



## 保护和重建：还你一个古老的圣地亚哥

□译/张 庆

早在 20 世纪 90 年代初期，圣地亚哥·德·孔波斯特拉（西班牙北部城市）就面临了城市重建及其作为世界历史文化遗产城环境重建的巨大挑战。

在一项全面的城市规划政策框架下，圣地亚哥将重建的重点放在了当今历史城市普遍面临的两大难题：在改善人口住房条件的同时保留原有建筑的居住用途和城市国家边缘地带残留空地的环境重建。

如今这个每年有数百万游客云集的圣地亚哥的城市魅力倍增。游客们不仅能够观赏到它的古代遗迹，还会发现自己完全置身于一个实实在在的历史名城之中。一个历史名城具备的所有特点在这里都能够感受到，其中最难能保存的，也是最有价值的一点是：在过了 1200 多年之后，这里的居民们仍然能够自然地使用这个城市，这里仍保留着城市建立之初原有的古自然景观。

### 实施规划之前

圣地亚哥是一个充满活力的历史名城。但是，危机已经浮现：16%的住户空闲着、房租居高不下、城市居民人数减少、建筑内部毁坏严重、40%的住房需要改造、人口老化、交通阻塞、空地被非法侵占、河床被荒置、城市边缘地带环境和社会秩序恶化。而且圣地亚哥与其它类似的历史名城不同，因为它同时还是一个城市居住区。

重建的难度显而易见。1988 年，地方当局组织城市规划人员开始制订“市政总体规划”和“特别保护和重建规划”两个规划，其中确定了城市重建重点为：保护建筑遗产和环境；保护住房，改善居民的生活条件；强化城市机构，恢复历史名城为一个人口聚居地；压缩类似的核心职能，分散密集的职能。

规划还制定了历史名城的居住职能，提出全面重建计划，包括用 12 年时间修建 1270 座建筑和 2400 幢房屋并改善设施和兴建绿地；提出通过严格的准入规定，取消车辆交通，大规模建设步行设施、群众聚会场所，完成城市不同部分的连接，寻求致密型和连续性的城市发展；提出建设绿色走廊，包括在西部建设公园，连接大学校园，延伸到乡村景观。在东部建设公园，连接圣詹姆斯大街附近的老居民区。还有修复河床和支流。

在公众的支援下，通过实施 650 多个项目，圣地亚哥启动了全面的重建进程，并在项目的实施过程中采用了很高的环保遗产保护标准。其中包括 400 多个私人项目，新建超过 18 公顷的公园。特别是保留空地的政策巩固了绿色走廊，这包括公共河床、树林和植被、历史花园和民族特色。

尽管缺少土地，地方当局还是划出了 23 公顷的土地，用作建设新的公园，其中 80%的土地已经签署或正在签署。这 18 公顷的土地进一步强

化了历史名城及其周边地带作为一个人口聚居地的功能。

在重建过程中，要重新推广传统的材料，引入技术，就必须与根深蒂固的习惯和追求房地产利益的种种心态做斗争。这就需要进行大量的教育工作；对项目 and 建设工程提供援助，加强成本控制，加强对企业、工作和专业人员的培训，以便吸取小规模重建和可逆重建的经验。

随着公共宣传的加强，人们现在越来越认识到必须将文化遗产的保护和环境的恢复紧密联系在一起。

### 资金来源

世界遗产地位意味着圣地亚哥城市的重建是一个国家政府、地区组织和地方当局共同承担的责任。为此，“特别市政规划”在其草案中提出了一种三级组织之间稳定的合作体系。

根据这种合作体系，圣地亚哥市成立了圣地亚哥城市联盟，这是一个合作实体，从 1991 年正式成立开始，就一直由三级组织共同参与组成。联盟的主席由圣地亚哥市市长担任，各种资源由三级组织按照具体的比例分担，为一致同意的项目提供经费。

这一创举充分调动了重要的公众资源。在西班牙国王主管的“皇家信托”的有力的支持下，该城市联盟为一系列规划提供了资金，其中包括：重建补贴、重建办公室、城市公园建设征地，以及相关的准备。

公共区域的重建需要大量的资源。不过,其中很大一部分(7公顷)是由城市发展的受益人自由捐赠的,主要用于重建树林和适应于当地气候的植被。

### 重建之后

虽然圣地亚哥城的重建是一个长期项目,目前仍然在继续当中,但是仍可窥见它新生的活力。

他们成功扭转了历史建筑内部的木制材料被不合理破坏的趋势;他们复兴并引入了新的技术和手段,以便使用和再利用一些低能耗的材料;他们在小型企业、专业人士和技术人员当中兴起了一个专业领域,扩大了就业机会;他们使居民能够负担得起住房的改善,通过既尊重历史遗产又经济有效的方式,基本上阻止了人们放弃那里,迁往他乡的趋势。

现在的历史名城80%以上的绿色走廊已经被征用。新建成或正在建设的公园超过了15公顷。社会环境和物理环境恶化的地带已被重新纳入城市区域,同时没有损害其原有的社会和环境功能。历史名城与周边的自然景观重新和谐地融为了一体。城内恢复了步行功能,使历史中心保留了作为聚会地的功能和原有的建筑的特色,稳妥地实现了城市转型。

历史名城的重建得到了国家乃至国际社会的高度认可,其“特别保护和重建计划”于1998年获得了欧洲委员会和欧洲城市规划委员会颁发的“欧洲城市规划奖”。联合国人居署对此评价说:保护历史名城的文

化价值对建筑遗产具有重要意义。在保护这类遗产时,同时考虑到了它的社会内容,使这个城市变成一个多种功能、多重阶段和多种文化背景共存的城市。圣地亚哥保存了人口密集的城市周边自由而自然的地带,至少保持了与城市建立之初非常相似的乡村景观。这是将城市完全融合到其自然景观的典范。

圣地亚哥在总结吸取经验教训时提到:首先,社会多样性有一种凝聚价值,为历史名城实施住房改造政策带来了机会。其次,通过合格的技术介入最小型的项目,能够实现生活条件的改善。第三,传统技术和材料,适当的技术革新及保护与维护措施,能够实现重建计划的推广。第四,城市重建的成功取决于大众积极的参与和直接的财政介入。有时候,技术援助和咨询比经济援助更受欢迎。第五,历史城的物质危机、社会危机和环境危机需要各级组织的协调与合作。地方当局负责制定规划、战略,并直接管理各项重建计划。第六,保护历史名城中的自然景观能够对重建产生立竿见影的效果。将城市周边区域形势恶化的空闲地带重新纳入城市的总体发展中,能够促进城市发展的完整性,提高城市人口的凝聚力。第七,对历史建筑的修缮是一个新的教育和实验领域,它涉及到的内容很多,其中包括可持续性主题、生活质量和人类居住的发展模式。

欧洲的长期经验和西班牙在80年代取得的丰富经验,都为圣地亚哥的重建提供了丰富的、可借鉴的经

验。它的重建项目不是一个起步很早的项目,因而能够综合各方面经验,其中包括:严格使用城市规划、精确的管理和规划尺度、处理不同的规模、理解机构的变量、将不可或缺的全民参与同公众对改善生活条件期望直接联系在一起。

圣地亚哥参加了许多论坛,向其他城市介绍他们的经验。许多欧洲城市对圣地亚哥的经验非常感兴趣,包括他们为实施历史名城重建规划而采取的其他行动措施。该市目前已作为一个合作伙伴参加了Finestr(Recite II)计划中的一项欧洲项目,旨在与巴斯蒂亚的科西嘉市、意大利的拉察市和佩鲁贾市,以及意大利的翁布里亚地区相互交流公共部门与私营部门的合作经验。他们还与部分拉丁美洲的城市建立了国际合作关系。到目前为止,历史城已连续举行了三届每两年一次的建筑师和技术建筑师的系列重建培训课程。

世界遗产大会指出:这个城市规模不大,只有12万居民,但其重建项目具有全面性,他们直接关注市民最具体的问题,地方当局以有限的技术和财政资源直接参与重建工程,所以这一切使得他们的经验极具推广性;基于当地特点的项目为当地的资源(文化和环境)带来了新的机遇,得到了各级机构的高度重视。因此,它已成为关系国家利益的项目,促进了这座城市、它的遗产和加里西亚地区在国际上的推广,同时又没有放弃城市的现实所要求的社会和环境发展目标。■

