

· 当代西方研究: 人文与环境 ·

绅士化运动: 中心城市复兴的可行路径 ——以纽约市苏荷区为中心的个案研究

李文硕

(厦门大学 历史学系, 厦门 361005)

摘要: 中心城市面临萧条危机是第二次世界大战后发达国家的普遍现象, 虽然各国政府投入巨资希望挽救城市危机, 但效果并不明显。20 世纪 60 年代以来, 绅士化运动逐渐兴起, 中产阶级迁入衰败地区并对破败环境进行改造, 从而促使中心城市复兴。纽约市苏荷区就是在 20 世纪 70 年代通过绅士化运动走向了复兴。城市是多种因素的综合体, 在有限的空间里将各种复杂的关系联系在一起, 并发挥着多种功能, 因此, 中心城市复兴的道路是多样的, 并非局限于发展经济和追求 GDP。

关键词: 绅士化运动; 中心城市; 城市更新运动; 纽约苏荷区

在历史上, 中心城市是繁荣和富足的象征, 直到 20 世纪初, 富有阶层、商业和服务业仍集中在中心城市中。但二战后情况发生了变化, 美国中产阶级和富裕人群纷纷搬入环境优雅的郊区, 并带动就业的搬迁, 导致中心城市人口锐减、资源外流, 危机频传。英国、德国等国家的许多城市也面临着同样的窘境, 利物浦、莱比锡等曾经辉煌的城市都变得萧条冷清。即使在发展中国家, 某些大城市的老街区也经历了由盛而衰的过程。各国政府为解决城市危机采取了很多措施, 比如美国政府就投入了巨资推动城市更新运动, 但却收效甚微。二战前后中心城市兴衰的鲜明对比, 使如何挽救中心城市的衰败并使之走向复兴成为学术界颇具争议的话题。

学术界的研究主要集中在三个方面。一是对美国政府旨在复兴中心城市的城市更新运动展开批判, 认为这一努力耗费了大量资金, 但其清理贫民窟的方式并没有改善中心城市的境况, 反而破坏了城市各街区的有机联系, 并制造了新的贫民窟。^① 二是认为城市更新运动有其价值, 不能完全将今天中心城市仍然存在的问题归咎于城市更新。历史学家塞缪尔·齐普的研究最具代表性, 他通过分析纽约市的城市更新, 肯定了这场政府主导的运动改善了纽约的城市形象, 缓解了住房压力。^② 三是许多学者因此另辟蹊径, 将研究聚焦于中心城市复兴的新途径上。一方面, 自发改善社区状况的普通社区居民受到学者的重视, 有学者指出, “这些普通人才是社区草根运动的领袖”。^③ 另一方面, 许多学者注意到, 中心城市走向复兴的道路更加多元, 绅士化运动就是其中之一。“绅士化”一词由英国学者鲁斯·格拉斯(Ruth Glass)首创,

① Jane Jacobs, *The Death and Life of Great American Cities*, New York: Vintage, 1992; Robert A. Caro, *The Power Broker: Robert Moses and the Fall of New York City*, New York: Vintage, 1975.

② Samuel Zipp, *Manhattan Projects: The Rise and Fall of Urban Renewal in Cold War New York*, New York: Oxford University Press, 2010.

③ Jill Jonnes, *South Bronx Rising: The Rise, Fall, and Resurrection of an American City*, New York: Fordham University Press, 2002, p. 9.

起初被用于描述伦敦中心城市的变化。格拉斯认为,中产阶级迁入劳工阶层的住宅区后,改善了其原有面貌,社区环境得以好转,但老居民却因房价上涨而被迫搬离。^①该理论一经提出,得到了许多学者的呼应,并被应用于不同城市 and 不同街区,用来分析和概括老城区的新变化。

同样是衰败街区的纽约市苏荷区正是通过绅士化运动走向复兴的实例。苏荷区是曼哈顿西南部的街区,面积不足 100 英亩,与著名的文化艺术街区格林威治村仅一街之隔。这里原本是纽约的工业区,从 20 世纪前期开始在郊区化浪潮的冲击下走向萧条,最终于 60 年代在艺术家的影响下逐渐复兴。今天,苏荷区已被看作城市衰败社区走向复兴的成功范例,其独特的发展路径值得我们思考。然而,现有研究或是将苏荷区的复兴放入绅士化运动中作为个案,或是集中于叙述苏荷区绅士化的过程,却很少将其置于中心城市兴衰的背景中探讨,也很少将其视为中心城市多元化复兴道路的一种。相比之下,中国学术界对绅士化运动的研究并不多,而这一课题既是对城市如何复兴这一全球性难题的探索,又是理解多元化的城市发展道路的重要途径。因此,本文试以苏荷区通过绅士化走向复兴的成功典范为案例,考察中心城市如何走向复兴。

一、苏荷区的兴衰

环顾自己经营多年的店铺,苏荷区专营高档手工制品的 Zona 店老板路易斯·萨迦(Louis E. Sagar)在 1994 年的某一天对《纽约时报》(New York Times)的记者说道“虽然当初这里只有画廊,但如今已是设计和装潢的国际市场,来纽约的游客们总爱来这里转转。”而经营高端亚麻制品的史蒂芬·沃瑟(Stephen Werther)的话更是简单明了,“苏荷就像全世界最大的百货商店”。^②无论游客走过哪个街区,都会看到欢乐的庆典。15 年后,30 岁的苏荷居民弗雷德里克·多纳(Frederic Doner)告诉记者,“这里有能力吸纳所有变迁”。^③

但苏荷区却并非从一开始就是这般繁华。所谓苏荷,指的是休斯敦街以南的地区(South of Houston Street),位于曼哈顿岛西南部,距离曼哈顿南端仅 1.5 英里,包括 43 个街区,东临拉法耶特大街(Lafayette Street),西接西百老汇大街(West Broadway),南部是运河街(Canal Street),北侧是著名的格林威治村。在历史上,苏荷区的功能曾多次发生变化。荷兰殖民者就曾对这里进行过开发,铺设道路,建造房屋,此时的居民主要是获得自由的黑人奴隶。18 世纪末,苏荷区出现了几家农场,但交通多有不便,到 1822 年本杰明·洛德(Benjamin Lord)在此经营一家酒馆时,也只有通过百老汇大街与外界相连。但正是从这时起,苏荷区迎来了黄金年代,纽约的达官贵人纷纷在这里安家落户,甚至当时的美国富豪约翰·阿斯特(John Astor)也在此买房置地,于是更多的城市中产阶级迁到这里,苏荷区俨然一处“宜居之地,一处宏大精美的住宅区,三四层的砖砌楼房遍布其间,优雅的廊柱迎候在门前,瘦削的屋顶镶嵌着天窗,此外还有铅制的扇形窗”,1825 年成为曼哈顿人口最为密集的地区。^④人口的增多带动了商业的发展,在内战前后达到高潮,许多零售业和服务业企业纷纷落户苏荷,19 世纪下半期的苏荷见证了零售和批发公司取代住宅区的过程。^⑤1852 年,大都会酒店(Metropolitan Hotel)在苏荷开

① Tim Butler, *Gentrification and the Middle Class*, Sydney: Ashgate, 1997, pp. 36-37.

② Claudia H. Deutsch, "The Evolution of SoHo," *New York Times*, May 8, 1994.

③ Jason Sheftell, "The Changing Face of SoHo," *Daily News Real Estate Correspondent*, January 22, 2009.

④ Alistair Barr, "SoHo, New York: Mixed Use, Density and the Power of the Myth," www.barrgazetas.com/papers/SoHo.pdf.

⑤ Kenneth T. Jackson (ed.), *The Encyclopedia of New York City*, New Haven: Yale University Press, 1995, p. 1088.

张,1861年和1864年,两家珠宝企业波尔和布莱克公司(Ball, Black and Company)以及蒂凡尼(Tiffany and Company)也分别在苏荷开起了门店,以便接近高端消费市场。高档住宅区的开发和商业的发展彻底改变了原有的空间结构和城市景观,苏荷区从纽约建城之时散布农庄的不毛之地变成了户盈罗绮的繁华场所,在访问美国的特洛普夫人(Frances Milton Trollope)笔下,此时穿过苏荷区的“百老汇大街足以与我所见过的任何一条街道媲美,无论其长度宽度、其精美的商铺、整洁的遮雨棚,还是其平整的人行道和穿着得体的路人”。^①

随着纽约市人口和工业的不断增长,苏荷区在19世纪六七十年代逐渐成为工业区,尤其以纺织业和外贸业为主,年产值逾百万美元。^②为数众多的小型企业集中在苏荷区,连同住房和商业一起,这种混合土地利用模式一直持续到20世纪中期。而这种混合用地模式不可避免地破坏了景观,19世纪末,苏荷地区分布着“一连串逼仄的街道和狭小的住房,这些住房大多是独户型……连最起码的装饰也没有,土地价格也大为降低”。^③与此同时,苏荷的社会环境也日渐恶化,凶杀和卖淫等犯罪活动不断增加。工商业活动的增加和环境恶化直接导致中高收入居民搬离此处。20世纪初,苏荷从纽约市的高端住宅和商业区变为工业区,遍布各类工厂,甚至有学者称其为“千年工业中心”(Millenary Manufacturing Center),^④可见其工业产值在纽约市的比重之高。据调查,截至20世纪五六十年代城市更新运动出台之前,苏荷区分布着大约650家小企业、近1.3万名工人,其中有26%的企业从事纺织业和服装业,雇佣了42%的工人。^⑤

如前所述,二战结束后美国大都市区发展迅速,成为经济社会发展新的增长极,中心城市衰败和大都市区横向蔓延成为许多大城市面临的共同问题。从1950年到1960年的十年间,纽约市人口下降了1.4%,而郊区人口则增长了75%。^⑥从1958年到1963年,纽约市零售业下降了2.2%,而纽约大都市区则上涨了15.2%。^⑦随着纽约经济结构向后工业转变,高技术产业、文化产业的比重不断增加,制造业在经济生活中的重要性下降。从1963-1968年,苏荷区所在的下曼哈顿有46家制造业企业搬走,^⑧以传统制造业为主要支柱的苏荷区逐渐走向萧条,成为名副其实的灰色地带(Brown Field)。

城市更新运动是战后美国政府为解决城市问题而采取的措施。以《1949年住房法》(Housing Act of 1949)为起点,城市政府有权重新开发一个萧条或是部分萧条的社区,并由联邦政府提供2/3的资金。该法案连同1954年的《城市更新法》(Urban Renewal Act)为拆除老社区、建设新住房提供了法律支持。尽管城市更新运动的目标是“消除低标准和衰败的社区,为每一个美国家庭都提供体面的住房和适当的生活环境,实现全国的共同福利和安全,保证人民的健康和高品质

① Frances Milton Trollope, *Domestic Manners of the Americans*, Vol. 2, London: Printed for Whittaker, Treacher, & Co., 1832, p. 190.

② <http://www.artnyc.com/SoHoHistory.html>.

③ Thomas Janvier, *In Old New York*, New York: Garrett Press, Inc., 1968, p. 224.

④ Gerard R. Wolfe, *New York, a Guide to Metropolis: Walking Tours of Architecture and History*, McGraw-Hill, 1994, p. 174.

⑤ Chester Rapkin, *The South Houston Industrial Area: a Study of the Economic Significance of Firms, the Physical Quality of Buildings, and the Real Estate Market in an Old Loft Section of Lower Manhattan*, New York: City of New York City Planning Commission-Department of City Planning, 1963, p. 12.

⑥ Jon Teaford, *The Rough Road to Renaissance: Urban Revitalization in America, 1940-1985*, Baltimore: The John Hopkins University Press, 1990, p. 124.

⑦ Jon Teaford, *The Rough Road to Renaissance: Urban Revitalization in America, 1940-1985*, p. 130.

⑧ Sharon Zukin, *Loft Living: Culture and Capital in Urban Change*, New Brunswick, NJ: Rutgers University Press, 1989, p. 35.

的生活” ,但该运动却产生了众多弊端 远未达成其目标。由于被迁移的衰败社区居民难以发出自己的声音 他们的境遇被有意无意地忽略了。建筑商往往在清理后的土地上建造高档楼盘 只有少数居民能够负担得起搬迁费用。^① 此外 对于何为衰败社区 美国政府并没有明确的定义 这使得许多原本充满活力的低收入社区也沦为城市更新运动推土机车轮下的废墟。社会学家赫伯特·甘斯(Herbert J. Gans) 在调查波士顿西区(West End) 一个社区时发现 这个所谓的贫民窟 ,其实是意大利移民社区。住房外观虽然肮脏混乱 但居民家中却一尘不染。这里虽然拥挤 但并未破坏居民的日常生活 ,一位居民告诉甘斯,“每个人都能听到别人在说什么 但没人在意;大家统统关起门来自己生活”。^② 该运动背后蕴藏的巨额利润为商界巨擘所垂涎 在地产商、投资人和银行家的层层影响下 原本旨在改善城市景观和为低收入者提供住房的城市更新运动越来越关注商业区的改造和开发,“沦为商界支配下的城市政府更新其中心商务区的运动”。^③

苏荷区在 20 世纪前期已然成为衰败街区 自然成为城市更新运动的目标。1962 年 纽约城市俱乐部(City Club of New York) 主席罗宾斯(I. D. Robbins) 亲自来到苏荷调查 在实地考察和访谈后 撰写了一份题为《纽约市废弃的土地》(The Wastelands of New York City) 的报告。该报告显示 苏荷有 24 座住宅每平方英尺的年租金低于 1 美元 有 15.4% 的住宅被废弃。罗氏在报告中将苏荷称为“商业贫民窟”(Commercial Slum) 建议立刻改变当地的土地利用模式。^④ 几年后 将苏荷区拆除用于建设连接曼哈顿与荷兰隧道(Holland Tunnel) 的下曼哈顿快速通道(Lower Manhattan Expressway) 的计划被提交给了纽约市政府 其支持者不乏中心商务区——下曼哈顿协会(Downtown-Lower Manhattan Association) 这样的商业组织 也包括大通曼哈顿银行(Chase Manhattan Bank) 总裁戴维·洛克菲勒(David Rockefeller) 之类的财界巨擘 被称作“大纽约缔造者”的罗伯特·摩西(Robert Moses) 也跃跃欲试 试图一展身手。尽管罗宾斯的报告充满悲观情调 但此时的苏荷区却并非一片萧条。凭借低廉的租金和接近市场的便利 这里仍分布着许多小企业 其工人以妇女为主 并吸引了为数众多的缺乏技术的移民和少数族裔 在 1967 年时约有 30% 的工人为西班牙裔。^⑤ 像许多被认定为衰败地区而被清除的街区一样 苏荷区居民的生活颇具活力 相互之间联系紧密。快速通道的反对者声称 清除苏荷区的建筑将失去 6 000 到 1 万个工作机会 并会导致约 1 200 个家庭流离失所。^⑥ 1968 年 4 月 10 日 受到快速通道威胁的苏荷居民举行了听证会 历来反对城市更新运动的简·雅各布斯(Jane Jacobs) 也跻身其中 大声反对拆除计划。会议在混乱中结束 雅各布斯以破坏听证会秩序为由被逮捕 直到次日清晨才重获自由。^⑦ 居民们回到家中 对自己住房的未来依然忧心忡忡。

这样 在一个多世纪的历史变迁中 苏荷区经历了繁荣与萧条 在 20 世纪 60 年代走入衰败

- ① Gwendolyn Wright , *Building the Dream: A Social History of Housing in America* , Cambridge , MA: The MIT Press , 1983 , p. 232.
- ② Herbert J. Gans , *The Urban Villagers: Group and Class in the Life of Italian Americans* , New York: Free Press of Glencoe , 1962 , p. 21.
- ③ Zane Miller , *The Urbanization of Modern America: A Brief History* , New York , 1973 , p. 181.
- ④ Stephen Petrus , “From Gritty to Chic: The Transformation of New York City’s SoHo , 1962 – 1976 ,” www.sohoalliance.org/documents/sohorevised.pdf.
- ⑤ Gail Garfield Schwartz , “Industrial Accommodation in New York City: The Women’s And Children’s Undergarment Industry ,” Doctoral Dissertation , Columbia University , 1972.
- ⑥ Stanley Penkin , “The Lower Manhattan Expressway: The Life and Death of a Highway ,” M. A. Thesis , Columbia University , 1968 , pp. 16 – 68.
- ⑦ Anthony Flint , *Wrestling With Moses: How Jane Jacobs Took On New York’s Master Builder and Transformed the American City* , New York: Random House Publishing Group , 2009 , p. xiv.

的谷底,面临着被彻底改造的命运。然而,在居住在这里的艺术家的努力下,苏荷的发展却出人意料地走上了另一条道路,他们用自己的艺术资源推动了苏荷区的复兴。

二、绅士化运动与苏荷区的复兴

绅士化的第一个阶段往往是绅士化者(Gentrifier)入住衰败社区,充当拓荒者,用自己的资金改善环境,以吸引更多中产阶级和富有居民入住。在苏荷,并不富裕的艺术家充当了绅士化者。

20世纪五六十年代,苏荷区一片萧条,人口和就业外迁,商业活动渐趋凋零,甚至基本的生活服务也无法保障,消防、垃圾处理等公共服务陷于停顿。随着制造业搬离,特别是下曼哈顿快速通道的建设提上议事日程后,空置的楼房不断增多,租金随之下降甚至已被人抛弃。50年代末60年代初,由于低廉的房租,纽约许多并不富裕的艺术家纷纷搬入苏荷,住在19世纪留下来的统楼房中。这类住房大多为4到6层,由砖瓦和铸铁建造,结实牢固,面积大并且隔断少,第一层常常用作办事大厅或商店,楼上的几层天花板较高,可以用作仓库或厂房。^①同时,格林威治村曾是纽约文化艺术的中心,但随着城市更新运动的展开,那里原有的艺术氛围和街头景观被推土机铲平,新建的高层公寓租金不菲,许多艺术家不得不到一街之隔的苏荷另寻出路。一些富有的艺术家也愿意搬进这里,以便获得艺术灵感。根据纽约区划条例(Zoning Act),苏荷是工业区,艺术家们是以非法身份在此居住的。为了保住自己的生存环境,为了在苏荷区继续生活下去,他们从一开始便卷入到与城市更新运动的斗争中,首先要做的就是争取将苏荷区变为可居住区。1961年,苏荷区艺术家们组织起艺术家租户协会(Artists' Tenant Association),呼吁政府允许在此定居。他们向纽约市长罗伯特·瓦格纳(Robert Wagner)请愿,要求市政府保护苏荷区艺术家的居住权。1961年,纽约州劳工部长发表演说,呼吁全社会支持艺术活动。^②次年,他再次敦促各界为艺术家提供帮助。^③1964年,为抗议政府的驱逐行动,约1000名艺术家在纽约市政厅前示威,有80多家画廊自动关门歇业表示对他们的支持,终于促使纽约州议会在同年准许艺术家们在苏荷区居住和工作。

为了免于被拆除的命运,1968年,苏荷区艺术家们发起成立了“艺术家反对下曼哈顿快速通道协会”,极力反对建设快速通道。艺术家们通过自己的努力证明苏荷区的复兴可以依靠艺术活动,而不必兴建快速通道。艺术家凭借自己的鉴赏力和创造性,着手改变这里破败的城市景观。少数富有的艺术家不惜一掷千金,画家德布拉·雷明顿耗资3万美元装修自己的住房,^④而大部分艺术家虽无此财力,但也投入了时间和创意改造破旧的统楼房。这些由铸铁和砖瓦构造的建筑,原本就有古朴典雅的风格,有些甚至装饰有更显古典特色的精美廊柱。在经过艺术家的装修后,重新焕发了鼎盛时期的光彩,并借由报纸和宣传手册广为人知。美国学者莎伦·祖金(Sharon Zukin)认为这类改造不仅展现了苏荷区艺术家的创造力,而且吸引了更多居民的迁入。^⑤一些中高收入者正是在了解了苏荷区的变化后选择迁入的,他们的到来彻底改变了苏荷区衰败的命运。随着越来越多的富人搬入苏荷区,更多的统楼房被修葺一新,那些并非艺术家的普通居民为追求

① Kenneth T. Jackson(ed.) , *The Encyclopedia of New York City* , p. 1088.

② “Text of Goldberg’s Statement Urging U.S. Support for Performing Arts,” *New York Times* , December 15 , 1961.

③ Arthur J. Goldberg, “To Come to the Aid of the Arts,” *New York Times* , March 11 , 1962.

④ Aaron Peter Shkuda, “From Urban Renewal to Gentrification: Artists, Cultural Capitals and the Remaking of New York’s SoHo Neighborhood, 1950–1980,” PhD Dissertation, The University of Chicago, 2010 , p. 271.

⑤ Sharon Zukin, *Loft Living: Culture and Capital in Urban Change* , p. 60.

美感,往往雇佣专业的装修公司来为其设计施工。在这一过程中,苏荷区的街头面貌也随之改善。在2007年出版的一本介绍纽约市的旅游指南中,苏荷区已不再是那个衰败的萧条街区,而被列为“最佳购物场所”,是“富人区、游客青睐的景点,在这里可以找到顶尖的艺术家”。^① 足见30多年间苏荷区的巨大变迁。

中心城市的复兴除了街头景观的变化外,还需要商业的复苏。艺术家的入驻也吸引了商业和服务业的入驻,而艺术家自己的活动对苏荷区复兴的影响更为明显也更为深远。尽管苏荷区艺术家的收入较低,1964年,下曼哈顿地区的艺术家平均收入为5200美元,低于当年美国平均收入的6249美元^②,但他们通过开办艺术展和艺术节等活动吸引游客,间接刺激了商业的发展。到了70年代初,《纽约时报》惊奇地发现,越来越多的餐馆、精品店和艺术工作室在苏荷开张。^③ 1970年5月,首届苏荷区艺术节开幕,展出苏荷艺术家们的各种作品,供来自各地的游客参观。人们或许想象不到,一个个精美的画廊曾是轮旋齿转的工厂,也曾是人去楼空的老屋。此次艺术节成功地向纽约市展示了艺术的力量,市政府也彻底改变了对苏荷区艺术家的态度。1970年9月,原本支持下曼哈顿快速通道的纽约市长约翰·林赛(John Lindsay)在一次听证会上表达了对苏荷区艺术家的支持,他告诉听众和媒体,“苏荷艺术家社区的形成是纽约市成为全美乃至世界创造性中心的保障。”^④ 没有什么比市长的这句话更明确地揭示了艺术对城市发展和复兴的意义了。

除此之外,纽约市政府在保护苏荷区方面也做出了努力。1965年,纽约市在国会之前通过了《地标保护法》(Landmark Preservation Law),随后成立了地标保护委员会(Landmarks Preservation Commission)作为市政府的组成部门之一。自成立伊始,委员会便积极介入苏荷统楼房的保护中。1966年,该委员会呼吁住房与再发展委员会(Housing and Redevelopment Board)保护统楼房,避免其丧身城市更新运动的铁铲之下,“大众普遍不了解统楼房所代表的重要文化传统,这些早期的铸铁建筑对铸铁技术的发展发挥了巨大影响,并为摩天大楼的建设铺平了道路。”^⑤ 同年国会通过了《国家历史遗迹保护法》(National Historic Preservation Act),授权市政府建立历史遗迹保护区,并鼓励州政府和地方政府在保护历史遗迹上采取更加积极的态度。^⑥ 1973年,苏荷区的26个街区正式成为历史遗迹保护区,包括休斯敦街、运河街、西百老汇大道、百老汇大道以及霍华德街和罗斯比街之内的区域,这里是全世界统楼房分布最为密集的地区,其中的大部分楼房建造于1860-1890年间,见证了苏荷商业和制造业的繁华。成为历史保护区意味着市政府不得任意拆除这些建筑,除非获得地标保护委员会的许可。尽管《地标保护法》的通过与苏荷区艺术家并没有直接关系,但两者都是从文化层面出发对苏荷区进行了保护。

成为历史遗迹保护区不但使得这一地区免除了被强行拆除的危险,同时提高了地产价值,吸引房地产商来此投资。由于遗迹保护法并没有约束统楼房内部的开发,这为开发商改造提供了便利条件。1975年,纽约市长亚伯拉罕·比姆(Abraham Beam)签署法案,允许投资商将原本用作商业和制造业的统楼房改造为住宅楼,并给予一定的税收优惠,这样,在苏荷区定居已不再是

① Brian Silverman, *New York City for Dummies*, Hoboken: Wiley Publishing, Inc., 2007, pp. 11, 21.

② <http://www.census.gov/hhes/www/income/histinc/f07ar.html>.

③ “A Downtown Frontier of Boutiques and Studios,” *New York Times*, July 12, 1972, p. 44.

④ Aaron Peter Shkuda, “From Urban Renewal to Gentrification,” p. 224.

⑤ Aaron Peter Shkuda, “From Urban Renewal to Gentrification,” p. 149.

⑥ Normal Tyler, et al., *Historic Preservation: An Introduction to Its History, Principles and Practice*, New York: Norton & Company, 2009, pp. 27-50.

非法活动了。此时正值纽约财政危机，统楼房的开发将使多方受益，既可以通过征收房地产税增加政府的财税收入，又为统楼房进一步吸引居民扫除了障碍，银行也乐于为这样的项目提供贷款。随着苏荷区以及其他地区统楼房向住宅楼的转变，其优美的建筑的风格和多样化的街头文化吸引了更多中高收入者留在城市中，苏荷区租金价格也一再上涨。1970年时，统楼房租金已上涨两倍，原本月租100美元的住房已上升至200到300美元。仅仅4年后，统楼房租金进一步上扬。面积在1500到2500平方英尺间的住房月租金在350到450美元之间，已是60年代末期的4倍。^①《纽约杂志》(New York Magazine)的广告显示，面积大、功能多的统楼房月租金甚至高达1000美元。^②不但如此，苏荷居民的构成以白领为主，1977年的统计显示，大部分统楼房居民拥有大学学历，年龄在20到40岁之间。^③经验证明，这一年龄和学历结构的人口正是推动城市经济社会发展的重要力量。

苏荷区并非纽约市唯一的复兴街区。自20世纪80年代以来，衰败的黑人聚居区哈莱姆(Harlem)也出现了类似现象，在各种因素作用下，其居民的贫困状况得到了有效抑制。1980-1982年间，哈莱姆房地产交易数量呈上升趋势，从1983-1984年，哈莱姆区房产每笔平均成交价格从5万美元增至11万美元。进入90年代，哈莱姆的复兴势头更趋明显，不仅居民中的黑人比例在下降，而且家庭收入的平均值有了较大增长，受教育水平也大为改善。^④在布鲁克林(Brooklyn)也出现了这一现象，20世纪60年代，许多专业人士移居布鲁克林古老的褐砂石建筑中，阻止城市更新运动拆除这些老建筑，他们居住的布鲁克林褐砂石建筑区如同苏荷区一样，渐渐经历了复兴过程，从被人废弃的不毛之地变成了富人居住的社区。1971年的调查显示，这里的居民以白人为主，大多家庭富裕，人均收入超过纽约市平均水平，99.9%的居民拥有高中学历，超过60%曾接受大学教育。^⑤但绅士化是城市更新运动之外另一条拯救中心城市的道路，与后者不同的是，绅士化是居民自主的行动，很少甚至没有政府的参与，是与郊区化同时发生的改变城市空间结构的都市现象。^⑥

三、绅士化运动对中心城市复兴的意义

休斯敦街和西百老汇大街的交汇处是格林威治村和苏荷区的分界线，倘若今天的游客站在这里举目四望，一定会发现两侧的景象大相径庭。北面的格林威治虽曾以其古朴典雅的褐砂石老建筑闻名遐迩，但如今映入眼帘的却是高耸的住宅楼和街边的人工草坪；而向南望去，苏荷则是另一番风景，密集的道路通向四方，零星的老树拥抱着低矮的旧房，历史仿佛依然停留在这里。

苏荷、哈莱姆和布鲁克林发生的上述变革是一次典型的绅士化运动。自20世纪五六十年代以来，美国许多中心城市都经历了类似过程。尽管对绅士化尚存争论，但学术界对其基本内涵已取得共识。据《美国城市史百科全书》绅士化是新的中产阶级进入贫穷的和工人阶级的中心城

① Aaron Peter Shkuda, "From Urban Renewal to Gentrification," p. 288.

② New York Magazine, 4 Sep. 1978, p. 99, http://books.google.com.hk/books?id=94kX9KxygnMC&pg=PA66&dq=apartment+living&hl=en&sa=X&ei=QQOAT_-xF-mViQIN-tyeBA#v=onepage&q=loft&f=false.

③ Kristina Ford, *Housing Policy and Urban Middle Class*, New Brunswick, N. J.: Center for Urban Policy Research, 1978, p. 187.

④ 孙群郎、黄臻《纽约哈莱姆区的绅士化及其影响》，《求是学刊》2011年第6期。

⑤ Suleiman Osman, *The Invention of Brownstone Brooklyn: Gentrification and the Search for Authenticity in Postwar New York*, New York: Oxford University, 2011, pp. 11-12.

⑥ Suleiman Yusuf Osman, "The Birth of Postmodern New York: Gentrification, Postindustrialization and Race in South Brooklyn, 1950-1980," PhD Dissertation, Harvard University, 2006.

市社区重新居住在这些被废弃的社区里,并促进了这里的商业发展。^① 城市土地研究所(Urban Land Institute)的调查显示,从1975年到1979年间,美国88个人口在15万以上的中心城市,经历某种程度的绅士化的城市,其比例由65%上升至86%。^② 此后美国虽遭遇经济危机而绅士化现象有短暂停滞,但危机过后很快又重新开始。

二战结束后,随着全球一体化进程的加快和向后工业经济转变,发达国家的许多中心城市出现了萧条的迹象。在英国,历史悠久的制造业城市利物浦经济萧条,其支柱产业造船业也在70年代急剧萎缩,虽然英国政府采取了很多措施并提供了大笔资金,但效果却并不明显,80年代初利物浦失业人口达到总人口的17%。^③ 美国的底特律是陷入危机的另一个典型城市。这座曾经的汽车之都在战后饱受种族冲突和经济萧条的冲击,在日本和德国的竞争下一蹶不振,70年代的两次石油危机进一步重创底特律,失业率剧增,人口流失加剧。底特律人口在1950年的人口普查中达到顶峰,但此后每十年一次的人口普查均显示人口呈下降趋势。^④ 为挽救中心城市的命运,许多国家纷纷采取措施推动城市再开发。在美国,联邦政府于1949年开启了城市更新运动,以联邦政府提供资助的方式吸引私人资本清理中心城市的贫民窟,继而进行开发;在德国,政府投入巨资刺激工业重镇莱比锡的发展,但耗资巨大的化工产业在石油危机中遭受重创,莱比锡依旧只能依靠煤炭工业,环境污染的巨额代价使其成为“欧洲最脏的城市”。复兴中心城市的努力在欧洲、北美和南非等发达国家和地区普遍存在,然而其成效却并不明显,许多历史悠久的工业城市先后陷入萧条困境。如今,发展中国家的城市化速率远远超过发达国家,成为全球城市化的主导力量;而经济全球化和后工业化转型对发展中国家的影响正日渐增大,因此,发展中国家也应当警惕中心城市的萧条。

由于种种原因,以拆除—重建为模式的城市更新运动在70年代以后难以为继,大规模的更新活动让位给以社区为单位的小型重建,市场在中心城市改造中发挥着越来越大的作用,历史遗迹保护和环境保护成为新的价值取向,^⑤城市复兴的道路日趋多元,草根居民自发组织起来振兴社区的成功案例日渐增多,文化、市场等非政府因素正在城市复兴中发挥越来越大的作用。苏荷区的绅士化运动就是后者,在那里,艺术家们通过举办艺术活动吸引游客,创造了市场,由此而为苏荷区吸引了房产商的投资,在保护历史悠久的统楼房的同时也保护了街区环境,同时市政府也发挥了部分作用,共同促进了该地区的复兴。

绅士化运动对中心城市复兴的作用,最直观地体现在城市景观的改善上。率先来到苏荷区的艺术家们身体力行,通过自己的创意改变了破败萧条的社区景观,随后而来的中产阶级继续修缮原有的居住环境。与此同时,各种酒店、画廊和精品店纷纷涌现,公共空间较之以前大为整洁。而地价的不断上升吸引了投资者的目光,大笔资金随之而来,带来了更大规模的修缮。人口和房产价值的增加、以中产阶级为主的居民结构和社区环境的改善,共同降低了犯罪率,营造了浓厚的人文氛围,完善了公共服务,同时也创造了更多就业机会。居民之间关系也更为融洽,街头文化丰富多彩,这就是利兹所谓“解放性的城市”,即绅士化促进了社区居民之间的团结,为他们提

① David Goldfield(ed.) , *Encyclopedia of American Urban History* , Vol. 1 , Thousand Oaks , Ca. : SAGE Publications , 2007 , p. 302.

② 孙群郎、常丹丹《美国内城街区的绅士化运动与城市空间的重构》,《历史研究》2007年第2期。

③ “Number of People Unemployed at Three-Million Mark in Britain,” *The Leader Post* , January 28 , 1982.

④ Katherine Q. Seelye, “Detroit Population Down 25% , Census Finds ,” *New York Times* , March 22 , 2011.

⑤ 洪文迁《纽约大都市规划百年——新城市化时期的探索与创新》,厦门:厦门大学出版社,2010年,第176-189页。

供了相互影响的机会。^①就苏荷区而言,艺术对社区复兴产生了不可替代的作用,不仅直接创造了经济机会和商业价值,而且从整体上改善了居住环境,为其进一步发展奠定了基础。

更为重要的是,绅士化运动是中产阶级入住中心城市的运动,具备专业技能的中产阶级的到来,进一步促进了中心城市经济结构的转变。二战以后,美国经济发生了深刻转型,从以制造业为主要动力的工业经济向以服务业为主的后工业经济转变。伴随这一转变而来的是许多新兴的高技术城市,它们以高技术产业、通讯、金融服务、大众传媒等为主导产业,如加州的硅谷、阿拉巴马州的亨茨维尔以及德克萨斯州的奥斯汀等,都是此类后工业城市。与此同时,许多传统中心城市也经历了经济结构的调整,如纽约市,许多制造业不断搬出,新型产业相继落户。从1977-1989年,法律咨询、广告以及投资银行等金融业提供了27.1万个工作岗位,医疗保健、教育等提供了52.7万个就业机会,娱乐、旅游和文化产业也贡献了6.8万个岗位。^②不但如此,二战后纽约大都市区逐渐成长为全球性城市,成为国际政治经济文化的权力中心。1945年,小约翰·洛克菲勒捐款8500万美元为联合国在纽约建造总部,甩开了费城、波士顿和旧金山的竞争;1966年开工的世贸大厦进一步巩固了纽约的世界地位;1969年完工的林肯中心(Lincoln Center)使纽约成为表演艺术的世界中心;凡此种种,使纽约市这个美国的首位城市变成了“全世界的帝国城市”。^③为数众多的大型企业将总部设在纽约,曼哈顿地区尤为密集。1986年,在全美最大的十家持有外国存款的银行中,就有6家的总部位于纽约市。^④与世界其他国家和地区的密切往来使得企业的经营和管理更为复杂多样,非专业人员不能胜任,而且很多事务需要紧急处理或当面处理,而居住在郊区的白领工作者很可能无法满足企业运营的需要。绅士化运动改变了这一切,中产阶级搬入中心城市居住,大幅降低了通勤时间,能够满足现代企业管理之所需,他们的到来提高了房租,拉动了消费,丰富了城市社会生活,从而促进了城市走向复苏。

在战后城市变迁的浪潮中,苏荷的个案在某种程度上具有典型意义。苏荷并非唯一经历了绅士化的地区,也并非唯一由艺术家开启绅士化运动的地区。通过观察苏荷区的变迁,可以了解一个衰败社区是如何通过文化艺术并在市场力量的影响下走向复苏的,也可以理解城市发展道路的多样化。与苏荷类似,英国小镇布什米尔斯也通过艺术走上了复兴道路。这座小镇邀请艺术家将沿街店铺美化一番,吸引了游客关注,也吸引了中产阶级入住。^⑤在澳大利亚的悉尼,中心商务区及其周边的老工业区正在走苏荷区的复苏道路,将古老的厂房转变为居住区,以吸引艺术家入驻。1979年,悉尼中心城市的一栋老仓库变成了公寓住房,拉开了悉尼绅士化运动的大幕。20世纪七八十年代,悉尼的艺术家和音乐家们逐渐将中心城市的老厂房和维多利亚时代的旧宅变成工作室和房租低廉的住房,到90年代,这些住房的价格已然节节攀升,相比郊区,许多富有的居民更愿意将家安在这里。尽管有所争议,有学者将悉尼的绅士化称作“苏荷区综合征”。^⑥

① Lees L., "A Re-appraisal of Gentrification: Towards a Geography of Gentrification," *Progress in Human Geography*, Vol. 24, No. 3, pp. 389-408.

② Matthew P. Drenan, "The Decline and Rise of the New York's Economy," in John Hull Mollenkopf and Manuel Castells (eds.), *Dual City: Restructuring New York*, New York: Russell Sage Foundation, 1991.

③ Joanne Reitano, *The Restless City: A Short History of New York from Colonial Times to the Present*, New York: Routledge, 2006, p. 179.

④ Paul L. Knox and Peter J. Taylor(eds.), *World Cities in a World-System*, Cambridge, U. K.: Cambridge University Press, 1995, p. 187, Download from Cambridge Books Online.

⑤ Sara Smyth, "High Street Brought Back to Life by Art: Boarded-up Shops in Recession-hit Town Painted over So They Look Like They Are Still in Business," *Daily Mail*, August 31, 2013.

⑥ Wendy S. Shaw, "Sydney's SoHo Syndrome? Loft Living in the Urbane City," *Cultural Geographies*, Vol. 13, No. 182, pp. 182-206.

总之 绅士化是 20 世纪城市变迁大潮中的一股新兴力量 是多元化城市发展道路中的一条。当代社会科学的发展为城市复兴提供了更多的理论视角 产生了新的认识 人的因素得以凸显 人而非物质条件成为当代城市发展的最重要推动力量 满足人的需求而非追求 GDP 增长才是城市化、城市发展的核心。美国社会学家莎伦·祖金以纽约市为例研究了艺术与城市的关系 其中也包括苏荷区。她认为 苏荷吸引中高收入者的魅力在于其由厂房转变为住房的统楼房 并将这种转变称作“生产的艺术模式”(Artistic Mode of Production) 这种模式的出现得益于美国人越来越多的休闲时间和更为“精妙”(Sophisticated) 的消费方式。^① 因此 中心城市的复兴和发展可以通过文化来引导 而不必以促进 GDP 为唯一参照对象。学者理查德·佛罗里达(Richard Florida) 提出了“创新性阶级”(Creative Class) 的概念 认为这一新的人群正通过自己的创造性活动促进经济发展 生产新的文化 而艺术家正是其中一员。^② 苏荷的复兴见证了“创新性阶级”的力量 艺术家们为苏荷创造了高额的经济效益和浓厚的人文氛围 吸引了纽约市其他地区的人口 其中不乏郊区居民来此寻找新的生活方式。正如美国学者伊丽莎白·克丽丝所言 当代经济发展的核心要素是人 艺术对于经济的重要性正是通过其对人的影响而产生的, “艺术和文化在经济发展中的重要性尽管研究成果不多 但在城市、区域乃至全球经济中正迅速成长为一股支配性的力量”。^③ 苏荷区的绅士化运动正是艺术促进城市复兴的典范。复兴中心城市街区的问题近年来也在中国的大城市中出现 中国城市中是否出现了绅士化运动成为学界争论的话题之一。有学者研究了上海的“商业性”绅士化 即历史悠久的住宅区通过功能置换变成消费、餐饮或文艺等高端消费场所。^④ 也有学者研究了南京的旅游绅士化 认为南京的旅游业带动了绅士化进程 与西方的绅士化日益相似 越来越具有国际化特征。

城市是政治、经济、文化等多重要素的综合体 居住、交通、商务、休闲、娱乐乃至决策都是城市功能的组成部分 只有各种功能相互协调、形成合力 才能保持城市旺盛的生命力和勃勃生机。显然 单纯的经济发展和追求 GDP 无法满足城市多重功能的发挥 而不同的街区在整个城市中、不同的城市在城市网络中也有其自身定位 并非皆以经济为第一目标。城市在有限的空间内将多种复杂的因素联系在一起 发挥着多种功能 因此其复兴并不等同于经济增长或追求 GDP 而是存在多样化的道路。苏荷区通过绅士化运动走向复兴 揭示了文化在创造生活空间中的意义 通过艺术家的活动 苏荷区从一个衰败的街区转变为生机勃勃的中产阶级社区 与下曼哈顿的商务活动形成良好互动 满足了城市的使用者对多样化城市功能的需求 走出了新的路径。

(致谢: 本文的写作获得厦门大学优秀博士培养计划的资助 并得到厦门大学王旭教授和浙江师范大学孙群郎教授的指导 笔者在此一并表示感谢!)

(责任编辑 赵枫)

① Sharon Zukin, *Loft Living: Culture and Capital in Urban Change*, p. 176.

② Richard Florida, *The Rise of Creative Class: And How It's Transforming Work, Leisure, Community and Everyday Life*, New York: Basic Books, 2002.

③ Elizabeth Curris, "Bohemia as Subculture 'Bohemia' as Industry: Art, Culture, and Economic Development," *Journal of Planning Literature*, Vol. 23, No. 4, p. 380.

④ Stephen Wei-Hsin Wang, "Commercial Gentrification and Entrepreneurial Governance in Shanghai: A Case Study of Taikang Road Creative Cluster," *Urban Policy and Research*, Vol. 29, No. 4, pp. 363-380.

Gentrification as a Feasible Way to the Culture Renaissance in a Central City: A Case Study of the Revival of Soho District in New York City

LI Wen-shuo

It was universal that central cities in the developed countries were assailed by economic downturns after WWII. Although big money was invested to save cities, the effect was not ideal. From 1960s, on the rise was gentrification, which was the process of renewal and rebuilding of the central cities with the influx of the middle-class or the affluent people into the deteriorating areas. The Soho district in New York City was revitalized after gentrification in 1970s. As a complex of many elements, a city puts multiple complicated relations into a limited space, and gets them work. It is thus evident that there are many roads leading to urban renaissance, which is not confined to economic or rather GDP growth.

Innovation Activities and Productivity in the Context of Internationalization of Service Sectors: A Study Based on Micro Evidence from Producer Service Firms in China

LIU Dan-lu

As a major pusher of the productivity, innovation is not yet beneficially exploited by all producers. This paper examines the relationship among internationalization, innovation and productivity. It makes an empirical analysis of the income gained through innovation of the service sector firms in China from the perspective of internalization. Based on the data collected on a firm level, the paper makes clear that different patterns of internationalization cast innovation and productivity into different influence: Chinese exporters are poorer at innovation, while importers are just the other way. Only when a good combination between the strategies of internationalization and of innovation is achieved can firms be able to gain from the both. This study offers a grounding of theory and policy for the innovation of service sectors in an open setting.

The Formation of Corporate Strategy and Its Influence on Performance in Transitional Economy: An Empirical Study with Chinese Situation as a Case

YE Qiang-sheng, WU Ya-jun, ZHENG Wan-xiu

Strategy formation is a very important and fundamental area of study for the scholars of strategic management. Strategy-making process is among the core fields of study. Inspired by Hart's and Hart & Banbury's related studies, this author investigates the corporate strategy-making process in China. With the views concerning the source and nature of strategy-making process and a focus on the specific situations in strategy making occurring in transitional economy, we put forth a revised framework for strategy-making process in firms of transitional economy. This framework is composed of commanding, symbolic, interactive and generative modes of strategy-making. Based on the data obtained from Chinese enterprises, this paper puts such factors as the capacity of strategy-making under an empirical test.

Solution to Food-Safety Problems through Litigation: In the Perspective of Litigating for the Sake of Public Good

LI Xiang

The Chinese government is witnessed in recent years to deploy very strict monitoring measures for food safety, and yet the threat to people's health imposed by unsafe food has not been complete-