

纽约苏荷区(SOHO)的绅士化及其影响

孙群郎 黄臻

【摘要】美国纽约市曼哈顿岛上的苏荷区曾经是一片被废弃的和衰败的工业区。从20世纪60年代开始,在廉价的地产价值和房租的吸引下,世界各地荟萃纽约的艺术家们纷纷移居该区。他们通过艰苦的斗争获得了合法居住权,并使苏荷区免于被夷平的命运。他们的入住开启了苏荷区的绅士化进程,使苏荷区成为纽约的艺术与时尚之都。

【关键词】苏荷区;艺术家;绅士化;纽约

【中图分类号】K712.9 【文献标识码】A 【文章编号】1007—1873(2013)02—0001—07

【作者简介】孙群郎,浙江师范大学人文学院教授;黄臻,浙江师范大学人文学院硕士研究生 321004

苏荷区(SOHO)位于纽约市曼哈顿岛的西南角,是由以格林街为中心的五条石径路串连起来的一片区域,东临“小意大利”,南接“中国城”,占地不足100英亩。由于位于休斯顿街的南面(South of Houston Street),苏荷区因此而得名。现今的苏荷区因其为“艺术家的殖民地”而闻名全球。特有的个性时尚氛围、艺术品位与铸铁建筑之古朴韵味有机地融为一体,使该区成为纽约市乃至世界的时尚之都、艺术之都和旅游胜地。然而,当初的苏荷区只是一个传统的工业区,在全球化和后工业化大潮的冲击之下,一度衰败不堪。从20世纪60年代开始,以艺术家为开拓先锋,重新对苏荷区加以改造。随后商业资本不断注入,苏荷区在美国各大城市中最早完成了绅士化进程,重新焕发了生机和活力。苏荷区被看作是美国内城衰败工业区绅士化的一个成功典范。

一 20世纪60年代以前苏荷区的兴衰

在独立战争之前,苏荷区还是巴沃德(Bavard)家族农场的一部分。独立战争以后,由于战争的破坏和修筑军事设施的巨大开销,农场主尼古拉斯·巴沃德(Nicholas Bavard)陷入了财政危机,濒于破产,不得不把近100英亩的土地割让给市政府作为抵押。不久,百老汇大街便从其东侧穿过。到19世纪30年代,百老汇大街已经成为纽约市的“歌剧院”,是纽约市最繁华的大街之一,而位于百老汇大街西南侧的苏荷区则成了纽约精英们的家园。

但苏荷区作为住宅区的历史并不长久。1840年,詹姆斯·伯斯图斯在苏荷区开办了第一家生产铸铁门窗、廊柱材料的工厂,随后一批批铸铁建筑材料制造商也纷纷到苏荷区投资建厂。^① 铸铁建筑材料因结实耐用、成本低廉、华丽美观等优点而风靡一时。到19世纪末,苏荷区已成为纽约市铸铁建筑材料的生产基地,铸铁工艺建筑密布的地方。这些铸铁工艺建筑的最大特点就是面积大、举架高、空间开阔,散发着19世纪铸铁工艺所特有的浓郁的艺术气息。1890年,一条从东河出发横穿德兰西大街和低东区的有轨电车线路投入运营,每天输送移民工人来往于斯普林大街、百老汇大街、布鲁姆大街和哈德逊河之间。工业投资和移民的到来干扰了这里的平静生活,于是精英阶层慢慢迁离苏荷区,该区逐渐成为一个交通便利、移民劳工资源丰富的地方,因而进一步吸引了工业资

^① 芳汀《苏荷(SOHO)——旧城改造与社区经济发展的典范》,《城市问题》2000年第4期,第36页。

本家的投资,使其逐渐成为纽约市的一个典型的工业区。

1931年,一度给苏荷区带来便利的有轨电车因经营不善而停运,一些工厂主和零售商开始迁往第34街的宾州火车站附近,苏荷区开始走下坡路。第二次世界大战以后,纽约市开始了经济转型,信息服务业开始替代制造业成为该市的支柱产业,传统工业面临着前所未有的考验,其中也包括苏荷区的铸铁工厂。苏荷区的铸铁工厂除了面对本国南部和国际上同类企业的竞争外,还得应对苏荷区愈来愈不便的交通、愈来愈高的劳动力成本和房租,要么是关门大吉,要么就是将企业迁离每况愈下的苏荷区,到郊区重谋发展。苏荷区的衰败越来越明显。哥伦比亚大学教授切斯特·拉普金(Chester Rapkin)在其《休斯顿街以南的工业区域》的报告中提到“这片区域的工商业企业已从1962年的651家下降到了1963年的459家,而雇员人数已从1962年的12671人下降到了1963年的8394人。”^①短短的一年时间里,原本规模就不大的休斯顿街以南的工业区域(即苏荷区)就有如此众多的工业企业和劳工流失,可见二战结束后苏荷区的衰败是何等迅速。苏荷区作为纽约市铸铁建筑材料的生产基地的繁荣时代一去不返,大批铸铁工艺建筑及厂房开始长期闲置,无人问津,苏荷区渐渐沦为曼哈顿岛上的一块萧瑟破败的“棕地”。

1962年,由著名城市地理学家查尔斯·辛普森(Charles R. Simpson)撰写的一本小册子《纽约市的荒地》中描写道“苏荷区已经成为纽约市不折不扣的荒地,有15.4%的空间无人问津,空置在那里;超过50%的楼房及厂房的租金以区区每年每平方英尺0.75美元的低价出租,而有些更偏僻的地段租金甚至低至每年每平方英尺0.13美元。”^②也就是说,在20世纪五六十年代,按照0.75美元的价格租下苏荷区一幢占地面积1600平方英尺的厂房,一年租金只需1200美元;而按照0.13美元的价格,则只需200美元就能租用整整一年。这些原本机器轰鸣、热火朝天的厂房,此时却成为“死寂的仓库”,常年堆放着诸如破布料、废纸和废弃化学药品一类的易燃货物,这些货物的主人往往无心看管,因此火灾对苏荷区来说司空见惯,这里的一些建筑也一度被纽约的消防部门贴上了“火灾陷阱”的标签。业已衰败、人丁寥落、火灾频仍的苏荷区似乎已经走到了历史的尽头,失去了继续存在下去的理由。早在1929年纽约市规划协会就采纳的《下曼哈顿高速公路计划》,如果得以付诸实施,整个苏荷区就会被连根拔除。然而,命运再一次眷顾了苏荷区,使其成为纽约这一全球城市乃至整个美国大城市内城街区绅士化的先驱和代表,并再次一步步走向繁荣。

二 艺术家的“开拓”与苏荷区“绅士化”进程的启动

“绅士化”这一城市研究术语是1964年鲁思·格拉斯(Ruth Glass)在描述发生在伦敦内城街区变化时首先提出的,她写道“在伦敦,许多劳工阶层的居住区一个接一个地被中产阶级的上层或下层所侵袭。当租期结束之时,劳工阶层居住的简陋破败的棚屋便被收回,然后改造为体面昂贵的屋宇。……一旦这一‘绅士化’(Gentrification)进程在某一地区开始,它就会迅速地进行下去,直至最初的劳工阶层的居民全部或大部被迫迁居,以及整个街区的社会特征发生转变为止。”^③一般而言,绅士化是指中产阶级不断向中心城市内城的某些衰败街区迁移,并对这里陈旧破败的住宅和街区环境进行修缮和改造,从而导致该街区居民的社会经济地位不断提升,其物质景观和商业环境逐步改善,房产价格和各项生活费用相应上涨,迫使较为贫困的原住居民向其它街区迁移。而到绅士化街区进行修缮定居的新中产阶级人士则被冠以一个新的名词,即“绅士化者”(Gentrifier,下文简称其为“绅士”)。

关于绅士化的发展进程,学术界一般将其分为三个阶段。第一个阶段的绅士通常被称为“开拓者”,他们通常是一些艺术家、同性恋者或其它一些过着另类生活的社会群体,他们或者廉价购买破旧的住房,或者擅自占有被遗弃的房屋。由于在破败的街区很难获得借贷机构的资助,而“开拓者”

①② Richard Kostelanetz, *SoHo: The Rise and Fall of an Artists' Colony*, New York: Routledge, 2003, p. 14, p. 3.

③ Tim Butler, *Gentrification and the Middle Classes*, Aldershot: Ashgate Publishing Ltd., 1997, pp. 36-37.

又往往缺少资金,因此,他们只好付出血汗资本即劳动来修缮这些虽外观陈旧,但结构尚好的房屋。开拓者的辛勤劳动使这里的房屋与街区的吸引力增强,在此基础上,第二阶段的绅士化进程便开始了。这一阶段除了上述第一阶段提到的家庭类型不断增加以外,还增加了“冒险家”,即中高收入的经理人员和专业人士,他们为这里的地产价格、投资潜力、社区文化、建筑风格和地理位置所吸引,但由于该街区前途未卜,获得金融机构的贷款仍然比较困难。在第三阶段,主要媒体大量报道,社区环境大为改观,政府部门进行干预,地价飞涨,开发公司进行大规模的改造与修缮活动,商业开发深入进行,金融资本大规模介入。居民结构发生更大变化,富裕阶层纷纷迁居到此,下层贫困的原住居民被迫迁离。^①

苏荷区的绅士化就经历了这样一个典型过程,艺术家成为最早的“开拓者”。二战后,越来越多的艺术家从全国各地来到纽约谋求发展,比如作曲家约翰·凯奇(John Cage)、雕塑家理查德·李波尔德(Richard Lippold)、诗人和文学家奥斯卡·威廉姆斯(Oscar Williams)、画家基恩·德伍德(Gene Derwood)等,再加上每年从纽约各高校毕业的年轻的艺术行业从业者们,纽约逐渐成为全美乃至全球艺术家们云集的城市。1970年5月18日,1500多名纽约市的艺术家和相关从业人员荟萃纽约大学,进行学术交流活动,这标志着纽约艺术流派的诞生。^②纽约艺术流派最大的特点是多元性,如流行艺术、行为艺术、意识流艺术等一些新兴的艺术理念和艺术形式,都是该艺术流派的重要组成部分。该派反对画家艾德·莱因哈特(Ad Reinhardt)提出的“艺术就是艺术”的观点,强调艺术要反映现实生活的本真、大自然的命运和性。纽约艺术流派的创新精神和自由的艺术氛围,对于追求个性、自由和自我实现的世界各地、各领域、各流派的艺术家们产生了巨大的吸引力。大批艺术家涌入这片艺术沃土,使纽约成为独具魅力的艺术之都。

这些才华横溢的艺术家们要想在寸土寸金的纽约市找到一片既能安心创作,又能惬意生活的空间,绝非易事。于是,业已衰败的苏荷区映入了他们的眼帘。苏荷区的租金十分低廉,从20世纪60年代初期开始,一些艺术家陆续涌入该区,将这里的厂房改造为“统楼房”(Loft)。利用该区宽敞明亮的旧厂房,艺术家们自己动手,将其分割为居住空间、工作空间,甚至还有店面和作品展览空间,然后再根据需要粉刷墙面,改造下水管道,重新铺设电路等,使原来破旧的厂房仓库变为既适宜居住,又适宜进行创作和展出作品的统楼房。然而,纽约市的相关法律规定工业厂房不能用于居住,因为这些厂房达不到居住标准,存在很多火灾和其它方面的隐患。因此最初艺术家们在统楼房中的居住很不稳定,常常遭到该市警察和消防部门的突击检查和驱逐。20世纪60年代初,苏荷区发生一场火灾,随后消防部门对全市的住房进行了安全检查,苏荷区艺术家们居住的许多统楼房因存在严重的火灾隐患而被查封,该区也由此得到了“地狱中的一百英亩地”的绰号。^③不过,这种禁绝并不能阻止艺术家们对这些厂房的改造和居住,随着各地艺术家在纽约的荟萃云集,越来越多的艺术家进入苏荷区。到1978年,苏荷区的常住居民已达8000多人,而其中有5000多人是艺术家,余者之中还有许多是他们的亲人和家属。^④苏荷区已经成为曼哈顿岛上一块不折不扣的“艺术家的殖民地”。这些艺术家的入住和改造活动,为衰败的苏荷区迎来了一线生机,苏荷区的绅士化进程开始了。

三 艺术家们争取居住权与拯救苏荷区的斗争

虽然苏荷区的房租低廉、房屋空间巨大,正好能够满足广大艺术家们居住与工作的需要,但是

① Paul E. Peterson ed., *The New Urban Reality*, Washington D. C.: The Brookings Institution, 1985, pp. 78 - 79.

② Corinne Robins, *The Pluralist Era: American Art 1968 - 1981*, New York: Harper and Row, 1984, p. 1.

③ Roberta B. Gratz and Norman Mintz, *Cities Back from Edge: New Life for Downtown*, New York: John Wiley & Sons, Inc., 1998, p. 297.

④ Richard Kostelanetz, *SoHo: The Rise and Fall of an Artists' Colony*, p. 28.

作为首先来到苏荷区进行“拓居”的艺术家来说,仍然是困难重重,举步维艰。

艺术家们面临的第一个困难就是苏荷区艰苦的生存条件。作为一个业已衰败的工业区,其基础设施远逊于其它居民区。20世纪60年代初,苏荷区几乎找不到一家像样的杂货店、洗衣店和药店,也没有学校、图书馆甚至教堂,这里唯一的“饭店”就是专供工人们就餐的小吃部,在日落之前就会关门。由于在纽约市的城市规划中,苏荷区是一个工业区,因此大部分建筑物的供水、供电和供暖都不像居住区那样有保障,停水停电是家常便饭。而冬天的周末更是难熬,因为工业区性质,供暖公司在周末是不对苏荷区集体供暖的,在零下十几度的严冬,该区就像一个大冰窟。甚至连苏荷区的环境整洁都是问题,街道两旁堆放着杂乱的货物,街道几乎无人清扫,老鼠大摇大摆地穿街过巷,来往的卡车日夜扬起尘土和发出噪音等。这些都需要艺术家们去忍受、克服和解决。

居住的合法化问题是苏荷区艺术家们面临的更大挑战。二战后的纽约市进入了一个新的经济转型期,此间郊区化和逆城市化大行其道,大量中产阶级和工商业企业的流失导致纽约市一度陷入了严重的财政危机。为扭转这一局面,纽约市政府曾做过许多努力,其中一项便是通过立法禁止工业厂房改为它用,以保障纽约市的工业用地不被侵占。如此一来,艺术家们入住苏荷区便成为非法行为。而某些艺术家购买苏荷区房产的想法更是一种奢望,因为住宅贷款机构已将苏荷区看做是投资禁区,拒绝提供房贷。然而,市政府的努力似乎并无成效,苏荷区的工商企业仍然接踵而去,房东们守着一幢幢偌大的厂房,既不能出租,也不能出卖,只得暗中降低房租价格。艺术家的入住可以说是为房东们雪里送炭,而房东们的降价出租则使艺术家喜出望外,加之纽约市相关部门对此类现象的监管并不是太严厉,因此苏荷区的铸铁建筑对艺术家们的吸引力并没有因为违法而减弱,反而有越来越多的艺术家荟萃于此。到20世纪60年代末,聚居在这里的美术家、舞蹈家、表演艺术家等已多达3000多人。

为了争取在苏荷区居住的合法化,该区的艺术家们自发地联合起来,于20世纪60年代初成立了“艺术家租户联合会”,并向纽约市长罗伯特·瓦格纳(Robert Wagner)请愿,要求市政府出台相关法令,以保障苏荷区艺术家们的居住权。在瓦格纳的努力下,纽约市政府出台了针对苏荷区的新规定:允许艺术家们在该区的工业厂房中居住,但每栋建筑里只允许居住两名艺术家,该建筑前还必须悬挂一个不小于6平方英寸的告示牌,上面要标明A. I. R.(Artist In Residence)字样和居住的楼层,以便在发生火灾时能够及时地得到救助。艺术家们就此在苏荷区取得了合法的居住权。随后,在“艺术家租户联合会”等团体和乔治·麦修纳斯(George Maciunas)等个人的不懈努力下,1964年,纽约州议会在《州复合居住区法》中增加了第7-b条款,准许艺术家们在苏荷区内居住和工作。这样,苏荷区的居住权也得到了纽约州有关法律的认可。此外,为了防止非艺术人员混进苏荷区,纽约市政府还设立了“艺术家资格审核委员会”,以便对要求在苏荷区居住的申请者的艺术家身份进行甄别,并对合格者授予相应的资格证书。而要在苏荷区开设店铺则更为不易,除了要通过“艺术家资格审核委员会”的审查外,还需要通过“文化事务部”的审查,确认该店铺的经营范围确属有关艺术领域,才能够取得相应的许可证。^①至此,以艺术家的身份在苏荷区居住和经营业务的目标,终于得到了法律的承认和保护。

虽然艺术家们在苏荷区的居住权已经合法化,但一个更为严重的问题却威胁着苏荷区,前文提到,早在1929年纽约市规划协会就采纳的《下曼哈顿高速公路计划》,使苏荷区面临灭顶之灾,只是由于资金问题和牵扯面太广等原因,该计划才被搁置下来。但到20世纪40年代,该计划又被重新提出。消息一出,许多工商企业便从苏荷区撤离,因为该区已经成为一个前途未卜的不稳定地带。1956年《联邦州际高速路法案》出台后,《下曼哈顿高速公路计划》已是箭在弦上。^②该法案详细规定:联邦政府将出资在曼哈顿建设一条10车道的高速公路,连接东河大桥和荷兰隧道,以方便正在

① Richard Kostelanetz, *SoHo: The Rise and Fall of an Artists' Colony*, pp. 11-15.

② Roberta B. Gratz and Norman Mintz, *Cities Back from Edge: New Life for Downtown*, p. 295.

大力开发的长岛地区与外界的交通联系。联邦政府将承担 90% 的工程费用。如果该计划付诸实施,将有 416 幢建筑物、2 000 多个住宅单元,至少 800 个工商企业从纽约市地图上消失,范围波及整个苏荷区、格林威治村的大部、部分中国城以及小意大利某些街区。^①为此,苏荷区的艺术家们又展开了新的斗争,他们在著名的城市规划理论家和社区活动家简·雅各布斯(Jane Jacobs)的领导下,开展了轰轰烈烈的反《下曼哈顿高速公路计划》运动,动用一切力量对该计划进行抵制。《乡村之声》记者玛丽·尼克尔斯(Mary Perot Nichols)积极支持抵制运动,在媒体中不断发声。马戈特·盖尔(Margot Gayle)组建了“铸铁建筑之友”,进行积极的宣传活动,指出苏荷区的铸铁建筑是纽约市难得的历史文化遗产,失而不可复得,以此反驳城市规划者们提出的《下曼哈顿高速公路计划》有助于大规模改造纽约内城街区的论调。“铸铁建筑之友”的宣传不仅得到了纽约市“文化事务部”的肯定,也博得了许多纽约市民的同情。在各方面共同努力下,1969年,《下曼哈顿高速公路计划》最终被击败,苏荷区的艺术家们取得了又一个历史性的胜利,拯救了处于危机边缘的苏荷区。

四 苏荷区成为绅士化的成功典型

虽然在苏荷区的绅士化过程中,艺术家们的修缮和改造工作是独立进行的,并没有得到市政府的资助,但是在保护苏荷区历史面貌方面,纽约市相关部门却发挥了关键作用。1973年,在“铸铁建筑之友”的推动下,纽约市“历史古迹保护委员会”将苏荷区这片世界上最大的铸铁建筑群确定为纽约市的“历史文化保护区”。随后,纽约市“文化事务部”、“历史古迹保护委员会”和纽约市规划委员会共同制定了一系列管理规章,严格规范苏荷区的改造工作,内容主要包括:第一,不允许整幢拆毁铸铁建筑;第二,新建筑物的高度和建筑风格必须与整个街区其它建筑相一致,以保障街区环境的协调;第三,地面零售部门占地不得超过 1 万平方英尺,以防止大型零售业侵占太多空间;第四,艺术家的统楼房不能小于 1 200 平方英尺,以保证艺术家们日常的工作和生活需要,防止房东肆意分割房间,以便增加出租单元;第五,餐馆、酒吧等娱乐场所的占地面积不得超过 5 000 平方英尺等。^②在纽约市积极政策的引导下,艺术家们开始对苏荷区进行了更为广泛和深入的改造工程,绅士化进程也随之步入了一个新的阶段。

对空置房屋独具匠心的改造无疑是艺术家们对苏荷区的一大贡献。在艺术家们的修缮和改造下,以前破旧的厂房和仓库转眼之间便成了一件件建筑与设计界的艺术品。大块的窗户正好有利于室内采光,适应了画廊和绘画工作室的采光需求;巨大的面积在放满画作和工艺品后不再显得那么空旷,琳琅满目的艺术品、独具风格的装饰材料与古朴典雅的铸铁廊柱有机结合在一起,散发出特有的既时尚又古朴的艺术气息。笔者曾欣赏了由魏来主编的《设计师眼中的海外设计丛书——纽约的 SOHO》一书中的大量精美摄影作品,直观领略了苏荷区统楼房内部装饰的精美与绝妙。^③艺术家们对苏荷区统楼房的修缮和改造,不仅改变了苏荷区原本杂乱肮脏的面貌,赋予了它浓郁的艺术气息,还使苏荷区原有的掩藏在斑斑锈迹下的铸铁装饰重新焕发出了艺术的美感。

乔治·麦修纳斯是苏荷区绅士化进程中的重要人物,曾在纽约大学取得了美术史专业的博士学位。他认为,要使苏荷区真正成为一块稳定的艺术家们的殖民地,最可靠的方法便是艺术家们取得苏荷区房产的所有权。1967年他创办了弗勒克斯豪斯合作公司(Fluxhouse Cooperative),并积极与苏荷区急于出售房屋的房东进行接触,希望将其住宅购买过来。他先用 2 000 至 5 000 美元不等的押金取得暂时的房屋所有权,然后将房屋出售或者出租给艺术家,再用所得资金付清欠款,然后以同样的方式购买下一栋建筑。麦修纳斯就是依靠这种大胆的方式,实现了打造“艺术家们的苏

① Peter Neal, *Urban Villages and the Making of Communities*, New York: Spon Press, 2003, p. 23.

② Roberta B. Gratz and Norman Mintz, *Cities Back from Edge: New Life for Downtown*, p. 306.

③ 魏来《设计师眼中的海外设计丛书——纽约的 SOHO》黑龙江科学技术出版社 2003 年版。

荷”的梦想。到1968年6月,麦修纳斯已经在苏荷区以集体筹资的方式买下了17幢建筑。难能可贵的是,他将手头的房产全部以平价出售或出租给艺术家们,几乎没有从中获取多少利润。这一点在他1978年去世后留下的空空如也的遗产中得到证实。在他过世之后,就再也没人能够组织和运作起规模如此庞大的艺术家联合公司了。从20世纪80年代开始,越来越多的营利性开发商涉足苏荷区的房地产,租金及房产价格迅速飙升。

由于苏荷区的居民大部分是艺术家,并且在以往的反《下曼哈顿高速公路计划》运动和居住合法化运动中形成了紧密的联盟,因此苏荷区开办的画廊和“替代空间”(Alternative Space)向其他艺术家们开放,也就成了大家约定俗成的规范,这赋予了苏荷区自由、开放的艺术精神。“替代空间”是苏荷区所特有的新型展览场所,一般由私人或公共机构进行赞助,基本上不以营利为目的,更多的是为了方便艺术家们展示自己的作品。从20世纪70年代开始,由于纽约市各大博物馆提高了艺术品展览的门槛,在博物馆举行展览成为一件越来越困难和昂贵的事。而苏荷区的“替代空间”和画廊正好填补了这一空缺,成为艺术家们心目中的艺术圣地。^①1978年,小小的苏荷区已有大大小小的画廊和“替代空间”85家。^②正是因为苏荷区自由、开放的艺术精神,为苏荷区注入了旺盛的人气,入住苏荷区成为有品位、有地位的象征。

随着苏荷区环境的改善和地位的提升,一度萧索的苏荷区再度成为人们趋之若鹜的宜居宜作的理想场所。20世纪80年代,出于增加财政收入的考虑,纽约市对苏荷区的一些限制逐渐放宽,倾心于苏荷区浓郁的艺术氛围的律师、医生、银行家、高级经理人员等非艺术界人士开始入住苏荷区,随后房地产开发公司、名品店、高档酒店、咖啡馆、连锁商场等接踵而至,纷纷入驻苏荷区。苏荷区成为纽约市的一块投资热地,其绅士化进程飞速地向纵深发展,迅速进入第二和第三阶段。到20世纪90年代,苏荷区再也不是一块衰败破落的城市“棕地”,而是曼哈顿岛上寸土寸金的艺术中心和时尚圣地,低廉的房租已经成为历史,每平方英尺的年租金已经高达100美元。到了2000年,苏荷区的平均家庭收入为65169美元,远高于纽约市的平均值。^③苏荷区已经成为一个中产阶级和富裕阶层占主导地位的社区,在艺术家、纽约市相关部门、中产阶级移居者、私人房产开发商、商业机构等的共同作用下,苏荷区最终成为美国城市内城街区绅士化的成功典范。

五 苏荷区绅士化的完成及其影响

苏荷区的绅士化不仅挽救了苏荷区作为衰败工业区被整体拆除的命运,而且改变了苏荷区衰落破败的面貌,使苏荷区成为曼哈顿岛上的一块高档住宅林立、世界名品店汇集、商业画廊鳞次栉比的艺术中心和时尚圣地,也使苏荷区拥有百年历史的富有浓郁大工业时代气息的铸铁工艺建筑得以保存至今。从这一点上来说,苏荷区的绅士化无疑为苏荷区带来了福音,也为纽约市创造了一笔难能可贵的财富。但作为苏荷区绅士化的启动者和打造者——苏荷区内的艺术家们,面对苏荷区的绅士化进程,他们的心情是无比复杂的。一方面,苏荷区的绅士化使苏荷区的名声越来越大,人气越来越旺,一部分艺术家在此过程中显姓扬名,获得成功;另一方面,面对日益增长的租金和房产价格、越来越浓厚的商业气息,许多艺术家发现苏荷区似乎已经不再是以往的“艺术家们的苏荷”了。那些经过他们改造过的统楼房里,现在住着更加富裕的律师、医生、银行家和高层经理等,而它们以前的主人——艺术家们却大多因负担不起越来越昂贵的房租,而搬到了附近的格林威治村、东村、小意大利或者其它地方。街面两边的店铺也不再像以往那样是清一色的画廊、“替代空间”或者是艺术家们的工作室了,那些国际知名的名品店、时装店、咖啡馆取而代之成了主角。艺术家们一

① Corinne Robins, *The Pluralist Era: American Art 1968 - 1981*, p. 5.

② Richard Kostelanetz, *SoHo: The Rise and Fall of an Artists' Colony*, p. 64.

③ 芳汀《苏荷(SOHO)——旧城改造与社区经济发展的典范》,《城市问题》2000年第4期,第36页。

手打造出来的“艺术家们的苏荷”现在却因地价的飙升而迫使大部分艺术家迁离。苏荷区原有的浓郁的艺术氛围正在面临着商业化气息的挑战。

从前述绅士化的定义来看,绅士化的核心内涵是中产阶级向某衰败街区的移居,导致其地价和租金的上涨,迫使原有较贫困的居民的迁居,从而使该街区的居民成分发生巨大变化,居民的社会经济地位显著提高,使该街区一步步走向兴旺和繁荣。这是一个上升的良性发展过程,与富裕阶级的社区一步步走向贫民窟化的过程正好相反。由于苏荷区起初并非一个居民区,而是一个衰败的工业区,其原住居民可以看做是入住的艺术家们。在苏荷区的绅士化过程中,这些艺术家们一身三任,他们既是原住民,又是开拓者,最后又沦为被迫迁居者,代替他们的是社会经济地位更高的新的精英人群。苏荷区从20世纪60年代初期到上世纪末,物质环境和社区功能发生了巨大变化,社区居民实现了社会经济地位的转换。艺术家们的被迫迁居标志着苏荷区绅士化的最后完成。

苏荷区绅士化的最大特点是文化艺术在绅士化和复兴的过程中发挥了巨大作用。美国学者沙伦·祖金(Sharon Zukin)在其研究绅士化的著作《统楼房生活》中,将副标题定为“城市变迁中的文化与资本”,强调了文化在开启绅士化进程中的重要作用,即艺术家首先赋予某衰败街区的社会生活以高雅文化的氛围,从而吸引了中产阶级和富裕阶层到这里来定居,体验城市生活的丰富多彩,并进而吸引商业资本的注入,推动街区由萧条走向繁荣。祖金将苏荷区的这种复兴经验称为“生产的艺术模式”(Artistic Mode of Production)。^①

苏荷区的绅士化是美国内城街区绅士化的第一个成功的典范,对纽约市其它街区的绅士化和复兴产生了积极的影响。受其影响最为直接的街区就是曼哈顿低东区的东村。低东区是曼哈顿岛上一个典型的贫民窟。苏荷区的绅士化进程开启以后,由于其房租不断上涨,自20世纪70年代后期开始,一部分艺术家就开始搬入附近的东村居住。1981年秋天,东村的第一家画廊开业,到1983年,数量迅速上升到25家,至80年代末,数量又上升到40家。^②东村很快成为继上城与苏荷区之后的纽约第三大艺术区。与苏荷区相似,随着艺术家的迁入与开业,东村的绅士化进程也随继启动,商业资本开始流入这一衰败地区,房租开始上扬,1970-1980年间,平均上扬了128-172%。^③与苏荷区的情况相同,随着房租与商业租金的上涨,到20世纪80年代晚期,已有相当数量的艺术家被迫迁离东村,东村的绅士化进程走向高潮。除了东村以外,20世纪七八十年代,曼哈顿的其它许多城区也开始步入了绅士化的进程,如曼哈顿谷、上西区和哈莱姆区等。

苏荷区的绅士化及其复兴不仅在纽约,在全美乃至世界都产生了广泛的影响。美国学者对此进行评论道“苏荷区的突现改变了这个国家看待与估价城市的方式……在这个国家再也找不出一个更加时髦和现代化的街区了,苏荷区体现了一种进步而巨大的变化。”美国的许多城市出现了以类似的方式实现复兴的区域,有的地方甚至还模仿它的发音,比如丹佛的LoDo、西雅图的SoDo、旧金山的SoMa、芝加哥的SuHu等。学者称之为“苏荷区症状”(SoHo Syndrome),^④有的学者甚至将绅士化这个名词说成是“苏荷化”(Sohoization)。^⑤苏荷区开启的美国内城街区的绅士化虽然还未能完全扭转中心城市的衰败,但在某种程度上遏制了中心城市的进一步衰败,使人们看到了中心城市的光明前景,因而受到美国学者、政府官员以及有关社会人士的密切关注。

[本文系2012年“教育部人文社科重点研究基地项目”(项目批准号:12JJD750017)阶段性成果]

(责任编辑:余天)

① Tim Butler, *Gentrification and the Middle Classes*, p. 36.

②⑤ Rosalyn Deutsche and Cara Gendel Ryan, “The Fine Art of Gentrification”, *October*, Vol. 31, winter, 1984, p. 91 p. 99.

③ Janet L. Abu-Lughod ed., *From Urban Village to East Village: the Battle for New York's Lower East Side*, Cambridge, Mass.: Blackwell, 1994, p. 156.

④ Roberta B. Gratz and Norman Mintz, *Cities Back from Edge: New Life for Downtown*, p. 303.

Abstract**The Gentlemanlization of New York SOHO District and Its Influence**

SUN Qun – lang , HUANG Zhen

SOHO district on New York Manhattan had been a piece of abandoned and declining industrial areas. Since the 1960s , artists from around the world were attracted by the cheap real estate and house rent and moved to the area. They fought hard to obtain a legal residence and prevented SOHO from the fate of being razed. It opened the gentlemanlization process of SOHO , making SOHO art and fashion capital of New York. However , with the arrival of more wealthy and the injection of commercial capital , these artists were forced to move to other districts , which marked the SOHO gentrification was completed. It set an example for United States and even the other cities of the world and had a far – reaching influence.

Freedom and Opening up: the external form and internal space structure of Tibetan cities during the Qing dynasty and Republican China

HE Yi – min , FU Zhi – gang

The external forms and internal structure of cities in Tibet has its uniqueness in geography , nationality and religion. Though these city forms are unconventional and have developed without restriction , they also obey certain rules.

Self – evolutive Mechanism of Urban – areal Placenames and Its Cultural Heritage Value—A Case Study of Shanghai Downtown Region

WU Jun – fan

This essay offers a special and historical analysis on the downtown placenames of Shanghai , and comes to the point that the original placenames , economical and natural factors , have more possibilities to enter and last into the urban placename system and finally be solidified as the urban – areal placenames.

Investigation into the “Jiang Nan” Concept during the Pre – qin Period , and Qin and Han Dynasties

HUANG Ai – mei , YU Kai

When we analyze the literature of Pre – qin period and Qin and Han dynasties once again , we can find that “Jiang Nan” (regions south of the Yangtze River) covered different scope in Spring and Autumn period and in Qin and Han dynasties. This reflects , from the position of Central Plain , the visual fields of natural geography and cultural geography shows a tendency of expanding southwards. And the establishment of Jiang becomes a key to the recognition of “Jiang Nan”.

The Function Change of Shao – Fu in Han and Tang Dynasties against the Background of Separation of Home and Country

LIU Xiao

Shao Fu was in charge of the finance of the emperor in the Western Han Dynasty while it mainly managed imperial court affairs in Eastern Han. In Wei and Jin dynasties and Liu Song time of South Dynasty , Shao Fu began to control the manufacture of swords for the country instead of the imperial family , which made the role of Shao Fu underwent a change from Jia Chen (official of the imperial family) to Chao Chen (official of the imperial court) . Sui and Tang dynasties also inherited this tendency.