

“大到教堂，小到汤匙”

——巴黎城市遗产建设管理初略

□ 同济大学建筑与城市规划学院 汪瑾

随着我国对历史文化遗产保护的日趋关注，城市遗产建设和管理越来越受到重视。巴黎，这座闻名遐迩的历史名城和现代都市，以她独有的、非凡的城市建设成就在世界城建史中占有极其重要的地位，尤其是其城市遗产的建设管理水平远远走在世界前列。丰富而悠久的历史文化遗产，既是城市宝贵的财富，同时也是现代城市发展难以实施的桎梏。但是智慧的巴黎人经过不断的摸索和实践，取得了举世瞩目的成绩，其中的诸多经验具有很好的借鉴意义。

一、法律、资金与技术多重保障

法国早在1913年就制定了《历史纪念物保护法》（不仅限于建筑），使大量优秀的历史遗产得以完整保护下来，1931年制定《景观保护法》将历史建筑周围空间环境也纳入保护范围，1962年进一步制定《保护地区法》作为历史性地区保护的基本立法，该法要求所有指定的保护地区都需制定长期的总体规划，并对建筑修复改造等作出详细规定。至此，巴黎的遗产保护形成了一个较为完整的法律体系。

1962年颁布的针对历史街区的《马尔罗法》（Loi Malranx）使巴黎城区的文化遗产得到合理新陈代谢，通过改造利用促进了古城的全面发展，它是二战后欧洲历史文化遗产运动中立法意义最重要和最具影响的一个。为实施该项法令，除广泛宣传外政府还发起了十二

个“文化之家”的教化活动，使保护历史遗产理念深入人心。

相比较而言，我国虽有《文物保护法》、《文物保护法实施细则》、《城市规划法》及相关城市遗产保护条例，但彼此之间不协调、不系统、不配套、不规范，整个保护与开发的管理体制比较混乱。

历史建筑的整修维护任务艰巨，巴黎市政府一方面以强大的经济作后盾，建设维修资金投入到位，同时为长远持续这项系统工程，通过收取高额税费进行再建设，形成高效益——更多投资商——高额税收——再建设的良性循环，作为世界税收大国，取之于民，更用之于民。

另一方面大力推进技术创新和技术进步，法国的古建改造技术堪称世界一流。在巴黎要获得一张建筑许可证相当难，旧建筑外墙不能动、绿地面积要留够、消防和环保部门要认可，确保垃圾要有专门储存点，消防云梯要能达到建筑物的每个窗口等等，城市管理要求十分苛刻，因此法国的古建改造技术从加电梯、开挖下水道、地下车库、墙体内布置各类管线等非常完备。

二、国民参与的城市自我文化提醒

巴黎有文化景观及古建登录制度，尤其是1964年法国进行了历史上最大规模的一次文化遗产普查，巴黎市的普查范围主要集中在塞纳河沿岸五百多个历

收稿日期：2009-09-25

作者简介：汪瑾（1985-），女，浙江绍兴人，同济大学建筑与城市规划学院硕士研究生。

史街区中，当时的口号是“大到教堂，小到汤匙”，这不仅使文化遗产登记在案，而且大大增强了国民对民族文化的自豪感及对乡土的热爱，是巴黎城市在现代化进程中的一次自我文化提醒。

巴黎城市建设一方面依靠广泛的构思来源和智囊支持，通过民主的程序集中各方面真知灼见形成最佳方案，另一方面力求公众参与，项目实施前后听取大众意见，将意见公布在新闻报刊上，市民协会参与政府工作并进行监督，政府尊重并采纳其合理意见与诉讼，以此尽可能把政府意向转变为市民的自觉意识和行为。

法国政府在城市规划及管理制定出“法定容积率上限”即是明显例证。如巴黎塞纳河沿岸文化景观地区的法定容积率为500%，其中政府控制150%，另外350%控制权则交给市民保护协会，开发商要到市民保护协会等民间组织或团体手中购买。这些市民团体均由当地

居民、工商界、建筑界、文化界知名人士组成，具有较高的城市文化景观鉴赏能力和丰富的保护经验。久而久之，保护城市文化遗产已成为巴黎市民的共同意识。

三、科学运作确保可持续发展

城市遗产的建设管理需要政府的有效引导和控制，而非以用地开发建设为首要目的的行为。设立专门的混合经济公司是巴黎城市开发建设的主要方式，如SEMAPA公司，即巴黎左岸混合经济公司，负责巴黎塞纳河左岸地区的开发，采取以公共机构为主要股东的方式（巴黎市政府占57%，法国国营铁路公司作为主要的土地所有者占20%，一个独立的建设和管理机构占12%，中央政府占5%，巴黎大区占5%，其他投资者占1%），有别于完全由政府投资组成的产权不清、经济责任模糊的国营公司的开发模式，也有别于以经济利益最大化为目的的私营公司的全市场化的开发模式，既完成投资赢利的经济目的，又实现了城市发展的目标。

此外，科学的运作保障了巴黎城市遗产的可持续发展。如巴黎塞纳河左岸和贝尔西地区工业遗产的再利用开发项目，经历了多次专题概念的设计竞赛，集思广益，项目实施过程自始至终以强大的专业咨询队伍作为后盾。特别是从大巴黎背景着手，从改善整体交通条件、引入重要公共建筑入手，逐步培育地区活力，体现了政府科学的开发策略和有效的实施步骤。虽然时间周期较长，却为20世纪90年代初的集中开发奠定了成功的基础。历时三十年，经营项目均经过深思熟虑以保证稳操胜券，持续稳定地提高地区品质，对于塞纳河两岸这样一个基础条件并不优越的地区来

说无疑是相当重要的。

在找到正确保护和建设策略的同时，巴黎市政府十分注重在相关的规划、管理和决策中让各部门了解和支持这一策略，特别是希拉克政府对历史文化遗产保护策略的制定和推广过程从未因人事变动和政治经济形势的发展而影响实施，这种动态连续的城市管理体制使巴黎的城市遗产得到持续性的管理。

例如，巴黎市政府长期以来对塞纳河沿岸历史建筑景观实行非常严格的管理，市政府规定：首先，在塞纳河沿岸建房，绝大多数区域都是1:3，即一平方米的地皮只能建三平方米的建筑。其次新建或扩建楼的临街面必须与邻近楼一样整齐，既不可凸出，也不可凹陷。第三，凡是房龄在80年以上的建筑如需改建，外墙不能动它一根毫毛。第四，在历史性建筑附近建房时，建筑风格要与其相似，否则不予审批。第五，市内建设都要留下一定比例的绿化。严格的管理加上不懈的实施，使塞纳河两岸上个世纪留下来的房顶用灰黑色的小瓦铺饰、外墙有一种叫作波尔多石的大石块砌成的老石头房子得以保存下来。半个世纪过去，街道两旁自然而然形成七八层高楼房组成的整齐的立面。

健全完善的保障体系为城市遗产管理的有效实施提供了有力支持，提高全民意识，完善公众参与制度是城市遗产建设和管理的群众基础，政府效能的发挥程度是城市遗产建设管理水平的直接体现。巴黎的城市遗产建设与管理有其特殊性和时代性，借鉴他人经验，取长补短，将有利于我们工作的改进，有利于我们城市管理水平的提升。

（责任编辑：黄 荔）

