

空间生产理论视野下历史文化街区更新机制研究* ——以南京市颐和路为例

Study on Renewal Mechanism of Historic Conservation Area under the Vision of Spatial Production Theory: A Case Study of Yihe Road, Nanjing

李嘉怡 于涛 LI Jiayi, YU Tao

摘要 在我国城市存量更新的进程中,以居住功能为主的历史文化街区因交织政府规划、资本流动与公民生活的多重博弈,成为平衡文脉传承与空间正义的关键场域。基于空间生产理论,构建“制度空间—物质空间—公民空间”三维分析框架,以南京颐和路历史文化街区为例,结合网络文本挖掘、GIS空间分析与问卷满意度调查,充分揭示历史文化街区制度结构、资本流动与社会行动的内在互动机制。研究发现:制度空间主导并调控着物质空间与公民空间,物质空间通过文化符号对公民空间规训,在消费主义的影响下分化社会行动,加剧了空间绅士化与社会不平等。最后,提出“多元协同治理—文化原真保护—空间人本回归”三位一体的应对策略,为破解我国同类历史文化街区保护与利用难题提供参考。

Abstract In the process of urban stock renewal in China, historic conservation areas have become a key field for balancing cultural heritage and spatial justice due to the intertwining of the multiple games of government planning, capital expansion, and citizens' lives. Based on the theory of spatial production, this paper constructs a three-dimensional analytical framework of “institutional space-material space-citizen space”, takes the historic conservation area of Yihe Road in Nanjing as an example, and combines network text mining, GIS spatial analysis and questionnaire satisfaction survey to fully reveal the inherent interaction mechanism of institutional structure, capital flow and social action in historic conservation areas. The study finds that the institutional space dominates and regulates the material space and civic space, and the material space regulates the civic space through cultural symbols. Under the influence of consumerism, it divides the social actions and aggravates the spatial gentrification and social inequality. Finally, the study proposes a three-pronged strategy of “collaborative governance, cultural authenticity protection, and humanistic return of space” as a reference for solving the problems of protecting and utilizing similar historical and cultural districts in China.

关键词 历史文化街区;空间生产;城市更新;机制;颐和路

Key words historic conservation area; spatial production; urban renewal; mechanism; Yihe Road

文章编号 1673-8985 (2026) 01-0120-07 中图分类号 TU984 文献标志码 A

DOI 10.11982/j. supr. 20260116

作者简介

李嘉怡

南京大学建筑与城市规划学院

硕士研究生

于涛 (通信作者)

南京大学建筑与城市规划学院

教授,博士生导师,taoyu@nju.edu.cn

0 引言

随着我国城市化进程逐步由增量扩张向存量更新模式转型,城市更新已成为当前规划工作的重点之一。习近平总书记提出“人民城市人民建”理念,强调城市更新行动应秉持人本主义价值导向^[1]。本文聚焦于以居住功能为主导的历史文化街区,基于既有研究对居住型历史文化街区的内涵界定^[2-4],它具有保留丰富的历史遗存、体现过去人民的传统生活方式,并构

成现代人民日常生活的重要组成部分的典型特征。如何在维系历史环境原真性与生活延续性的前提下,实现传统空间与现代城市功能的有机融合,协调居住属性与旅游属性的平衡关系,成为该领域亟待解决的理论与实践难题。

国外历史街区的保护经历了从建筑单体、历史街区到开发利用的3次保护思潮^[5],西方学者自1970年代起围绕历史文化街区的保护与开发进行研究^[6],伴随公众参与、社区营造

*基金项目:国家自然科学基金项目“中小城市高铁新城地域空间效应与机制研究:以京沪高铁为例”(编号51878330)资助。

等理念的兴起^[7-8],相关研究范式经历了从工程技术导向到人文价值重构的跃迁^[9-11]。国外的更新实践中,更加重视在地居民的发展诉求以及传统空间形态与日常生活特征的延续,已基本形成一套较为成熟的保护与更新方法体系。相较而言,国内学者自2000年以来从更新主体^[12]、更新机制^[13]、更新策略^[14]、空间演化^[15]等维度对历史文化街区更新展开研究,但仍存在理论方法体系碎片化等局限。既有研究多聚焦物质空间、社会治理层面的更新实施策略^[16-18],对于历史文化街区更新的实证研究的重视程度不足,理论建构尚处于更新主体互动关系及内在机制的探索阶段。

纵观现有研究成果,历史文化街区的相关研究在文化驱动空间价值重构、日常生活实践矛盾和多方主体博弈关系的动态性方面缺乏深入分析,研究方法依赖质性研究^[19-20],亟待融合大数据、人群行为分析等量化研究方法。列斐伏尔的“空间生产”理论注重人文和社会特质,其核心在于解构空间的社会性、政治性和动态性^{[21]、[22]},有利于从权力、资本与地方关系的视角解析历史文化街区更新中空间异化的深层动因。在中国本土化实践中,该理论呈现出日常生活转向特征,与我国新型城镇化战略中“以人为本”的核心价值相契合^[23-24]。因此,本文引入空间生产理论,在空间三元组的基础上进行拓展,构建历史文化街区更新的“制度空间—物质空间—公民空间”理论框架,选取南京颐和路历史文化街区为典型案例,综合运用网络文本分析等方法,重点解构政府治理逻辑、资本增殖机制和公民日常生活实践在空间生产中的动态博弈关系,系统阐释历史文化街区的更新机制,最后总结问题并提出相应空间治理策略。

1 历史文化街区空间生产理论框架

1.1 空间生产理论及空间三元组

列斐伏尔^[25-26]构建了空间生产的三元辩证法:空间表征是概念性的空间,即一般由政府、规划师等知识和意识形态主导的空间;空间实践主要指城市的社会生产与再生产,涵盖

建成环境与物质生产过程;表征空间指居民等日常生活的空间,与物质空间有重叠,同时包含对空间的情感与态度等内涵。三元空间在时空维度上具有统一性和同时性,呈现动态变化中回溯式进步的特点^{[21]2}。三元辩证法实现了空间、历史、社会三者的辩证统一^[27],是阐释具有复杂历史背景与社会关系的历史文化街区更新机制的有效工具。

1.2 历史文化街区空间生产理论框架构建

在历史文化街区的空间生产过程中,政府发挥着主要的领导作用,然而,鉴于政府职能的有限性,通常需要与企业合作形成完善的制度结构对空间进行管理规划,共同利用空间攫取剩余价值。因此,空间表征是以政策、制度与规划形式存在的制度空间生产,通过规划语言、制度政策等创造出体现统治权力意志与促进资本增殖的空间生产秩序,侧重宏观层面上而下的权力结构化输出。空间实践是在资本主导下,借助地方文化的符号化和消费文化的全球化,实现价值增值的物质空间生产。这一过程反映了资本的流动与固化,蕴含着地方文化与全球文化的驱动力。表征空间则是表达对空间的情感与态度的公民空间,它从历史文化街区的日常生活出发,通过微观个体的空间体验来观察其能动性和创造性,反映不同社会群体的行动分化,侧重于社会主体自下而上表达的微观意义建构。基于此,本文构建了“制度空间—物质空间—公民空间”的理论框架,探讨历史文化街区的空间生产机制(见图1)。

在三元空间的相互作用中,制度空间作为被制度结构构想出的概念化空间,在历史文化街区的空间生产中占据主导地位。它通过制度结构的管制,吸引资本流动并规训引导社会行动,进而影响物质空间的塑造和公民空间的形成。物质空间是可感知的空间,受资本逐利的影响,往往被简单符号化。公民空间则是真实性的空间,在不同的社会经历与体验下逐渐异化。物质空间与公民空间之间蕴含着阶级分化与社会矛盾,同时,二者也会对制度空间进行反馈调整,形成一个动态的循环过程。

2 研究对象与方法

颐和路历史文化街区(以下简称“颐和路”)位于南京市鼓楼区核心区,占地约35 hm²。作为住建部和国家文物局首批公布的30个中国历史文化街区之一,该街区留存着南京规模最大的民国花园洋房和国外公馆区,现今仍有将军与政府要员在此居住,是典型的居住功能为主导的历史文化街区,具有历史建筑多、开放区域少等特点。其保护与更新实践具有系统性示范意义,更新模式注重多维协同,既能反映历史文化街区更新中平衡保护与利用的普遍问题,又因其规模完整、实践创新而具备研究深度与推广价值。

街区依据现行规划被分为13个片区,其中11片区与12片区已部分对外开放,13片区仍在更新进程中。鉴于13片区是基于原南京排水管理处遗址所开展的工业遗产更新,不属于本文的探讨范畴,因此,本文将研究范围确定为颐和路的1—12片区(见图2)。研究结合定性方法与定量方法,采用实地调研、半结构化访谈、ArcGIS空间分析、调查问卷满意度分析、网络文本分析等方法,旨在深入探究颐和路空间生产过程及更新机制,为历史文化街区的更新实践提供参考。

3 颐和路空间生产过程及更新机制

3.1 政府主导的制度空间表征

3.1.1 第一阶段:政府主导、市场参与的探索试错阶段

颐和路的更新改造起始于12片区开发,采



图1 历史文化街区空间生产理论框架图
Fig.1 Theoretical framework of spatial production of historic conservation areas

资料来源:笔者自绘。

用“政府主导、市场参与”的更新模式,由政府合作完成制度空间的生产。在更新初期,鉴于上位规划定位存在模糊性缺陷,投资方基于资本增殖与循环的诉求,提出民国主题酒吧街的更新方案,然而因与公馆区环境和文化内涵存在价值冲突,遭市政府否决。2008年末,12片区启动市场化招商程序,其功能定位被调整为高端企业总部办公集群。2011年,地灵投资有限责任公司70%的股权被划转至市国资集团,公司更名为南京宁颐实业有限责任公司(以下简称“宁颐实业”)。

5年来,颐和路12片区公开招商引资后,在资本逐利驱动下实施的过度商业化运作,违背了颐和路民国公馆区的历史风貌保护要求。因此,市政府通过行政干预暂停片区招商活动,并将宁颐实业划转至南京安居建设集团有限公司(以下简称“安居集团”),以形成对资本参与制度空间生产的制衡。直至2013年6月,市政府将“南京民国历史文化风貌的重要载体和集中展示地”等核心概念赋予颐和路,明确街区定位为一个集展览、休闲、住宿、餐饮为一体的高尚风情街区后,12片区才正式建成并完成招商(见图3a)。

3.1.2 第二阶段:政府主导、多方参与的深化协同阶段

2018年,南京颐和和历史建筑保护利用有限责任公司(以下简称“颐和历保”)成立。该公司基于《颐和路民国公馆区环境整治、历史文化街区保护和利用专项工作实施规划》,通过与院校、学术机构等合作研究,委托同济大学常青院士团队编制《颐和路历史文化街区复兴计划》,对11、12和13片区实施全域统筹规划。颐和历保作为核心实施主体,承担街区房屋征收、土地供应、修缮设计等保护利用工作,其下属南京元成文化商旅有限责任公司(以下简称“元成文商”)负责片区商业业态运营。颐和历保通过国有资本信用背书,有效纾解社会资本参与顾虑,并协调政府相关部门加快项目审批和实施,在制度空间生产中发挥政府与社会资本间沟通桥梁的作用;政府层面则通过《关于促进首店经济发

展的若干措施》等政策工具供给,给予入驻商家以政策支持。

2019年伴随南京市规划局改革并入南京市规划和自然资源局,以国土空间规划为指导的城市更新规划体系建立,指导各类片区更新有序推进。在此背景下,颐和路的更新模式演变为“政府主导、多方参与”,由多方主体协同参与制度空间生产。目前已成立由市委书记挂帅的领导小组、知名专家学者以及市规划和自然资源局、鼓楼区和安居集团负责人组成的总设计师5人小组,其核心职能涵盖项目计划确定、推进问题协调和重点问题协商等(见图3b)。

对比两个阶段可见,政府主导的制度空间生产主要通过规划文件界定街区的定位和更新

计划,调控资本等其他主体的参与过程,从而实现权力规训。这种模式实质上是政府采取的企业式管理策略,旨在积累地区资本、获取空间符号价值并展示行政管理成效。然而,受限於政府对城市更新的价值取向判断,第一阶段受资本逐利僭越导致过度商业化,造成在地文化流失;第二阶段通过完善组织推进机制,引入专家学者、学术机构等专业人士协同参与制度空间生产,有效提升了更新实践的科学性和可持续性。

3.2 资本主导的物质空间实践

3.2.1 地方文化符号嵌入物质空间

资本主导的物质空间实践起始于物质空间的设计与建造,尽管政府对历史建筑的外观风



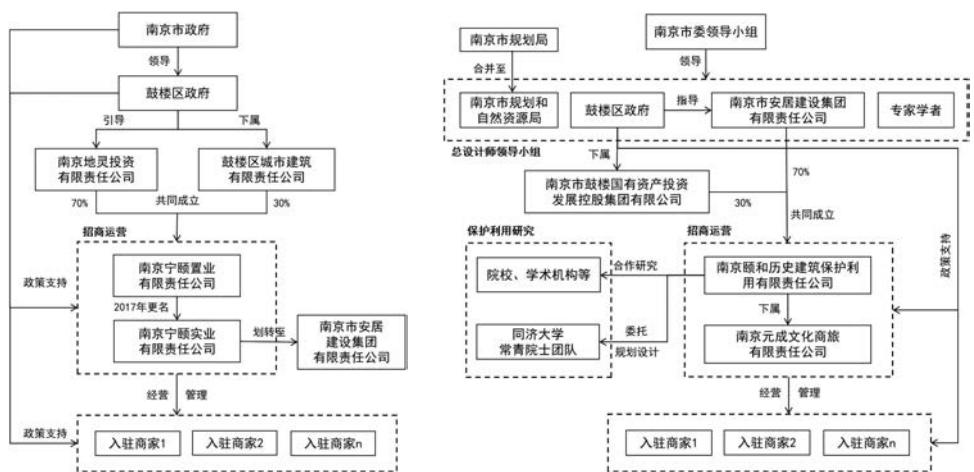
a 颐和路历史文化街区位置



b 颐和路历史文化街区范围

图2 研究范围示意图
Fig.2 Schematic of the scope of the study

资料来源:笔者自绘。



a 第一阶段制度空间生产
图3 颐和路制度空间生产机制图

b 第二阶段制度空间生产

图3 颐和路制度空间生产机制图
Fig.3 Institutional spatial production mechanism for Yihe Road

资料来源:笔者自绘。

貌实施形态管控,但开发运营主体仍保有弹性设计空间。颐和路的空间营造过程尤其彰显出对地方文化符号的转译重构运用。在宏观街区尺度,12片区按照“一轴三片一环”的文化彰显结构,实施重点环境整治,通过对民国建筑语汇(门楼露台、清水砖墙)、场所记忆载体(法国梧桐、院落围墙)等要素的结构重组,建构起包含颐和路品牌标识系统、导视装置矩阵的文化展示体系。在中观建筑尺度,12片区通过植入9栋仿民国建筑语汇的新建筑实现空间织补,11片区则在维持风貌特色建筑整体性的基础上创新融入新现代元素。在微观景观尺度,颐和路依托“文化性、艺术性、国际性”的复合价值导向,通过“玫瑰花瀑布”“山海颐和”等景观装置的介入,打造沉浸式公共文化空间(见图4)。同时,颐和路通过线上新媒体传播矩阵与线下时尚交流活动营销,持续强化颐和路IP的知名度,不断丰富其文化符号内涵。这体现了文化符号参与资本主导的物质空间生产过程,即在地文化符号不断被创造、复制及衍生,并逐渐嵌入物质空间中进行持续的空间生产^[28]。

3.2.2 全球消费文化驱动物质空间生产

颐和路空间形态兼具在地性与全球化特征,其商业生态系统充斥着全球消费文化。基于其“艺术化、国际化、高端化”的商业价值定位,宁颐实业与元成文商建立严格的商业准入筛选机制,将非标商户排除在外,以确保街区的整体一致性,这也反映了资本在物质空间中的主导地位。12片区通过空间功能置换,原居住功能转变为以高端酒店和餐饮为主的游憩商业功能,转型为休闲娱乐街区。11片区则导入民族性、国际化、时尚类创意产业,其中60%为江苏首店品牌,餐饮类业态占比30%(见图5)。街区整体呈现居旅功能割裂的典型格局——东部聚集众多高端消费空间,中西部维持居住与生活服务功能,折射出资本试图通过营造高端品牌和新贵商家云集的消费场景来实现空间绅士化的进程。在此过程中,中产阶层成为资本固化积累的目标客体,而在地普通居民则逐渐被边缘化。

在资本主导的物质空间生产过程中,地方

文化与消费文化发挥了关键作用。在地文化要素被异化为可视符号,成为资本创造消费需求的媒介^[29]。地方文化已超出其本身的内涵和真实性,成为资本嵌入在物质空间中的再创造。同时,随着中国城市融入全球城市网络的构建体系,西方消费主义文化进一步扩散^[30]，“空间中的消费”到“空间的消费”的消费主义逻辑转变,推动资本不断向营造高端环境和体验式场景的生产方向流动。

3.3 社会行动分化的公民空间表征

公民空间是融入个人情感体验的鲜活空间,被使用后才是具有生命和感情核心的空间。个体能动性在其中呈现差异化特征,既可能通过抵制性实践挑战主流话语权,亦可通过体验式实践顺应权力规训,是日常性生活实践的活跃力量。在颐和路实证案例中,在地居民和外来游客通过不同的社会行动方式重塑公民空间表征。



图4 颐和路中的地方文化符号
Fig.4 Local cultural symbols in Yihe Road

资料来源:网络、笔者自摄。

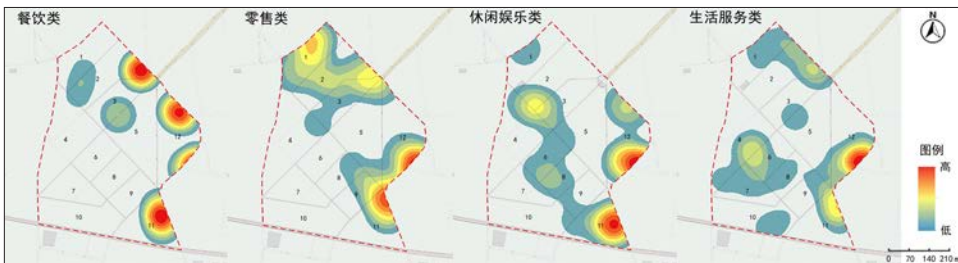


图5 颐和路POI核密度分析图
Fig.5 Kernel density analysis of POI on Yihe Road

资料来源:笔者自绘。

3.3.1 公民空间生产满意度评价

基于街区居民生产生活和空间生产的特点,本文建立“在地居民—外来游客”双向视角的公民空间满意度评价指标体系^①。通过线下随机抽样与网络固定社群抽样相结合发放问卷,实现全年龄段样本覆盖,最终获得有效问卷151份(见表1)。数据分析显示:在地居民占比45%,群体年龄结构呈现显著老龄化特征,60岁以上人口占比达34%;外来游客则以中青年为主体,样本总体特征与访谈居委会工作人员所得实际情况具有一致性,最终评价结果如图6。

3.3.2 在地居民:人本关怀诉求被忽视,以抵制行动为主

在地居民的抵制行动源于更新中生活权益的持续忽视,其核心指向历史空间生活原真性的维系,具体表现为对空间功能异化的主动

表1 公民空间满意度评价调研问卷内容
Tab.1 Research questionnaire for the evaluation of civic space satisfaction

序号	评价指标描述	选项
1	历史建筑保存完好	1(完全不符) — 5(完全符合)
2	街巷民国氛围浓厚	
3	民国文化保留完整	
4	商业设施与民国文化结合得好	
5	街区与周边建筑空间和谐	
6	配套服务设施充足	
7	围墙影响街区开放程度	
8	游览环境便利	
9	生活氛围良好	
10	游览参观项目丰富	
11	愿意体验街区内商业设施(民国风情酒店、餐饮等)	
12	开放活动空间充足(公园绿地、小广场等)	
13	对颐和路街区整体满意	

资料来源:笔者自制。

注释: ① 问卷采用李克特量表,具体评价指标包括颐和路的历史原真性(评价指标1—3)、内外空间协调性(评价指标4—6)、生活舒适性(评价指标7, 9, 12)和游览便捷性(评价指标7—8, 10—11)4个维度,共13个调查指标。

干预与对更新进程的消极回应。2008年12片区民国酒吧街方案公示后,周边居民向政府规划部门提出异议,认为其有损颐和路宁静的生活氛围和厚重的历史感,这一集体诉求一定程度上影响了政府干预后续规划方案的调整。这体现了居民通过对居住型历史空间无序商业化的主动干预,影响空间生产方向的转变。

然而,更新实践对生活原真性的影响并未因功能定位调整而终结。通过与街区居民深度访谈可见,空间异化对居民日常生活产生三重冲击:其一,商业业态置换和主题活动举办引发社区生活功能失调;其二,游客行为流线入侵导致生活私密性减弱;其三,游客行为失范现象(如无序聚集、交通干扰等)影响居民出行安全。这些矛盾促使居民形成对资本过度商业化空间实践的抵制行动,其空间诉求聚焦于生活服务可达性与环境宜居性等维度。

基于公民空间满意度评价,在地居民整体平均满意度仅为3.21,暴露出现行更新模式的空间正义失衡问题。具体表现为:规划、实施主体更注重游客导向的空间生产(11、12片区建筑修缮与环境营造),却对封闭居民区内的空间提质工程推进迟滞(违建拆除、公厕配套设施补充与环境品质提升)。由于居民自身利益被忽视,加之有效的诉求反馈机制缺位,居民对房屋征收工作持消极抵制态度,进而影响了街区整体的更新进度。在此过程中,居民通过持续性的日常生活实践,已然成为街区历史风貌及生活氛围的重要组成部分,而非新消费

文化的再创造者。

3.3.3 外来游客:受文化符号规训,以体验行动为主

相较之下,外来游客对街区整体的满意度更高,68%的受访者支持街区更新。由于街区住宅封闭式管理造成空间区隔,游客对历史原真性、街区内外协调度的感知具有局限性,如此损害了游客共享历史资源更新成果的公平性。利用微词云分析工具对游客网络点评文本进行可视化处理^②,生成颐和路网络评价词云图(见图7、表2)。结果显示:游客对颐和路的总体情感态度较为满意,普遍能感受到街区的文艺小资气质和民国历史氛围,但也存在评价的两极分化。普通游客大多仅能停留在街道打卡拍照、散步,对高端消费空间的排他性表示失望;中产阶级游客则通过酒店住宿、餐饮休闲等体验式消费强化精英身份认同。二者在开发商利用在地文化符号复制拼贴出的消费景观中,均受到文化符号规训,不自觉地通过网络媒体传播空间使用体验,实现公民空间的再生产。

在地居民与外来游客在公民空间中的差异化社会行动隐喻了空间绅士化进程。当前颐和路的主要消费体验群体为中产阶级,他们倾向于以在颐和路的高端消费体现其社会地位与生活品位,形成表征空间。这也反映了政企主导的消费主义空间生产模式对在地居民和大众市民的排斥,吸引中产阶级陷入消费陷阱的同时,进一步推动了物质空间的商业化和符

号化,加剧社会的不平等现象。

总体而言,颐和路的三元空间生产呈现动态循环的特点:制度空间主导并调控着物质空间与公民空间。在政府主导的制度空间下,开发商受全球消费文化驱动,利用地方文化符号塑造物质空间,并通过社会资本注入进行商业开发。如此催生了公民空间的异化——形成吸引外来游客与排斥在地居民的双重效应。游客的积极空间体验反馈通过网络传播,进一步推动了物质空间的符号化与商业化,强化资本的固化积累。然而,在地居民与外来游客的空间矛盾促使居民采取抵制行动并反馈至制度结构,影响政府调整制度空间的生产方向,进而引导资本流向并重塑物质空间。在此循环中,物质空间通过文化符号对公民空间进行规训,在消费主义的影响下分化社会行动,最终加剧了空间绅士化与社会不平等问题(见图8)。

4 历史文化街区更新策略

4.1 优化制度结构,完善多元协同治理体系

颐和路的制度空间生产呈现典型的政企增长联盟主导特征,在更新方案制定过程中暴露出公众参与机制的结构性缺陷。这种自上而下的治理模式凸显了政治权力和资本力量的强势地位,而街区的直接利益相关者——在地居民对美好生活的诉求以及外来游客对公平游览的期待却被忽视。由于在制度结构中缺乏有效的公众参与反馈机制,公民空间的使用主体实质上被异化为制度空间的被动生产者。

因此,完善多元协同的治理体系是保障历史文化街区可持续发展的关键。具体实践路径包括:除政府、企业及学术界的参与外,可在制度结构中嵌入社区规划师制度,构建权责明晰、利益共享的协同机制;搭建社区基层民主

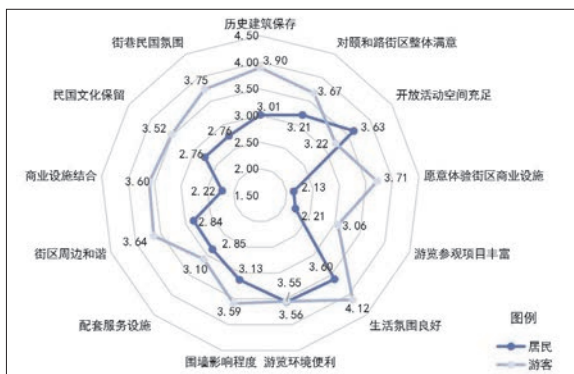


图6 颐和路公民空间满意度评价图
Fig.6 Yihe Road civic space satisfaction evaluation

资料来源:笔者自绘。



图7 颐和路网络评价词云
Fig.7 Yihe Road web evaluation word cloud

资料来源:笔者自绘。

表2 网络点评搜集情况

Tab.2 Collection of network reviews

网站	评论数/条	字数/个
大众点评网	455	37 248
携程旅行网	210	13 542
马蜂窝网	76	7 972
共计	741	58 762

资料来源:笔者自制。

注释: ② 经百度搜索发现,游客对颐和路的相关评价主要出现在大众点评网、携程网和马蜂窝网,因此选择以上3家网站的点评作为待分析的网络文本样本。在样本内容筛选过程中,剔除与对应区域无关的、重复性高的点评文本,将样本时间段限定在2019年3月至2024年3月。最终记录了颐和路共计5万余字的游客点评内容。

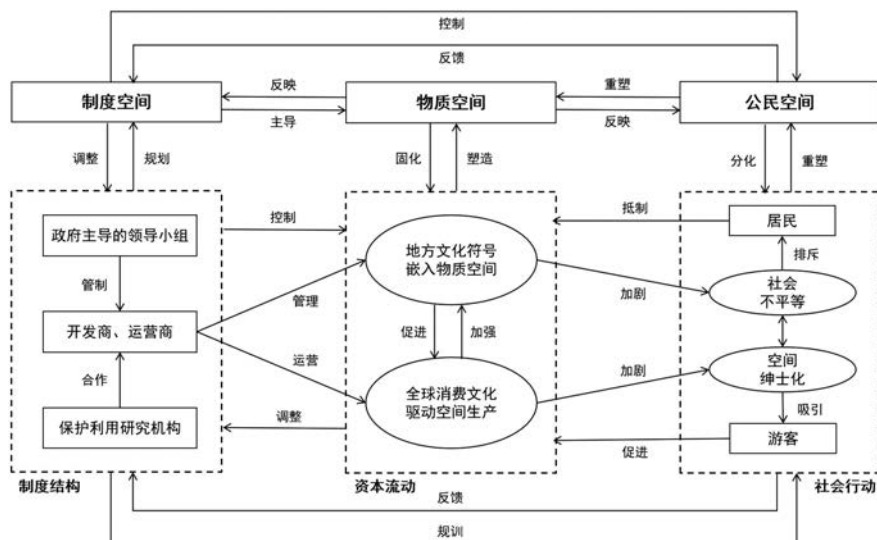


图8 颐和路空间生产机制图
Fig.8 Ternary space production mechanism of Yihe Road

资料来源:笔者自绘。

协商平台,进一步发挥社区议事会等组织化力量;增设游客群体的有效反馈渠道,为公众参与和政府规划、资本投入搭建桥梁。通过这种正反馈强化机制,推动制度空间生产循环逐步转向人本主义价值导向。

4.2 引导资本流动,保护历史文化原真性

颐和路物质空间生产实践在资本驱动下,通过在地文化的符号化重构,形成全球化消费景观场域。这种模式导致消费主义侵占地方文化和公民空间,原本丰富多元的日常生活被同质化消费体验所替代。这种背离人文价值的空间生产不断吸引游客打卡体验,使其空间认知停留于文化表象的视觉消费层面,历史文化内涵的真实性与自身主体需求被遮蔽,从而陷入资本的消费陷阱,最终加剧空间的绅士化及社会不平等。

在历史文化街区的物质空间实践中,政府应注重引导资本保护在地文化与历史建筑原真性,通过开发权转移等政策工具引导资本参与历史建筑保护;实施商业化方向与强度的预警管控,维系历史风貌完整性与日常生活连续性;创新在地文化转译机制,杜绝将简单复制历史文化元素与消费空间拼贴式结合,明确原真性保护的设计改造边界,最终实现物质空间再生与在地文化复兴的统一。

4.3 融合社会行动,坚持空间人本性

资本塑造颐和路物质空间的过程呈现出明显的空间排他性,通过吸引特定社会阶层、排斥其他群体,与空间正义原则相悖。这种空间生产模式迎合了中产阶层的消费偏好,并将其异化为社会文化的普遍追求。如此不仅导致更新片区原居民群体整体迁出,还再生产了一个被置换的公民空间嵌入街区原有肌理,造成居住区、商业区空间分异与社会行动区隔,公共空间资源被资本增殖逻辑侵蚀,历史文化空间逐渐沦为商业化的牺牲品。

尽管街区的更新过程不可避免地向空间消费转变,但仍需回归历史文化街区的核心——实现居民对美好生活的追求。因此,要通过混合功能开发消减城市空间隔离及其产生的社会隔离,使不同社会阶层群体在公民空间中融合;政府应引导资本打造多元化消费空间,满足更广泛消费者群体的需求;同时,结合居民现代化生活需求建设社区嵌入式服务体系,将智慧养老等现代生活设施有机植入历史空间,实现街区旅居属性的平衡。

5 结论与讨论

平衡历史文化街区的保护与利用是当前城市更新的重难点之一,本文以南京颐和路历史文化街区为例,系统揭示了以居住功能为主

的历史文化街区更新机制。研究发现:(1) 政府主导并调控资本等主体参与制度空间生产;资本在政府约束下,受地方文化与全球消费文化驱动,进行物质空间实践;居民与游客受政企联盟规训,在消费主义影响下发生社会行动分化,重塑公民空间。(2) 颐和路的空间生产呈现绅士化与不平等化趋势。更新片区的原居民被迁移,高端消费空间取代原有居住功能,历史文化空间面临过度商业化的风险。(3) 历史文化街区的更新应以人为本,通过完善治理协同性、保护文化原真性、坚持空间人本性,促进街区实现保护与利用的平衡。

本文基于中国特殊的制度环境与文化特征,创新性构建了“制度空间—物质空间—公民空间”三维分析框架,既保留了空间生产理论对空间社会性、动态性的核心关切,又融入了本土化实践中的文化内驱力与公民日常生活能动性,拓展了该理论在中国历史文化街区更新领域的适用性。然而,不同城市不同类型的历史文化街区更新的关键问题和主要矛盾存在差异,未来研究需进一步结合更多实证案例,探索适用于更多街区更新的空间生产模式。

参考文献 References

- [1] 闫博,李思颖,尹稚. 人民城市理念溯源、规划治理框架与实践[J]. 规划师, 2024, 40(5): 9-17. YAN Bo, LI Siying, YIN Zhi. The people's city: conceptual origin, planning governance framework and practice[J]. Planners, 2024, 40(5): 9-17.
- [2] 罗琳琳. 地方建构视角下广州居住型历史文化街区评价研究[D]. 广州: 华南理工大学, 2023: 9-11. LUO Linlin. A study on the evaluation of residential historical and cultural blocks in Guangzhou from the perspective of construction of place[D]. Guangzhou: South China University of Technology, 2023: 9-11.
- [3] 袁嘉彤. 基于居住者需求视角的南京荷花塘历史文化街区保护更新研究[D]. 南京: 南京工业大学, 2023: 9-10. YUAN Jiatong. Research on the protection and renewal of Nanjing Hehuatang Historical and Cultural District from the perspective of residents' needs[D]. Nanjing: Nanjing Tech University, 2023: 9-10.
- [4] 刘璐. 居住性历史文化街区的城市空间肌理监测研究——以南京市南捕厅历史文化街区为例[D]. 南京: 东南大学, 2022: 3-5. LIU Lu. Research on the dynamic monitoring of

- residential historical and cultural districts spatial texture: taking the historical and cultural area of Nanbuting in Nanjing as an example[D]. Nanjing: Southeast University, 2022: 3-5.
- [5] 史蒂文·蒂耶斯德尔, 蒂姆·希思, 塔内尔·厄奇. 城市历史街区的复兴[M]. 张玫英, 董卫, 译. 北京: 中国建筑工业出版社, 2006.
- TIESDELL S, OC T, HEATH T. Renaissance city historic district[M]. ZHANG Meiyang, DONG Wei, translate. Beijing: China Architecture & Building Press, 2006.
- [6] 张维亚. 国外城市历史街区保护与开发研究综述[J]. 金陵科技学院学报(社会科学版), 2007(2): 55-58.
- ZHANG Weiya. Review of the research of foreign urban historic quarters protection and development[J]. Journal of Jinling Institute of Technology (Social Sciences Edition), 2007(2): 55-58.
- [7] HUGHES J, CARMICHAEL P. Building partnerships in urban regeneration: a case study from Belfast[J]. Community Development Journal, 1998, 33(3): 205-225.
- [8] CARLEY M. Urban partnerships, governance and the regeneration of Britain's cities[J]. International Planning Studies, 2000, 5(3): 273-297.
- [9] BLUMBERGA A, VANAGA R, FREIMANIS R, et al. Transition from traditional historic urban block to positive energy block[J]. Energy, 2020, 202: 117485.
- [10] GHADIRI M, SARRAFI M. Integrating support groups, an effective approach to regenerate historic neighborhoods of Iran case study: Oudlajan Neighborhood, Tehran[J]. Land Use Policy, 2022, 112: 105820.
- [11] RÊGO C S, ALMEIDA J. A framework to analyze conflicts between residents and tourists: the case of a historic neighbourhood in Lisbon, Portugal[J]. Land Use Policy, 2022, 114: 105938.
- [12] 顿明明. 苏州居住型历史文化街区保护的利益相关者分析及其策略应对[J]. 规划师, 2016, 32(7): 39-44.
- DUN Mingming. Stakeholders analysis and planning strategy in Suzhou's residential historical district[J]. Planners, 2016, 32(7): 39-44.
- [13] 陈月, 雷诚. 平江历史文化街区的保护问题与规划策略演进——基于系统动力学的机制模拟分析[J]. 城市规划, 2022, 46(S1): 84-95.
- CHEN Yue, LEI Cheng. Evolution of the conservation problems and planning strategies of Pingjiang historic and cultural area: mechanism simulation analysis based on system dynamics[J]. City Planning Review, 2022, 46(S1): 84-95.
- [14] 惠晓曦, 廖正昕. 住房保障支撑下的城市更新与历史街区保护——柏林夏洛滕堡118街坊试点项目的经验和启示[J]. 国际城市规划, 2022, 37(6): 67-75.
- HUI Xiaoxi, LIAO Zhengxin. Urban renewal and historic district conservation by housing socialization: experience and inspirations from the pilot project Charlottenburg block 118 in Berlin[J]. Urban Planning International, 2022, 37(6): 67-75.
- [15] 周凯琦, 王勇, 李广斌. 日常生活视角下居住型历史街区的空间变动研究——基于典型年份POI数据的追踪调查[J]. 现代城市研究, 2020(1): 22-29.
- ZHOU Kaiqi, WANG Yong, LI Guangbin. Research on spatial change of residential historic district from the perspective of daily life: a tracking survey of POI data for typical years[J]. Modern Urban Research, 2020(1): 22-29.
- [16] 蒋婷, 戴俊, 鞠德东. 历史文化街区街巷更新转向街区更新的实施方法探索——以北京市东直门内大街为例[J]. 城市问题, 2022(9): 24-34.
- JIANG Ting, DAI Jian, JU Dedong. Exploration on the implementation method of historic conservation area from street renewal to urban block renewal: the example of Dongzhimennei Avenue in Beijing[J]. Urban Problems, 2022(9): 24-34.
- [17] 赵楠楠, 刘玉亭, 王世福. 社会影响评估视角下我国历史街区更新的现实困境与治理优化——以广州恩宁路为例[J]. 现代城市研究, 2023(8): 1-7.
- ZHAO Nannan, LIU Yuting, WANG Shifu. Social impact assessment in addressing the dilemma of urban regeneration: a case study of Enning Road in Guangzhou[J]. Modern Urban Research, 2023(8): 1-7.
- [18] 陈美伊, 胡宏. 城市街区碳代谢模式识别及适应性更新策略——以福建省长汀县历史文化街区为例[J]. 城市规划, 2025(2): 94-109.
- CNEN Meiyi, HU Hong. Carbon metabolism pattern identification and adaptive renewal strategy in urban neighborhoods: a case study of historic conservation areas in Changting County, Fujian Province[J]. City Planning Review, 2025(2): 94-109.
- [19] 吴翔华, 冯洁玉. 社区营造视角下居住性历史街区更新治理探索——以南京小西湖项目为例[J]. 上海城市规划, 2022(5): 125-130.
- WU Xianghua, FENG Jieyu. Exploration on the renewal and governance of residential historic districts from the perspective of community building: a case study of Nanjing Xiaoxihu project[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2022(5): 125-130.
- [20] 马凯琪, 尹新. 青岛市居住性历史文化街区保护与更新探究——以青岛无棣路历史文化街区东西快速路南段为例[J]. 城市建筑, 2022, 19(8): 11-14.
- MA Siqi, YIN Xin. Research on preservation and renewal of residential historical and cultural blocks in Qingdao: a case of the south section of east-west expressway of Wudi Road historical and cultural block in Qingdao[J]. Urbanism and Architecture, 2022, 19(8): 11-14.
- [21] 张子凯. 列斐伏尔《空间的生产》述评[J]. 江苏大学学报(社会科学版), 2007(5): 10-14.
- ZHANG Zikai. Review of Henri Lefebvre's *The Production of Space*[J]. Journal of Jiangsu University (Social Science Edition), 2007(5): 10-14.
- [22] 大卫·哈维. 列斐伏尔与《空间的生产》[J]. 黄晓武, 译. 国外理论动态, 2006, 16(1): 53-56.
- HARVEY D. Lefebvre and *The Production of Space*[J]. HUANG Xiaowu, translate. Foreign Theoretical Trends, 2006, 16(1): 53-56.
- [23] 杜若非. 空间·功能·情感三元地方重塑机制探索——基于空间生产的思考[J]. 上海城市规划, 2017(6): 111-115.
- DU Ruofei. Exploration of the three-dimensional place remodeling mechanism of space, function and emotion: based on the space production theory[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2017(6): 111-115.
- [24] 张文力, 何思琪, 朱喜钢, 等. 解析都市亚文化圈的消费空间生产——以成都球鞋文化圈为例[J]. 上海城市规划, 2022(5): 152-158.
- ZHANG Wenli, HE Siqi, ZHU Xigang, et al. Analysis on production of consumption space in subculture: a case study of Chengdu sneaker culture[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2022(5): 152-158.
- [25] LEFEBVRE H. *The production of space*[M]. Oxford: Blackwell, 1991: 31-39.
- [26] 施密特·克里斯蒂安, 杨舫. 迈向三维辩证法——列斐伏尔的空间生产理论[J]. 国际城市规划, 2021, 36(3): 5-13.
- CHRISTIAN S, YANG Shan. Towards a three-dimensional dialectic: Lefebvre's theory of the production of space[J]. Urban Planning International, 2021, 36(3): 5-13.
- [27] 爱德华·W·苏贾. 第三空间: 去往洛杉矶和其他真实和想象地方的旅程[M]. 陆扬, 等译. 上海: 上海教育出版社, 2005: 11-16.
- SOJA E W. *Third space: journeys to Los Angeles and other real-and-imagined places*[M]. LU Yang, et al, translate. Shanghai: Shanghai Educational Publishing House, 2005: 11-16.
- [28] 王宇彤, 张京祥, 何鹤鸣. 符号介入: 后消费时代的文化空间生产研究——以故宫紫禁书院为例[J]. 城市发展研究, 2020, 27(5): 58-64.
- WANG Yutong, ZHANG Jingxiang, HE Heming. Symbol intervention: study on the cultural space production in post-consumption: a case of the Forbidden City Gallery[J]. Urban Development Studies, 2020, 27(5): 58-64.
- [29] 季松. 消费时代城市空间的生产与消费[J]. 城市规划, 2010, 34(7): 17-22.
- JI Song. Production and consumption of urban space in consumer era[J]. City Planning Review, 2010, 34(7): 17-22.
- [30] 赵丹, 张京祥. 消费空间与城市发展的耦合互动关系研究——以南京市德基广场为例[J]. 国际城市规划, 2015, 30(3): 53-58.
- ZHAO Dan, ZHANG Jingxiang. The overall logic of the coupling and interacting relationship between consumption space and city development: taking Deji Plaza as an example[J]. Urban Planning International, 2015, 30(3): 53-58.