

上海里弄住宅的来世今生

孙施文

上海的里弄住宅，曾经占据了上海城市住宅的半壁江山。对于出生于1990年代之前的上海人来说，绝大多数都有在里弄中生活的体验。在此意义上说，里弄不仅形塑了上海这个城市的基底，也构成了上海市民日常生活的场所，并进而铸造起上海人的性格和精神特征。

里弄住宅，是缔造上海上一次辉煌的基础，也是近代发展史的见证。曾几何时，弄堂里的故事华丽地造就了中国近代史上多少的事件、多少的人物，甚至决定了当代中国的走向。里弄里的生活，不只串连起上海这个城市发展的轨迹，而且也是上海日常生活的集体记忆，回荡在城市的每一个角落，甚至构筑起外人的惦念。

随着上海的再一次奋起，大量的里弄住宅快速地消逝了，成为了无可挽回的旧影。20多年来，成片成片的里弄地区，伴随着上海的高速发展而烟消云散了。

里弄，也许是真的老旧了，那些还留存着的，也还继续地老旧着，等待着命运未决的未来。为了留住作为城市特色重要表征的里弄住宅地区，政府规划划定了24片历史保护街区，但由于缺乏相应的有效举措，实质性地带来两大后果：一是保护区之外的里弄被认为是理所当然地需要拆除，然后进行新的建设，被保护的街区就有可能成为城市中的孤岛；二是保护区内的里弄住宅处于过度使用、缺乏有效的维护和更新，已经呈现出加剧衰败的颓相。

里弄住宅，既是历史的结晶，也积淀着历史的负担，

但历史的厚重将当今的城市建设推到了进退维谷的状态。一方面，城市之根、城市之魂需要延续，但其原先属于富裕中产阶级的生活空间，进而成为社会主流的居住场所，现在更沦为社会中低收入人群的集聚地和代名词。另一方面，多少人渴望着上海这个城市能够以崭新的面貌矗立在世人面前，因此急切地期待对这些老旧的住宅地实行摧枯拉朽般的大扫除，而当这样的动作难以施行之时，便将其置于不被顾及的自生自灭的状态中，等待着彻底的沦丧而为未来的全面清理准备条件。而这一切发生之时，恰恰又是“老上海”、“旧上海”梦时尚的弥漫之时，甚至流变为一种意识形态——即使是在讨论国际大都市、世界城市这类愿景的时候，也仍然念念不忘拿出“老上海”、“旧上海”的场景来渲染一下曾经的辉煌与对未来辉煌的憧憬，精神的割裂已至如此地步。

“新天地”的出现，曾经被认为是对里弄住宅的活化使用，但其对人口和功能的置换实质上还是对里弄住宅再次消费，甚至还只是借用了其中一些符号而已。惊艳一瞥，留下的却是更为沉重的打击，在许多人的心目中打上了唯此一途的印记。田字坊虽以不同的方式，走不同的道路，但居民自主性和渐进式的更替，仍然无法避免对里弄住宅功能的消解，甚至制造出与住宅功能的对抗。这种以功能改造和替换为主要方式的再利用，确是里弄住宅生存方式的一种，但很显然可适用的地段非常有限，再大的大上海也无法支撑起全面的仿照，因此也就无法为更大地域的里弄住宅区的更新提供样板。

也有设想将里弄住宅恢复到最初的使用方式，从而实现“中产阶级化”（gentrification）。但由于从1950年代开始沉积下来的产权严重分割，任何可用的举措都必然需要巨额资金的支持，也需要有无穷尽的繁复的讨价还价，而随着城市土地和房产价格急剧上升、动迁安置的高额回报之后，住房质量的下降和无限上升的期望之间的矛盾使

得可能的操作陷入无解。即使在种种压力下，可以采用试点的方式实现一两个街坊的更新，其结果也只能是通过人口替换而形成新的豪宅地区，但也同样无法为更为广大的地区更新作出示范。

上海近30年的快速发展和大规模建设，只留下恢宏的动拆迁和用密集的高楼大厦来替代的记载，没有为里弄住宅的全面改造提供任何探索的机会和点滴的经验，实在是一件非常可悲的事情。难道，对于成片的、更大范围的里弄住宅而言，再无其他出路，只能由此走向末路？里弄住宅只能面向死亡或者等待死亡吗？当上海这个城市，不再有里弄住宅存在，或者只留下一些商业区中的建筑样式或极少量的里弄豪宅作为点缀，这还能叫做上海吗？城市之根面临着严峻的考验。

一个城市，当作为人民生活承载的住宅不再能凭借自身而不断生长、修复，而只能依赖于外来的强力而被摧毁，并以一种全新的形式来承载的时候，这个城市的自生长、自修复能力已经或将近被消失殆尽，城市就成为了一

个物理体，而不再具有生命与生命力。

一个城市，当其内生的力量已经无法发生、无法成长的时候，这个城市还能凭借什么底蕴而存在于世界又区别于世界？这已经不仅仅是一个有关于里弄住宅的问题，而是上海这个城市的发展所必须认真面对的问题，并需要为未来发展重新奠定基础的问题。

里弄住宅确实已经老旧，确实需要改造，但需要改造的不只是其物理环境，更需要织造其生长和修复的机制。就现有里弄住宅地区的改造而言，尊重历史已经形成的产权状况，设计一套有助于市场交易的产权制度，并结合当代金融手段的运用，从长计议，激发现住居民的自组织改造的热情与能力，才有可能解开里弄住宅地区改造的死结。

城市是居民的家园，而家园最为首要和实在的部分应当是居民的居住地。里弄，至今仍然是部分上海市民的居住地，而且也是更为广大的上海市民的家园，无论是物质上的，还是精神上的，这是上海未来发展中必须慎重掂量的。