上海最早的中央商务区。在旧上海最鼎盛的30年代,众多西式建筑在外滩陆续拔地而起,鳞次栉比,从而形成了上海城市最亮丽的一道风景线,被美誉为万国建筑博览会。

进入20世纪90年代之后,上海城市发展速度愈益加快,中央商务区的建设规模也日渐扩大。如原来上海的CBD仅限于外滩一地,而经过十余年的发展,在地域、经济、政策各种因素影响和带动下,又形成了区域特征明显的多中心板块分布态势。目前主要分布区域:1.南京西路沿线;2.淮海路沿线;3.陆家嘴区域;4.虹桥古北区域;5.徐家汇区域;6.人民广场区域。随着上海的日益开放和外资引入,对甲级商务写字楼的需求成倍增长,这一切都刺激了中央商务区的进一步发展。目前上海CBD市场需求仍处于成长初期,总体CBD办公面积仍然偏小,且过于分散化。如号称/小曼哈顿0的陆家嘴占地才1.7平方公里,其办公楼的出租率也已饱和,东扩势在必行。

与上海相比,纽约的中央商务区发展较早,四面环水的曼哈顿最早形成了中央商务区。这一区域主要形成于美国内战之后,经过一番声势浩大的翻新,形成了全新的中央商务区,下曼哈顿也很快成为了高度专业化的美国资本的总部。随着大型商业机构的入驻,曼哈顿的地价也扶摇直上。在2007年全球50大写字楼租金最昂贵市场榜上,曼哈顿中城(第12名)和曼哈顿老城(第46名)都名列其中。¹著名的华尔街、第五大道、百老汇、帝国大厦、中央公园、联合国总部、大

都会艺术博物馆也都汇聚于此。早在 20 世纪 80 年代,曼哈顿就集中了纽约 60% 的就业职位。¹⁰⁸ 曼哈顿不仅成为了商务汇聚之所 (CBD 的原意即在于此),更是一个办公汇聚之所。而且需要指出的是,作为整体的曼哈顿中央商务区,为金融、零售、商业服务、市政府明确划分了各自的区域。如华尔街就是一个中央金融区 (Central Financial District)。

曼哈顿在发展过程中的种种经验教训,也值得上海借鉴。例如伴随象征着权力、财富的摩天大楼的拔地而起,几乎半个曼哈顿的街道都被推倒重来。相似的一幕似乎正在当前的上海重演。在上海六大 CBD 的营建中,大多没有充分考虑保存小区和历史连贯性,古老的城区逐渐消失。浦江两岸成群的高楼大厦则看似是从纽约空运而来,随意安插。在将贫民区连根拔起后,周围都是摩天大楼,身处这样的 CBD 中感觉恍如住在都市孤岛。近代纽约在意识到这一问题后,为了防止曼哈顿的过度开放,最大限度的降低摩天大楼带来的负面影响,于 1916 年出台区划法 (Zoning),规定了土地基本用途、5 种建筑高度控制区、5 种密度分区。严格控制 CBD 的空间形态。¹⁰⁹ 纽约通过严格立法与执法规范 CBD 营建,这一点值得上海借鉴。

此外,CBD 数量过多而规模偏小也是上海的一大问题。上海各城区竞相营建本地的 CBD,意图推高土地价值。其结果则导致各区 CBD 规模偏小、重复建设和效率低下,无法体现 CBD 大规模商务集聚和就业吸纳的作用。与之相比,作为世界之都的纽约只有一个主要的 CBD))) 曼哈顿,其大致分布则是老城 (Downtown)和中城 (Midtown)。该区域不仅是摩天大楼聚集、土地价值最高的商务集聚之所,也是纽约就业、创意的汇集之所,其区位分工亦相当精细和明确。这一点上海不妨借鉴,例如可以将六大 CBD 分别赋予不同的专业区位功能,如陆家嘴是中央金融区 (CFD),且其目标应为上海最大的 CBD。

最后,需要指出目前上海的 CBD 规划是一种典型的隔离分区方法,这导致中央商务区 (CBD)在晚上几乎空无一人,增加上班通勤的交通成本和负担。这种规划方法在上世纪的纽约曾很流行。对于当时的纽约人,城市只是一个工作的地方,下午 5 点钟以后他们就会离开,以致曼哈顿在中午时的人口有 150 万,而晚上只有 2000 人。¹¹⁰但后来纽约意识到了这一弊端,重新提出了内城复兴的理念,吸引外迁居民回流,希望将纽约重塑为生机勃勃的美与灵性之都。

3 城市遗产保护。上海作为一座中西文化交融的城市,拥有着大量的近代历史建筑群。早在 1984 年,上海市规划局就提出了优秀近代建筑保护名单及办法。1986 年,上海又被列入国家历史文化名城。在这些基础上,依据上海城市建设的新需要,1991 年编制的保护规划中正式提出了 6 类 11 个历史风貌保护区的规划,2004 年又正式增补为 12 个,进行形态保护。相关的成功实践也层出不穷,如新天地即是传统石库门建筑改造为新式餐饮、娱乐集聚地的成功事例。与之相仿,苏州河艺术中心则是将苏州河沿岸的近代工厂仓库改造为艺术中心,从而成功的将产业建筑遗产再利用。当然也有不少有识之士批评新天地等案例只取得了华而不实的商业成功。他们指责新天地等案例隐含了双重涵义,一方面它满足了日趋西化的上海城市中产阶级对国际化的想象与消费主义欲求,提供了一个类似于东京银座那样的时尚休闲空间。另一方面,其石库门的外表则给来沪观光的海外人士展示了一个想象中的东方都市景观和意象 (尽管只是虚浮的外观建筑结构)。因而在不少人看来,新天地虽然满足了上海新贵们的世界主义想象和对名利场的渴望,却将该社区的原有居民迁离排除在外,从而破坏了社区原有地方感的传承与延续。

总体而言,上海在保护近代建筑及历史遗产方面基本成功。然而,城市的整体保护仍难令人满意。在老上海,石库门里弄穿梭于人口最密集的地方,散发着浓郁的 /海派 0 文化韵味,它们的结构基本上没有受到破坏。但是,损害的步调在上海拥抱市场经济的 1990 年代猛然加大。如在

人民广场历史风貌保护区中,接二连三崛起的高楼大厦,使有关新建筑高度的限制规定,形同虚设。江湾等地 20 世纪 30 年代大上海计划的历史遗存所形成的景观轴线,则被高层建筑完全割裂开了。这显然是由于缺乏相关法律和保护制度的支持。此外,上海城市建设的迅猛发展也使得静态的城市规划保护目标在动态的城市发展中难以付诸实行,保护的长远利益往往被短期的城市发展需要所替代。可见城市遗产保护不能仅仅存在于纸上。保护资金的缺乏也是一个不可回避的问题,因此必须要强调多方面筹集保护资金,并做到专款专用。

与上海相比,纽约的城市遗产保护则是先行一步。在城市遗产保护中,纽约有过惨痛的经验教训,如 1960 年代初,业主决定将历史悠久的宾州车站整体拆除,加以重建。尽管这一计划遭到了建筑师等专业人士的一致反对乃至抵制示威,该车站最后仍然被强行拆除。正是在保护宾州车站的努力失败的直接刺激下,1965 年纽约出台了 5 纽约历史建筑保存法 6,并建立历史建筑保存委员会这一专门机构负责管理。与上海相比,纽约的历史遗产保护手段是多元化的。如特定区 (Special Disticts),即对区域内的个别特定历史遗产加以保护,由政府出台优惠政策引导开发商实施控制性开发;又如反拆除法令则对任意拆除做到令行禁止。此外,纽约对于整体遗产保存则提出历史区域 (H istoric Districts)这一规划概念,上海提出的历史风貌区概念即借鉴效仿与此。

纽约通过这样一系列多元保护手段,使历史遗产保护与城市建设发展相结合,即所谓城市复兴的理念。这方面的成功事如纽约南街海港就是将 19 世纪的渔港加以再利用,使其成为一个新潮店铺以及餐馆、服饰、纪念品、酒吧、咖啡座等汇集的休闲中心。再比如以古怪、大胆、前卫、后工业化而闻名的苏荷区保存着了目前纽约最好的铸铁建筑历史街区。为了保护这些历史遗产,纽约市政当局提出了 /以旧整旧 0 的理念,不破坏楼房的外在面貌,改造的只是其内部的设施。

总体而言,作为国际大都市的上海与纽约都面临着城市建设与历史遗产保护的冲突。纽约作为先行者,其历史遗产保护的经验和历史区域等理念已然部分被上海所采纳借鉴。然而需要指出的是相比上海,纽约的城市保护手段更加多元化,其保护理念也更关注以历史建筑的再利用为核心的城市复兴。纽约通过对历史街区的重新定位,使其区位功能向第三产业的高端如创意产业、中央商务区等转换,成为智力中心,做到历史遗产保护与城市建设的结合。另外纽约的遗产保护也是一个多方利益群体参与的进程,而非只是政府单方面的事宜。非营利组织和社会团体的介入,一方面可以解决保护资金不足的问题,有利于降低遗产保护成本。另一方面也可以群策群力,做到科学决策和统筹规划。

表 1 纽约、上海世界城市主要指标之比较

项 目	纽 约	上 海
金融中心	排名第 1 (2007)	第 24 位 (2007)
金融业占 GDP 比重	24% (2005)	7. 54% (2005)
资本市场市值	纽交所上市公司市值约 30 万亿美元 (2007)	上交所市价总值 182612. 01 亿元 (折合 2608. 7 亿美元, 2007)
GDP	约 1. 0219 万亿美元 (纽约大都市区, 2006) ^m	12001. 16 亿元 (折合 1714. 45 亿美元)
跨国公司的总部	全球 500 强企业中的 46 家企业的全球总部驻扎纽约	跨国公司地区总部 191 家 (2008)
国际性机构	495	0 ^m

续表 1

项 目		纽 约	上 海
第三 产业	增长率		15. 2% (2007)
	所占 GDP比率	86. 7% (21世纪初)	51. 9% (2007)
第二产业		6. 3% (制造业, 2006)	47. 3% (2007)
交通枢 纽	航 空	拥有 3大国际机场, 进出港 旅客超过 1亿人次 (2006)	2个国际机场, 进出港旅客 达到 5156. 64万人次 (2007)
	港 口	北美最大的港口, 运输货物总值 超过 1660亿美元 (2007)	散货运输世界第一 集装箱世界第二 (2007)
	轨道交通	1056公里	262. 83公里
城市人口		1881万 (纽约大都会人口 2007)	1858万人 (2007)
城市面积		17405平方公里	6340. 5平方公里

资料来源: 上海市统计局网站及 New York City Department of City Planning Bureau of Economic Analysis McKinsey Financial Services Survey 2006 U. S. Bureau of Labor Statistics

四、借鉴纽约与上海城市发展对策

未来上海城市空间发展, 首先应该借鉴国外先进城市如纽约的经验。与 20世纪初的纽约一样, 上海也是一座以港兴市的制造业城市。然而上海要成为一座全球都市, 就必须调整城市发展战略, 实现产业升级, 使上海产业结构中以高级服务经济为代表的第三产业占据更加显著的比例。/十五0时期, 上海第三产业占全市 GDP的比重一直止步不前, 长期徘徊在 50%左右。以金融业为例, 近年来金融创新严重不足, 金融业占全市 GDP比重自 2004年以来一直徘徊在 10%以下, 2005年甚至落至 7. 54%。^m在金融中心建设上, 已经处在原地踏步被对手甩落或是大胆开拓超越竞争对手的十字路口。究其原因, 上海发展现代服务经济始终还是一种政府主导型的城市发展政策, 而自我发展的内生动力和创新精神不足。尤其对知识社会的财富观念已摆脱了有形的土地等物质财富, 而转化到创意、思想等无形的知识资本上认识不够充分。此外, 与 20世纪 30年代各地移民汇聚、号称/冒险家的乐园0的近代上海相比, 如今的上海则缺乏创业精神。在一个充分尊重和宽容冒险精神的社会, 失败者亦足为英雄。另外, 严格的户籍制度以及长期封闭环境下所形成的市民文化, 都使得上海缺乏/海纳百川, 有容乃大0的宽容、开放精神。ⁿ如何复兴上海人的世界主义观点和企业家精神, 是上海文化大都市建设的重要主题。

与之相比, 纽约是全球金融市场的支柱, 被称为世界民族的大熔炉。当地汇聚了各地文化, 不同阶层的人都聚居在这里, 开放程度十足。纽约市的人口有 37%是新移民, 纽约市的孩童有 57%出自新移民家庭。^m移民对纽约经济贡献逾两成。正是有着这样宽容开放的城市气度, 才使得纽约能吸收全世界的人才, 并依托高素质的人力资源, 源源不断地产生出新创意、新思维等知识资本, 推动城市发展。因此, 上海未来的发展思路决不能局限于金融资本、土地储备等有形资产的累积多寡, 也不仅在于建成港口之城或者资本之城, 而在于上海能否专注于城市化的质量, 更大地改善居民生活质量, 真正成为一座知识资本集聚的创意之城 (Idea City)。

此外, 也需要注意到, 随着美国都市化的发展, 纽约的郊区愈来愈成为新的边缘城市 (Edge City)。郊区化的扩展使城市与城市之间的距离日益缩短, 纽约的都市概念也早已突破了纽约城 (New York City)的传统都市空间范围, 进而呈现为大都市区的新城市形态。ⁿ与之相同, 上海与长三角地区的未来发展趋势也应朝着大都市区的发展目标迈进, 即以上海为中心的长三角地区

发展成为世界第六大都市圈(区)。

其次,在城市发展中应积极保护城市遗产,树立新海派风格,从而营建一座/和而不同0、节能环保的和谐城市。包括继承海派文化的优秀传统,树立城市文化自信,做到/和而不同0。

再次,纽约在城市规划中的经验教训也值得上海汲取。纽约在近代城市发展进程中也实施了以新城建设为核心的郊区化规划,并以此作为新的城市增长点。然而,新城建设的热潮退却后,却出现了市中心空心化、内城衰败,郊区新城无法提供足够就业等新问题。纽约意识到单纯依靠城市的无序放大及城市规模上扩张,只是一种粗放的城市发展思路,是一种/过度城市化0现象。¹城市并非越大就总是越成功,城市的真正发展之路在于城市复兴,将城市的生产率置于思考的核心,保持和延续城市的历史和文脉。因此,自20世纪80年代起纽约又将城市发展重心转回内城。与之相比,上海近年来新城建设摊子铺得过大,不利于土地资源的集约利用。纽约城市规划的发展教训为上海提供了前车之鉴。

最后,我们应该注意到与纽约相似,上海也正在经历由制造业为核心的港口城市向以现代服务业为主要驱动力的创意之城的转化,都面临拥堵、污染、医疗费用增长等类似的问题。因此,上海借鉴纽约的经验,努力打造宽容和多元化社会,以利于创造力的迸发。

作为后起之秀的上海正以越来越快的速度追赶纽约等全球城市。全球城市的竞争不是零和游戏,上海应与纽约一道抓住互相学习的机遇,参与一场可以共赢的竞赛。²

注 释:

¹ 本文为上海市高校人文社科重点研究基地上海师范大学中国近代社会研究中心(SJ0703)规划项目成果。

² 胡平,吴太昌.近代市场与沿江发展战略.中国财政经济出版社1996年版,第515页。

» 吴景平.抗日时期的上海经济.上海人民出版社2001年版,第412页。

¼ 上海城市规划设想/1966即:1个中心城。外环线以内的区域,面积约660平方公里。规划到2020年,总人口控制在1000万左右。9个新城。宝山、嘉定-安亭、青浦、松江、闵行、奉贤南桥、金山、临港、崇明城桥。规划总人口在540万左右,将集聚郊区二分之一人口。其中,松江、嘉定-安亭和临港新城三个发展势头强劲的新城人口80万~100万,总人口在270万左右。宝山、闵行区毗邻中心城,是具有辅城功能的新城区。60个左右新市镇。将集中建设60个左右相对独立、各具特色、人口规模在5万人左右的新市镇。600个左右中心村。

½ Bill Powell The Short March Time Feb 14 2008

¾ 当然也要注意上海与纽约等全球城市相比仍稍显落后。以产业结构为例,由于第三产业发展滞后,其在城市GDP中所占比例依旧偏低,上海仍然是一座以制造业为主的工业城市。总体而言,目前上海城市发展阶段仍未超越工业城市时代,城市发展水平只相当于纽约上世纪50年代初的水准。

¿ 乔治·J·兰克维奇著,辛亨复译.纽约简史.上海人民出版社2005年版,第75页。

À Jane Mushabac Angela Wigan A Short and Remarkable History of New York City (Fordham Univ Press 1999), p 56

Á Ellis埃里斯岛曾经是美国的移民检查站,据说有40%的美国人的祖先曾在此短暂居住,以等待正式踏入新大陆。

â Edward L. Glaeser Urban Cobssus Why is New York America's Largest City? NBER Working Paper No. 11398

ã 新华社2008年12月30日电。

ä 郑时龄.上海2010年世博会与未来建筑)))郑时龄教授在同济大学的讲演(节选).人民网2003年11月24日。

å 王蔚、傅国林.上海旧城改造成绩斐然 250万居民告别危棚简屋.文汇报,2003年7月17日。

- 1 陆维馨. 不该忽视城市的文化价值))) 郑时龄访谈. 建筑时报, 2003年 11月 17日。
- 2 王旭. 美国城市史. 中国社会科学出版社 2000年版, 第 123页。
- 3 Jerry R. Rogers Engineering History and Heritage (American Society of Civil Engineers 1998), p 141.
- 4 近几十年来, 自治性地方社群在西方都市规划与营建中的作用日益突出。如雨后春笋般成长的地方社群, 以其所拥有的地方性资源对国家和社会实施影响力、成为社会权力 (Social Power) 的重要来源。在西方都市化过程中, 权力已不限于国家所独占, 在国家 (政府) 权力之外与它 并存并行的还有源于地方的社会 (民间) 权力。这些地方社群在地方 (城区) 层面, 以其所掌握的社会权力作为积极的建设性权力, 对国家与社会事务可以起互补促进作用, 这特别体现在地方性、小社区乃至家庭的小范围内。
- 5 地方感 (Sense of Place) 是最近十几年来西方都市地理与都市规划研究领域提出的新概念。由于城市分成不同的空间区域, 笔者在此将其上述概念转借应用到城市史研究领域, 将城市史领域的 / 地方感 0 概念理解为不同城区的居民所组成的社群或地方共同体在长期的共同生活中所形成的对本地方 (城区) 特有的情感结构 (Structure of Feelings)。这一地方感来自人与空间的日常互动和社会实践, 所产生的物质地景与社会关系的新组合, 以便造就人与城区 (人造空间) 的新关系。
- 6 甲级写字楼上演 / 东西对决 0. 东方早报, 2007年 11月 30日。
- 7 Manuel Castells The Informational City Information Technology Economic Restructuring (Blackwell Publishing 1989), p 343.
- 8 J. B. Cullingworth Planning in the USA: Policies Issues and Processes (Routledge 1997), p 59.
- 9 (美) 纳什等编著, 刘德斌等译. 美国人民: 创建一个国家和一种社会: 下卷: 1865~ 2002年. 北京大学出版社 2008年版, 第 855页。
- 10 由于美国都市化的迅猛发展, 纽约的都市概念早已突破了纽约城 (New York City) 的范围, 呈现为大都市区的新格局。这里所作的纽约与上海都市指标比较, 基本上都是以纽约大都市区作为参照物。以此为鉴, 上海与长三角地区的未来发展趋势也应该朝着大都市区的目标迈进, 即以上海为中心的长三角地区发展成为世界第六大都市圈 (区)。
- 11 国际大都市往往也是各类国际组织总部的所在地。国际组织的 / 落户 0 既是这一城市国际地位的标志, 同时也能证明所在城市在国际社会中拥有广泛的影响力。纽约市政府曾做过调查得出结论: 纽约为联合国每投入 1 美元即可获得 4 美元的收益。整体而言, 上海离 / 国际组织之城 0 仍然甚为遥远。
- 12 上海市统计局网站资料。
- 13 有材料显示上海全市户籍人口已经连续 15 年出现负增长, 业已成为全国老龄化最严重的城市, 上海户籍中小学生的入学人数也连续多年都以两位数的百分比递减。如果今天的上海不能为未来 / 储备人才 0 (而不是储备物质财富), 将来就没有足够的人为社会和老人创造财富。因此实施户籍改革, 贯彻人才兴市战略迫在眉睫。最近上海户籍制度已开始松动, 浦东新区在全国首先先行居住证转办户籍。
- 14 Fiscal Policy Institute Working for a Better Life A Profile of Immigrants in the New York State Economy (2007), 这份报告指出纽约各行各业都有新移民, 正是这批新移民的涌入给纽约带来了最聪明的头脑和最新的创意。这一现象并非孤例, 其他全球城市在这方面与纽约越来越相似, 如 2006 年调查显示, 31% 的伦敦居民是新移民。关于这份报告的相关内容亦可参见中央社 2007 年 11 月 27 日报道。
- 15 / 边缘城市 0 是指在原有的城市周边郊区基础上形成的具备就业场所、购物、娱乐等城市功能的新都市。
- 16 过度城市化 (Over Urbanization), 又称超前城市化, 是指城市化水平明显超过工业化和经济发展水平的城市化模式。城市化的速度大大超过工业化的速度, 城市化主要是依靠传统的低端第三产业来推动, 甚至是无工业化的城市化。