

金陵路骑楼明确不拆，旧区改造再成热门话题——

## 烙刻城市记忆 风貌区何去何从



本报记者 姚丽萍

金陵东路上，道路两旁是长约一公里的骑楼。一则骑楼可能要拆的新闻，连日来引爆申城舆论。

昨天下午，黄浦区政府新闻通气会明确表示：金陵路骑楼，不是文物，但是申城历史的一部分，非但不会拆除，而且已申报上海历史文化风貌保护道路推荐名录。人们关注：一公里骑楼，究竟透露哪些文脉保护新思路？

## 征收与保护并行不悖

金陵东路，有点特别，就在于骑楼。从西藏路拐进金陵东路，走几步，好比进了长廊，一抬头，只见建筑物的二楼楼层好像“骑”在一楼之上，遮阳又挡雨。

据说，金陵东路原处法租界，上世纪初不少来自南洋的居民聚集在此，修建了骑楼。如今，金陵路骑楼要拆了？不久前，一位热心城市历史风貌保护的市民途经金陵路，一眼看见路边墙上大大的“拆”字，令人触目惊心。过去十多年里，伴随城镇化进程加速，简单粗暴的大拆大建备受诟病。金陵路骑楼难道要重蹈覆辙？于是，由“拆”字引发的巨大疑问迅速发酵。

“这里要配合轨道交通14号线建设，正在进行房屋征收，但从来没有说要拆除骑楼。”黄浦区住房保障和房屋管理局局长洪继梁说。去年9月，因为要配合轨交重大工程，金陵东路、汉口路、紫金路一带的街坊启动房屋征收。虽地处人民广场地区，但这里不少房屋都属于旧里以下建筑，居住条件极差，不少人家还得每天“拎马桶”，居民旧改愿望强烈。经过两轮征询，征收进展顺利，街坊内涉及居民1600多户和90多家企业单位，如今已搬迁1400多户和多数单位，整个征收预计在今年年底完成。

那个“拆”字，并非针对骑楼，而是配合轨道交通必须拆除的建筑。“在征收启动后，我们已用封堵看护的方式保护骑楼。”洪继梁说，“请大家放心，房屋征收和文脉保护在这里并行不悖。”

## 保护方式不止一种

一边要旧区改造，一边要文脉保护；一边是基于公共利益的房屋征收，一边是居民个体的切身利益——这些看似矛盾的问题，如何不再是令人百般纠结的“零和博弈”？

其实，城市文脉保护的方式不止一种，新天地、思南公馆、外滩源……都已有“量身订制”的成功探索。大名鼎鼎的思南公馆，位于复兴中路、思南路沿线，是上海市中心成片花园住宅最集中的区域之一。思南路保留保护建筑先后经历了20世纪40年代的部分租用、50年代的公私合营及其后的强占和再分配，居住密度从1949年的平均每幢2户膨胀为20世纪末的14户，甚至17户，违法搭建严重，居住功能和建筑本身遭到破坏，项目保留保护难度很大。1999年底，思南公馆立项启动，通过协议置换保护开发，历时10年。2010年，项目竣工投入运营。整个思南公馆



■ 金陵路骑楼侧面紫金路墙面上大大的“拆”字(资料照片)



■ 金陵东路是上海唯一一条富有南国风韵的骑楼式大街

本版摄影 杨建正

## 不可移动文物保护不要“一评定终身”

近年来，不可移动文物如何保护已是社会热点话题。其实，依照去年10月1日实施的《上海市文物保护条例》，不可移动文物的保护也不能“一评定终身”，5年内或升或降，都要看文物本身价值的变迁。

第三次全国文物普查统计显示，本市共调查登记不可移动文物4422处，包括全国重点文物保护单位29处，市级文物保护单位154处，区县级文物保护单位453处，其他不可移动文物3786处。其中，近现代代表性建筑3266处，数量之多，类型之广，居全国前列。

伴随经济社会发展和城市化进程加快，文物保护与城市建设、经济开发之间的矛盾日益凸显，文化遗产保护传承面临着新挑

战。其中，不可移动文物的保护力度不够，部分建筑项目忽视对文物古迹及周围历史环境的保护，出现不可移动文物被损毁、破坏的情况。同时，一些文物保护单位历史文化价值降低或丧失，却又无法撤销原有的评级，成了动也不是，不动也不是的“烫手山芋”。

如此困境如何破解？《上海市文物保护条例》给出的一种思路是：文物定级也要讲究科学性，不可移动文物的定级和评估，不妨细化核定公布的具体程序，补充增加征询相关部门意见、专家论证和公示征求社会意见。

目前，作为国家大法的《文物保护法》，仅仅规定了不可移动文物的定级，对于定级后的评估、调整存在制度空白。上海地方立

法对不可移动文物的评估制度作出“创制性”规定，要求市和区县文物行政部门每5年对已定级的文物保护单位、文物保护单位进行评估。经评估，历史文化价值提升的区县级文物保护单位、文物保护单位，可以升级为市级、区县级文物保护单位；如果历史文化价值降低或丧失，经过市、区政府批准后，文物保护单位可以降级或者撤销，文物保护单位由市文物行政部门批准后可以撤销。

一种预期是：定期评估制度，以及相应的升级、降级或者撤销措施，改变了文物定级后就一成不变的固定做法，有助于提高文物保护的灵活性和适应性。

本报记者 姚丽萍

建筑面积约7.88万平方米，其中保留保护老建筑近3万平方米。改造后，这里成为高品质商住综合社区，涉及四个功能区——花园式酒店区、酒店式公寓区、商业内街区和企业公馆区。上海10种近代历史建筑类型中，坐拥51栋花园洋房的思南公馆荟萃了其中8种——独立花园住宅、联立花园住宅、联排住宅、新式里弄、花园里弄、现代公寓、外廊式住宅、带内院独立花园住宅。看一看由“国家历史文化名城保护专项资金”打造完成的思南公馆，就不难发现——面对历史文化风貌街区和历史建筑保留保护改造的历史课题，在保护性修缮和合理开发利用之间，这座城市的匠心与风格。

最近两年，毗邻金陵路不远的同福里，也是旧改征收可借鉴的案例。“十里南京路，一个同福里”——同福里地块位于南京东路街道，是建于上世纪30年代的石库门旧里，位于人民广场历史文化风貌保护区，是全市实施历史风貌街坊整体保护改造和开发利用的第一个试点项目。2013年初，黄浦区在同福里探索开创“老城区保护性改造”新模式，既保护历史文化风貌，又改善居民居住条件。其中一个重要措施是，同福里地处历史风貌保护区，作为一个试点项目，黄浦区向市房地部门争取到“历史风貌保护补偿费”，增强了居民的认同度；同时，试点还创新监督机制，向居民承诺：凡是审计查的，居民都能查。2013

年8月24日，同福里街坊房屋征收开始正式签约，一个月内，居民签约率即达87.59%。

“虽然金陵路骑楼不是文物，也不在历史文化风貌保护区内，但建筑风格有特色，也是城市记忆不可复制的一部分。在舆论关注是否拆除之前，我们已经申报金陵路骑楼进入上海历史风貌保护道路推荐名录，这也是一种保护方式。”黄浦区规划和土地管理局副局长张莉说。

## 未来还须规划论证

金陵路的业态，反反复复，经历了不少嬗变。20年前，建材装潢市场在这里安营扎寨；10多年前，越来越多的乐器行在这里拨弄琴弦。其实，金陵东路上开出第一家乐器行“万里琴行”是在上世纪80年代。伴随这座城市爱乐的人群日渐庞大，金陵东路乐器行也日长夜大。截至去年9月，落户金陵东路的乐器行近50家，分别隶属于30多家文化企业，大到买架钢琴，小到换根琴弦，这里俨然已是沪上爱乐人的首选。然而，金陵路上不少琴行面临店面太小太局促的尴尬。人们很好奇：征收完成之后，金陵路又会向何处去，是否会定格在“乐器一条街”？

“金陵路的明天，何去何从，还须规划论证。这当中，要看市场的选择，要听取各方意见。”张莉说，可以肯定的是，未来的金陵路定位一定会与她所处的空间相匹配。

## 二级旧里也不能“一刀切”

1989年以来，上海共计公布632处、2138幢历史建筑，144条风貌保护道路，44片共41平方公里历史文化风貌区，构筑了“点、线、面”相结合较为完整的风貌保护体系。上海的旧式里弄，最具有典型代表性的就是石库门里弄，是上海历史文化遗产中最具特色的一部分。

目前，本市保存完好的旧式里弄已为数不多，市人大代表伍江曾提出代表建议，建议及时最大限度地保护已刻不容缓。

伍江建议，按照《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护管理条例》的规定，对于所有现存旧式里弄特别是成片里弄启动暂时“先予保护”的措施，并抓紧对现存旧式里弄进行全面梳理和保护价值鉴定，尽早提出全面保护的名单。同时，他建议在推进旧区改造工作中停止“拆除二级及以下旧里”的提法。因为，大量具有历史保护价值的旧式里弄都属于所谓“二级旧里”，而“二级旧里”仅仅从建筑的物理品质来衡量而忽视了建筑的历史文化价值。二级旧里不要“一刀切”，这样既可以大大缓解政府的旧城改造压力，更可以“刀下留屋”，保住这仅存的历史文化遗产。

姚丽萍