文章编号：1673-9493（2016）03-0040-09　中图分类号：TU984　文献标识码：A

# 美国新城市主义运动：发展、批判与反思

## The New Urbanism Movement of America: Development, Critique, Introspection

张衔春　胡国华
*Zhang Xianchun, Hu Guohua*

**摘要**：20 世纪 90 年代兴起的新城市主义运动为人类认识城市蔓延、解决中心城区空心化及社区冷漠等问题提供重要的理论思考范式。本文系统梳理新城市主义运动发展至今的二十多年实践历程和不同思潮的演变，提出新城市主义理论始终贯穿于一系列实践项目中，而当前的新城市主义理论呈现吸收批判思想、完善理论框架、加固实施保障及创新理论实践四方面发展特征。进而指出针对新城市主义运动的批判涵盖运动起源、理论内容、实践操作三个层面。最后，立足新城市主义运动褒贬不一的认知，指出新城市主义运动是城市动态发展过程的阶段性平衡策略，城市发展过程中任何动态不确定因素的变化都是构成新城市主义发展的未知数。文章对中国现阶段新城市主义的实践进行深刻反思，并提出未来发展的建议与预期。

**Abstract:** The New Urbanism movement, which was risen in the 1990s, provides us an important theoretical thinking paradigm to understand urban sprawl, solving problems such as the hollowing of the central city and the community indifference. Systematically combs The New Urbanism practice and development during the period of more than two decades since its evolution, the thesis gives the idea that the theory ran through a series of practical projects with four developmental characteristics, which are absorbing the critical thought, improving the theoretical framework, reinforcing the safeguard for the implementation and innovating the theory's practice. Then, it indicates that the critiques toward the New Urbanism cover three levels in the origin, the project preparation, the content and the practical operation of the theory. Finally concluded from such mixed cognition, the New Urbanism movement acts as a phased balancing policy towards urban dynamic development, any changes of the dynamic uncertainties during the process of urban development remain to be unknown for the New Urbanism, and this thesis suggests a profound reflection on the practice of the New Urbanism at present stage in China, and provides anticipation and proposals for the future developments.

**关键词**：城市蔓延；新城市主义运动；批判；实践

**Keywords:** Urban Sprawl; New Urbanism Movement; Critique; Practice

**作者**：张衔春，香港大学建筑学院城市规划与设计系，博士研究生。
Xchun0127@yahoo.com
胡国华（通信作者），四川省城乡规划设计研究院，助理规划师。
287743656@qq.com

## 引言

二战后，美国城市蔓延现象由单点城市向广域大城市、都市区面域扩散，特别是在菲尼克斯（Phoenix）、拉斯维加斯（Las Vegas）、洛杉矶（Los Angeles）等城市形成郊区蔓延与远郊蔓延截然不同的城市画面。城市蔓延作为一种不负责任的城市发展模式 [1]，一方面，中高收入者居住地的近郊区化与远郊区化造成中心城塌陷，犯罪率飙升，地方政府税基转移，动摇了中心城社区的发展根基；另一方面，粗放的蔓延模式加之机动车交通量猛增，给美国的土地资源、林业资源及生态环境带来了持久重荷。除却外在自然、社会与环境的严重损害，潜在的住房分离导致社会阶层分异进一步加大，种族歧视、社会隔离不断加剧 [2]。

上世纪 20 年代，为应对城市蔓延激化的严重社会矛盾，英美等国先后掀起三次“反城市蔓延”运动。新城市主义运动扎根于 1970 年代的第三次“反城市蔓延”运动，对城市蔓延美学缺陷有力攻击成为新城市主义孕育而生的直接导火索。1889 年卡米洛西特发表的《按照艺术原则做城市规划》为众多新城市主义学者引用不衰的经典论著，城市美化思潮、田园城市、现代主义派、城市活力再生论、紧凑城市等经典理论构成了新城市主义思想的理论渊源；1970 年代利昂克里尔及杜安伊和齐贝克夫妇的工作也与新城市主义运动直接相关 [3]45-46。1982 年 DPZ“海边”居住开发项目是新城市主义早期重要实践之一。历经多年探索，1993 年第一届“新城市主义代表大会”（CNU: the Congress for the New Urbanism）的召开，标志着新城市主义理论正式诞生。新城市主义运动形成、历史传承与借鉴城市建设经验密不可分。说到底，新城市主义旨在从中微观领域借由城市设计手段通过紧凑型的城市增长模式及多功能混合布局，借助 TND 与 TOD 的交通模式，实

现基础设施可达性提升及多社会阶层共存的和谐模式。

为实现社区由蔓延郊区式增长向新城市主义模式增长，截止 2010 年，美国已建或在建新城市主义社区数量超过 800 个 [4]，广泛而深刻的新城市主义社区更新运动如火如荼。而 800 多个实践项目的实施效果却喜忧参半：一方面，新城市主义精神已彻底深入人心，成功影响了美国人对城市和郊区的辩证思考 [3]89，如功能混合、鼓励紧凑和高密度等原则成为评判 21 世纪好城市的不二标准。一些实际项目创造了富有活力的居住环境，如 1990 年代的“肯特兰德斯”居住区；另一方面，新城市主义的若干实践也遭受各界抨击，包括公共建筑混合引发安全问题、城市运行的“趋同”效应、无法有效地促进零售商业的繁荣、高额的住房开销等。通过对近 20 年学者的研究思想，笔者力图对新城市主义的发展历程和批判进行思想层面的归纳分析，通过共性问题探索为我国新城市主义借鉴提供深刻认知。

## 1 新城市主义运动理论框架

主要包括传统邻里社区开发（TND）和使用公交的邻里社区开发（TOD）两方面。TND 模式注重建筑细节、街区设计及社会、经济和环境，偏向城市设计层面；TOD 模式关注居住、商业单元间的紧凑开发，重视区域间的交通联系。

新城市主义原则按实践尺度分为三个层次：(1）区域：大都会、市和镇（The region: metropolis, city and town）；（2）邻里、分区和走廊（The neighborhood, the district and the corridor)；(3）街区、街道和建筑物（The block, the street and the building)。三个层次九条原则，对不同维度的实施策略提出简要构想 [5]。

第一层次重视大都会中小单元的环境、经济和文化联系，并设置发展边界；第二层次作为发展和复兴城市的重要空间元素，以紧凑、适宜步行和功能混合的设计为核心；第三个层次强调保证环境安全、鼓励步行、借助邻里关系来保护社区 [6]（图 1)。

吉尔提出实现新城市主义的四种方式：(1）传统街区设计（TND)；(2）公交导向设计（TOD)；(3）城市村庄沿用传统街区设计原则；(4）精明增长 [3]50-57（表 1)。

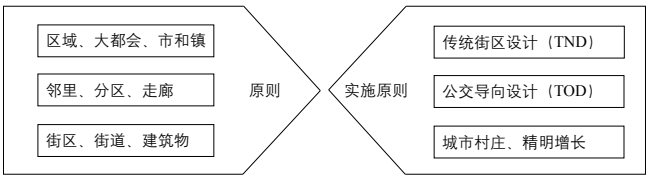


**图 1 新城市主义运动理论框架简图**
资料来源：作者自绘

## 2 进阶中的新城市主义运动

### 2.1 新城市主义运动发展阶段

新城市主义运动萌芽于 20 世纪 70 年代，90 年代正式形成，运动发展历经了四个阶段。

（1）萌芽期：1970 年代，借鉴城市美化思潮、田园城市、现代主义派、邻里单位、城市活力再生、紧凑城市等理论基础上，新城市主义理论开始萌芽 [3]45-46。形成以问题为导向，重点关注城市蔓延的美学缺陷及尺度概念的时代特征；

（2）准备期：1980 年代，新城市主义运动逐渐走向正轨。设计思想在专业领域内逐步凸显，于此利昂克里尔、杜安伊和齐贝克夫妇等人功不可没 [3]45-46。该时期的新城市主义主要利用实践项目推动理论框架的丰富与完善。

（3）形成期：1991 年，里程碑式文件——“阿瓦尼原则”（The Ahwahnee Principles）诞生，其后卡尔索普（Calthorpe）等学者撰书定义新城市主义 [7]41，1993 年，第一届“新城市主义代表大会”（CNU）召开，新城市主义理论正式形成，三大核心思想得到确立与巩固。

（4）推广期：20 世纪 90 年代后期至今，学者对理论体系进一步补充，诸如，2002 年，伊利莎白和杜安伊（Elizabeth & Duany）提出断面（The Transect）概念 [3]55。新城市主义理论开始在世界范围普遍引用并付诸实施。国内以新城市主义为理念建设了一批地产项目：如深圳万科四季花城、天津万科水晶城等。

### 2.2 新城市主义运动实践发展

各阶段新城市主义运动实践活动侧重点不同。准备期以社区开发项目为主，尽管理论仍处在探索阶段，但早先的一些项目如福罗里达州的海边社区（Seaside Florida）等基本奠定新城市主义实践的基调；形成期伴随着理论体系的不断壮大完善，实践活动也日渐成熟，“希望六号”（HOPE VI）项目是这时期主要代表；推广期新城市主义理论与实践同步多元化，项目类型多样，包含小尺度的广场到大规模的城镇区域空间。在这些项目中，新城市主义核心思想贯穿始终。

**表 1 新城市主义实施方式比较**

| | 传统街区设计（TND） | 公交导向设计（TOD） | 城市村庄 | 精明增长 |
|---|---|---|---|---|
| 侧重点重点要素 | 地方或古典建筑 | 区域相连接的公交枢纽 | 自足（住宅和工作的混合）和褐色土地的再开发 | 推进变革时增加政府政策和各类优惠政策 |
| 社区设计层面的共同元素 | 混合使用、住宅类型的混合、紧凑的形式、可步行的环境（400 m 半径)、可供选择的交通模式、有吸引力的公共场所、高质量的城市设计、中心区用于商业和市政服务、明确的边界、较窄的街道、设计专业会议 | | | |

资料来源：参考文献 [3]

#### 2.2.1 准备期——营建良好的交通体系与步行系统

福罗里达州的海边社区（1981）是最早实施的新城市主义项目之一。该项目产生于社区归属感理论盛行的社会文化背景，内部通过设置不同等级的交通系统，形成氛围良好的居住环境[9]。其中三条斜交街道构成第一级交通系统，二级步行系统以红砖铺就，构成三级交通系统的沙丘小径网络遍布，成为最受欢迎的步行路径（图 2）。

#### 2.2.2 形成期——注重资源共享与邻里交往

早期的“希望六号”（HOPE VI, 1993）项目特别注重邻里交往与社区归属感的营造。雷切尔（Rachel）针对第一阶段项目检测在新兴的以混合收入为目标的新城市主义社区内居民的社区性认知。发现 NewHolly 项目在整合服务、社区建筑及创造广泛的社区资源等方面取得良好的实施效果（图 3）。图 4 显示了在整体的社区活动中，三类居民参与广泛，体现新城市主义社区注重邻里交往的营造与公共资源的共享。图 5 显示了 NewHolly 项目自身的特点，即分支文学的基础设施利用率普遍大于其余三者[11]。

#### 2.2.3 推广期——强调宜居、生态和可持续

纽约的斯卡尼阿特勒斯（Skanneateles）村镇项目（2010），力求维持村镇联动的历史脉络及各自的传统特性。项目占地约 48 km$^2$，同时拥有约 7 500 位居民。受蔓延开发的侵蚀，小镇原有的混合使用、步行化和可持续的良好地域景观日益被“城市氛围”同化。开发团体圣母大学建筑学院（University of Notre Dame School of Architecture）以村镇中核心的 10 个核心区域为重点设计对象，设计理念全方位反映《新城市主义宪章》要义，措施包括：(1) 倡导村落建设的步行化、混合使用和消费档次适宜并且类型多样化的零售分布；(2) 退还保护农业用地，建设紧凑复合的居住区域；(3) 采用人工湿地的生态手法处理污水；(4) 增加娱乐休闲公园；(5) 提供连接绿化廊道的徒步小径；(6) 以便捷的公共交通减少对私人汽车的依赖[12]（图 6—8）。

### 2.3 新城市主义理论发展特征

新城市主义运动实践的不同类型社区开发项目已付诸实施，包括“海边社区”（Seaside Florida）、“肯特兰德斯”（Kent Landers）等取得突破性成功。虽然有批评声不绝于耳，但新城市主义理论在现阶段却始终处于不断的自我完善之中。

#### 2.3.1 批判——理论发展的思考

社会各界的多方批判为新城市主义未来的发展提供问题导向型的思考模式。部分学者在研究中指出新城市主义项目费用过于高昂[14]6，主要原因在于建设及市场的综合作用使得利益

图 2 海边社区的平面、限制车行的街道与步行小径
资料来源：分别根据参考文献 [9] 图 1 和参考文献 [10] 图 2、3 整理

图 3 NewHolly 项目的场地详细规划图
资料来源：根据参考文献 [11] 图 2、4、5 整理

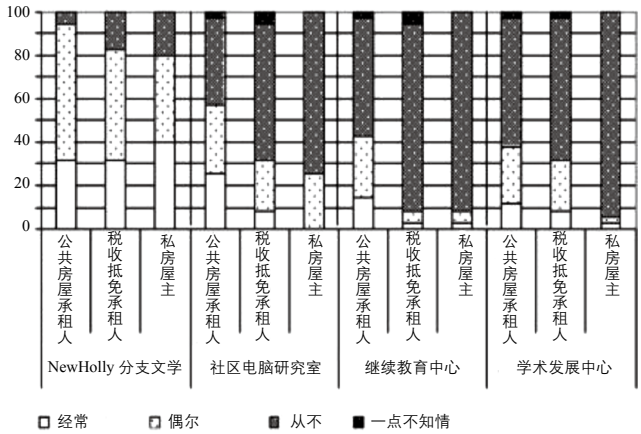


图 4　NewHolly 不同居民社区活动参与情况
资料来源：同图 3

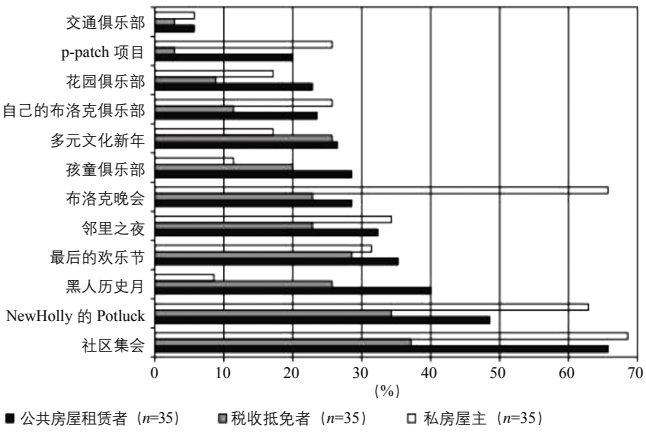


图 5　NewHolly 不同居民服务设施使用情况
资料来源：同图 3

图 6　斯卡尼阿特勒斯现状（左、右上）与方案（中、右下）的对比
资料来源：根据参考文献 [13] 整理

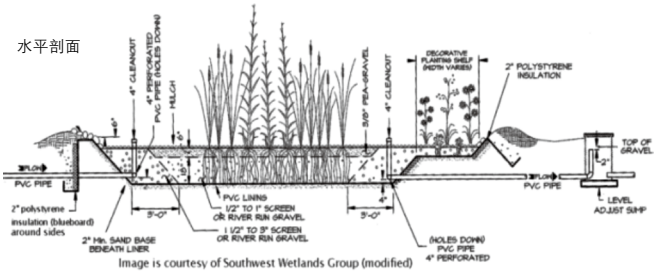


图 7　斯卡尼阿特勒斯人工湿地剖面
资料来源：同图 6

图 8　斯卡尼阿特勒斯公园剖面
资料来源：同图 6

导向下弱势群体利益空间被压缩。但是，这些批判是否真正与新城市主义在实践中的弊病相吻合至今尚未在学术界得到有信服力的回应。克利夫（Cliff）回顾并论证针对新城市主义的各种批判，认为很多批判都缺乏说服力，其中的典型即关于新城市主义忽略现代社会和经济的现实的问题，实际上新城市主义高度关注全球重组、社会变革及后资本主义时代土地发展的动态过程，这些可以在学者会议、书籍等记录中得到印证[15]268；对于新城市主义的“怀旧”情节，作者并不赞同，反嘲只是一种讽刺，新城市主义理念适用于多类型尺度的空间，不管是高密度的曼哈顿还是郊区的小村庄。与其说新城市主义是一种“怀旧”，还不如定义其为一种对传统的城市化和公民生活的尊重[15]266-268，理论吸纳流行、适应环境和区域传统元素，并弱化项目激进的部分，即混合使用、混合收入、复杂的地块和交通组织[16]267并利用最新的结构技术，容纳汽车的使用等来建设新的项目[15]268，未来新城市主义的发展应当从中吸取教训。

#### 2.3.2 吸纳——理论体系的完善

CNU 的成立推动了新城市主义理论的传播和体系化。而新城市主义理论原则在实践之前难以评价优劣，加之理论应用的对象处在动态变化之中，对整个理论体系进行完善显得非常必要。新城市主义者应该从现代主义的失败中借鉴教训，建立对设计理论的交流和传承的意识[17]54。这方面，DPZ 最先编制《理智规范》，但这种硬性的章程未成为广泛推行的“准则”，证明变动的软环境承担作为主导的调控角色。

具体设计原则应关注实际项目的反馈和社会变化，适时对策略进行调整。社区规划中，新城市主义与可持续发展、精明增长等理论所倡导的最终目的是类似的，致力于创造具有“场所感”的空间[18]26，在这个大目标下，可对新城市主义的原则进行有效检验。另外，随着美国“生育膨胀”的一代进入老龄阶段，建成环境和规划、区划、住房选择、交通等都受到影响，亚瑟（Arthur）认为老年人和老龄化的家庭对新城市主义的发展有较大促进作用，他们更加需要步行可达性高的居住环境。而研究表明，仅有 1/3~1/2 的老年群体表现出对新城市主义构造的环境的亲睐[19]。就此而言，新城市主义的原则值得进一步推敲。

除了理论体系内部的完善，对新城市主义体系的研究还体现出与其他理论思想的互融特征，包括社会生态学、社会资本学、城市形态学、环境与社区心理学及环境与行为研究领域的子学科等[8]794。

#### 2.3.3 保障——理论实施的加固

新城市主义项目实施中保障体制的缺失，致使实施过程中遇到体制冲突、资金不足等严重问题，甚至有些新城市主义实施项目被迫停产。

新城市主义运动早期，绝大多数设计项目和组织依托于有权势的人资助而建立。现今，已有学者指出美国现行的地方区划法和土地发展条例严重阻碍了新城市主义的推行[18]25。史蒂文（Steven）反对各种类型的土地使用条例，主张撤销土地管制规定，也不看好新城市主义的发展[20]8-9，但是借鉴他的观点，新城市主义未来发展避免不了与许多限制条令进行协调。

资金缺乏是目前新城市主义实施面临的又一难题，对此，有学者认为应当改革现行体制，认可并推进 CNU 的发展[16]264。克劳福德（Crawford）则直接提出构建一个地方政府体系用以推广新城市主义，具体由规划、原则、管理者和决策者组成[21]。

#### 2.3.4 创新——理论应用的造血

相比理论产生之初，新城市主义的应用探索趋于多元化，包括与其他规划体系、设计理论的合作及应用领域的拓宽等。

西瓦诺（Civano）是美国图森第一个大型的“可持续”居住项目，该项目将新城市主义思想与绿化规划相结合，尽管建设效果存在争议[22]，但不失为一个创新探索。安德鲁（Andrew）则在研究中提出关于新城市主义如何实施的问题并未受到重视，而更多的关注集中于新社区的建设，对此，他对在旧社区的建设中选择性采用新城市主义的原则进行了试验[23]56-68。

## 3 批判中的新城市主义运动

新城市主义的批判源于其强化脱离实际的理想模式，因此，在新城市主义的源起、内容到实施等多层面均饱受社会人士的诟病，针对新城市主义观点源起的反对主体提出的质疑往往是针对城市蔓延影响的辩证思考，这一讨论时至今日依然在学界争论不休；新城市主义核心内容认为新城市主义并非是脱离现代主义独立生存的新理论，而其倡导的混合往往在实践中成为“混杂”；实施过程中的兼容性、所导致的实施代价、专业与民主的背离、初衷改变、需求忽略及实施效果欠佳为新城市主义运动带来现实思考（图 9）。

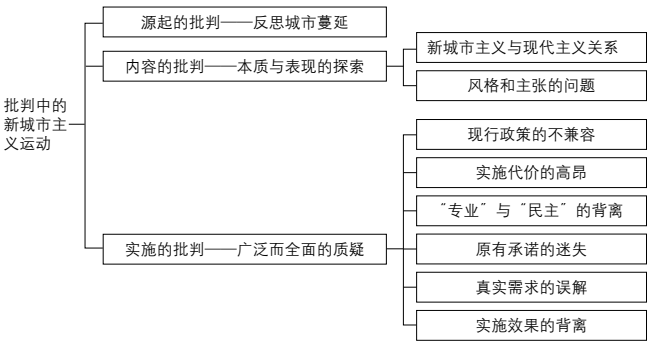


**图 9 新城市主义运动批判框架体系图**
资料来源：作者自绘

### 3.1 源起的批判——反思城市蔓延

新城市主义产生的矛头直指城市蔓延，将社会问题归咎于城市蔓延带来的开放空间、农用土地消减、环境恶化、交通拥挤、蔓延开发相关的高额开销、甚至郊区隔离引发的社会问题。而霍尔库姆（Holcombe）研究美国新城市主义对比市场作用的过程中，提出“城市蔓延”并非是造成上述问题的元凶[24]286-290。

首先，城市蔓延并未威胁到美国的开发用地。美国只有四分之一的国土用于开发，即使是城市化水平很高的城市，其土地开发程度比较低。例如，新泽西的开发度最高，却只达到 34.6%，马萨诸塞和康涅狄格则分别为 27.4% 和 25.8%[24]286。

其次，随着技术进步，用于种植的土地需求总量在减少。研究表示，在 1950—1992 期间，农业用地减少了 9.4%，而开发用地增加的幅度少于 5%[24]287，综合而言，农业用地的消减存在自身的动因，而不是由城市蔓延直接造成。

再次，美国自然环境占有的空间十分富余，蔓延对自然空间的威胁并不成立。新城市主义倡导较高密度的土地开发，而有学者通过研究空气、水体的质量和土壤污染物等环境质量和人口密度的关系，发现高密度的开发往往导致更严重的环境问题[24]287-288。那么，蔓延在这方面明显功大于过。

最后，交通拥挤问题或许是人们对城市蔓延最明显的责难之一，但是交通量随着区域的扩张而增加是必然的。人们不断逃离已经拥挤的片区，继而形成另一个拥挤的环境，这种“解决的策略”才是拥挤形成的主导因素。未来交通工具具有高频度使用趋势，那么新城市主义主张增加人口密度必然会使问题更加恶化[24]289-290。

### 3.2 内容的批判——本质与表现的探索

#### *3.2.1 新城市主义与现代主义关系*

新城市主义的产生与现代主义批判密不可分，但是从迈克尔（Michael, 2007）等对两种理论的研究来看，前者较多继承了后者的传统，包括模仿雅典宪章的理论组织机构和措辞框架，参考建立好的城市形态与理想城市价值观的关系等，后来新城市主义甚至非常肯定 CIAM 作为意识形态的启蒙者的地位[17]43-48。

两个实例虽然存在较多差异，但是本质上都认为城市形态对社会行为有决定性的影响作用（表 2）。

吉尔也认为新城市主义并没有结束现代主义派，它保留了规划师和设计师作为专家的模式，依赖于规模扩张型的经济，妥协汽车的使用和日益增加的消费欲望，并把规范和规则做为控制社会的指导[3]69，就此而言，新城市主义近似于对历史的再次倒戈。

#### *3.2.2 风格和主张的问题*

新城市主义的怀旧情结和空间决定论的质疑以早期的“希望六号”（HOPE VI）项目最为突出。外界批判尖锐地指出，过分依赖设计策略来解决顽固问题是绝对不可行的，现代主义派的很多失败案例已提供最好的前车之鉴[8]791-793。

此外，新城市主义倡导与街区的其他使用功能相结合提供经济住宅，把保障性住宅与商品性住宅相混合，使贫穷居民集中于公共住宅中，这种做法存在引发社会动荡的隐患，受到很大程度的反对，混合未必就能解决社会分异和不平等问题[3]63-64。

社区内部的关系和交流是新城市主义关注的核心层面之一。大卫·布莱恩（David Brain）则认为，社区文明才应该是最终目标，它包含的公平性是新城市主义的社区所没有的，而这点恰好随着社区的发展显得更为重要[25]。

### 3.3 实施的批判——广泛而全面的质疑

在美国，新城市主义运动的实践始于上世纪 80 年代，而实施过程中，除了收获良好的“海边社区”和 NewHolly 等社区，大量的社区在实践过程中，产生与现行政策不兼容、实施代价高昂、原有承诺迷失、真实需求误解及实施效果背离等方面的缺陷。导致缺陷产生的内因体现为新城市主义自身的理论和原则的不足，外因体现为实施过程中的开发费用、政策等动态因素。而大量学者的批评指责为我们辩证的认识和思考新城市主义运动提供了良好的理论参考。

#### *3.3.1 现行政策的不兼容*

在实施过程中，新城市主义表现出与现行的区划政策不兼容的特点。大部分美国地方政府已经采用土地单一使用的区划政策，连同土地开发条例，与 TND 模式的土地混合使用以及一系列设计要求是相悖的[18]25。例如，区划规定商业区必须与居住区分隔设置，而新城市主义则强调两者的混合；新传统性质的开发受到新城市主义强制性的“复古”要求的障碍，而住区建设的用地规模也被设定最小范围。

**表 2 现代主义与新城市主义对比**

| | | 现代主义 | 新城市主义 |
|---|---|---|---|
| 组织机构 | | CIAM | CNU |
| 思想理论 | | 雅典宪章（AC） | 新城市主义宪章 |
| 实例 | | 巴西利亚 | 欢乐的节日 |
| | 形式 | 宏伟 | 古色古香 |
| | 侧重点 | 理性 | 感性 |
| | 追求 | 全新的世界 | 小镇旧生活的复制、美国梦 |

资料来源：根据参考文献 [17] 整理

### 3.3.2 实施代价的高昂

新城市主义项目高昂的开发费用是广受批判的又一个方面。造成的主要原因是特殊的设计需求，如便捷的步行系统、交通环境的创造[14]21，此外也与土地市场作用紧密相关。例如海边项目，最初该项目的房价在美国任何居住标准中可以承受的范围，问题在于项目特殊的建设风格大幅度提升了知名度，继而富人云集，房价上涨25%。另外新城市主义的社区的建设成本也比其他普通社区要高，包括建材、优质的建筑质量、公共场所设置需求等[8]782-784。

### 3.3.3 “专业”与“民主”的背离

新城市主义的规划队伍人员繁杂，很多成员出身于建筑专业，不同专业拥有相异的思维方式。城市规划师强调协调，鼓励受规划结果影响的人完全参与规划过程，而建筑师则更偏向于特殊顾客的利益[3]60-65。尽管新城市主义提倡公众参与，但是实践却显得牵强。库哈斯也承认市场力在一定程度上取代了公众的发言权[16]268，新城市主义只是一种郊区艺术，迎合了建筑师和规划师的意图[20]11。

### 3.3.4 原有承诺的迷失

社会和谐是新城市主义追求要点之一，但是这个美好愿景却给美国现下的城市化带来新的问题。多元的美国文化难以保证单一同质人群的聚合，不一致性成为新城市主义理念实施并管理复杂多元、日益全球化的社会的强大阻碍[17]43。

新城市主义承诺保障弱势群体利益，但几十年的实践却带来一些适得其反的效果，文化差异性受到压制，社会多样性受到削减，社会分化、蔓延、高昂的市场房价等问题日益严重[17]47。迄今为止，很多新城市主义项目被证明在设计和社会经济成分上相对同质，以部分“希望六号”（HOPE VI）项目为例，不仅忽略提供公益性的廉价住房，甚至完全破坏这种考虑而提升房价，造成了社会阶层进一步分离。但是值得说明的是，政策制定的缺陷，包括高昂的建设费用，均属于导致新城市主义运动实施不尽如意的外部因素，与自身的理论和原则并无直接关系。同时，迈尔斯（Miles）[26]等学者通过对波特兰和亚特兰大两地不同社区类型对比发现，刻意营造具备传统人居尺度及交通、基础设施便捷性高的新城市主义社区（Best-planned），社会阶层的多元化并没有想象的高，单纯依靠物质形态手段实现社会阶层多样化未必有效（表3）。

真实性的创造也遭到质疑，景观形式教条化，缺乏设身处地的考虑地域特性，以致进口的新英格兰褐石出现在加拿大西部，南部风格的村舍则出现在安大略的社区中。开发商为了讨好富人，建设“镇中心”和“村庄广场”，却忽视这些项目对老城镇中心和购物中心的影响[3]160-162。

实践项目忽略城镇的多样性和复杂性，它们不是完整的城镇，排斥地方零售服务业，很多项目的交通形式单一，居住者多为富裕的白领职业人士[3]164-166。那未来它是否能持久存在呢？萨拉（Sarah）通过调查俄勒冈州的新城市主义项目新月村（Crescent Village）的数据（表4），反映出倡导混合使用和综合的邻里未必能促成不同年龄、种族和收入人群的聚合，这些多样性对比应答者之前所居住的社区并无明显差异，甚至出现弱化[27]。

尽管新城市主义提倡者强调公众意见和多种参与方式，但是，实际上他们更多偏重设计专业会议，导致对政策和环境问题的忽略。他们真正关心的是在自由市场条件下如何产生和维持经济活动，而不是人们的真实需求[3]162-164。

### 3.3.5 真实需求的误解

近期的美国市场调查显示，人们相对青睐一种更加密集、步行化的居住环境，而现实市场中社区存在形式也并非传统社区和新城市主义社区非此即彼，最理想的社区形式或许处在两者之间。对于独栋住户，根据不同的选择标准，实际需求也愈加多样化，包含丰富多重的社区类型[14]6-7。

现实中，美国很多老城市像巴尔的摩、纽瓦克市、圣路易斯和费城，人口下降急剧，人们更加向往独栋住房和低密度的生活方式[8]781。这与新城市主义实际项目理念是相悖的，因此，有必要对其一贯坚持的原则有所调整。形式多样化最

**表3 波特兰与亚特兰大两地不同类型社区收入水平及多样性分布比例**

| | 波特兰 | | | 亚特兰大 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 占新城市主义社区总量的比例（%） | 占居于两者之间的社区总量的比例（%） | 占郊区化社区总量的比例（%） | 占新城市主义社区总量的比例（%） | 占居于两者之间的社区总量的比例（%） | 占郊区化社区总量比例（%） |
| 低收入社区 | 22 | 16 | 8 | 58 | 40 | 4 |
| 中等收入社区 | 47 | 39 | 21 | 20 | 17 | 13 |
| 高收入社区 | 31 | 45 | 71 | 22 | 43 | 83 |
| 多样化社区 | 53 | 58 | 52 | 34 | 45 | 11 |
| 总数 | 264 | 196 | 48 | 142 | 192 | 114 |

资料来源：根据参考文献[26]表2整理

**表4 新月村与应答者的原居住社区人口多样性对比**

| 多样性 | 少于原居住社区的比例（%） | 占原居住社区的比例（%） | 多于原居住社区的比例（%） | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 家庭类型 | 43.6 | 12.8 | 38.5 | 比例计算均以应答者的原居住社区为比较对象 |
| 收入 | 33.3 | 33.3 | 30.8 | |
| 种族 | 28.2 | 30.8 | 33.3 | |
| 年龄 | 17.9 | 33.3 | 43.6 | |

资料来源：根据参考文献[27]表4.14整理

终目的在于合理的解决人的现实需求。实际情况是，郊区拥有充满活力的社区氛围，这点不被新城市主义所承认，人们更青睐私密的后院空间而不是新城市主义所认为的公共空间；汽车相比公共交通提供了更多自由的选择；人在不同的生命阶段有相异的生活需求倾向[20]8-9，而新城市主义单一的供给是否满足这些呼唤呢？具体可见汽车与公交出行的对比，前者提供的便捷度在美国各大主要都市区均已得到印证[24]293。25 座城市的平均数据显示，在中央商务区内，对于相同的出行距离，汽车仅耗费公交所用时间的 73.6%，而在商务区之外，这一数值达到 60.4%。显然，随着生活水平的提高，人们倾向选择便捷的汽车出行会更加强烈。

#### *3.3.6 实施效果的背离*

从新城市主义对美国城市和郊区社区形式影响来看，虽然综合开发项目数目不多，但是传统设计要素、宅基地规模和住宅类型的混合等已经越来越为大众接受，新城市主义具有足够的社区形式改革能力。而根本问题在于，城市蔓延的问题是否得到真正解决或抑制。

新城市主义的市场影响力通常也被指责为薄弱的，常规的开发模式仍然以郊区开发为主导。据美国“莱夫斯调查”，只有 10% 的被调查者了解完整的新城市主义，75% 的被调查者则更希望居住在城镇里，首选小城镇的人数只有 49%，很少家庭愿意放弃汽车或较大的前院，而且此倾向逐年上升（表 5）。推行 20 年的样板项目和大规模的媒体介绍并未促进新城市主义得到公众的了解与认可[3]93-94。

对现有实施效果的极大不满促使部分学者尖锐地指出，新城市主义只是为郊区化妆而已，汽车导向的模式消耗了城郊的土地却没有形成城市[3]93。支持市场作用的学者提出新城市主义应对蔓延存在两方面问题：（1）新城市主义的目标看似美好，但是由于与市场主导相违，因此难以实现；（2）新城市主义运动倡导的方法与苏联模式的中心规划类似，同样也难以获得良好成效[24]285。

### 3.4 小结

新城市主义运动注重建成环境的空间营造，设计手法详细具体，涉及了微观的尺度、设施配备等，力图重构物质形态环境实现社会公平。

**表 5 不同年代美国住宅面积变迁**

| | 1950 年 | 1970 年 | 1998 年 | 2000 年 |
|---|---|---|---|---|
| 新住宅的平均面积（$m^2$） | 74 | 139 | 203 | — |
| 家庭规模（人） | 3.38 | — | — | 2.59 |
| 一般家庭购买一般住宅状况（$m^2$/ 人） | 21.89 | — | — | 78.38 |

资料来源：根据参考文献 [3] 整理

物质形态决定论作为美国战后初期主流城市规划思想，指导下的城镇规划，提倡依靠建筑师或工程师，以城市设计为核心，采用统一的精细程度表达城市土地使用和空间形态，同时也包含建筑或其他人工结构环境的设计[28]9。新城市主义在继承物质形态决定论的基础上，融入以人为本的人文色彩和保护自然的生态思想，具体表现在促进邻里交流的公共空间、社区氛围的营造，以及强调城市发展边界的控制等方面。

然而物质形态规划论存在故有缺点，尼格尔·泰勒（Nigel Taylor）在综合 20 世纪 50 年代和 60 年代涌现的针对物质形态规划论的批判后，认为城市时刻处在动态变化之中，物质环境和社会生活之间的关系异常复杂，规划师缺乏对真实世界的本质认识是问题的根源[28]52。同样，新城市主义尽管在其基础上有所发展，但本质仍从属于物质规划的范畴，在一定程度上具备上述普遍特征。对于上文提及的关于新城市主义运动设计思想的方面，是否应换以一种“情有可原”的态度呢？毕竟物质规划本身无法彻底解决真实世界的多重问题，新城市主义也只能在尽其所能的情况下为我们提供一种建设良好环境的选择和尝试。解决全局问题的良方还有待未来的探索，所谓良方并不存在完型，而有赖于每种尝试的互补综合。

## 4 反思与启示

美国新城市主义社区为当代社区建设带来的启发作用是明显的。早期新城市主义项目——海边社区，其建筑形式深受理论影响，整个平面单元划分图案痕迹明显，步行系统便捷，在经济上也取得了成功。马里兰州的肯特兰德斯社区中成功地将土地使用和住宅类型混合处理。安德鲁（Andrew）通过研究大波士顿地区新城市主义的原则应用中则提出在填充式居住开发中也是可行的，并一定程度上遏制了城市蔓延[23]2。

当前，新城市主义运动处于多种批判思潮影响下的调整完善期。一方面，新城市主义的实践影响已有所体现，成功的启发了美国人对于城市和郊区的思考。除 CNU 之外，“城市土地研究所”（ULI）、美国规划师协会（APA）等许多组织也合力促进其学术地位的稳固；另一方面，城市蔓延问题却并未得到妥善解决，形形色色的指向新城市主义的批判归根到底都是对新城市主义的“新”的强烈质疑，从理论到实践，不过是一场声势浩大的复古运动。

尽管新城市主义运动后期遭遇的批判同样是对社会现实的真实写照，但不可否认的是，新城市主义运动提供的仅仅是一种解决策略、一个公式，城市作为重要的变量对最终结

果起到举足轻重的作用，除此之外，还包括实施手段的不确定性等因素。因此，在任何阶段，对新城市主义运动框架进行调整及思考如何实践都是一种必然。

1990 年代新城市主义思潮传入我国，成为风靡一时的流行语的同时，相当多的地方政府将新城市主义视作招商引资等商业行为的理论噱头，新城市主义建设在我国逐渐演变成与初始愿景大相径庭的实践“怪胎”。归根究底，作为运动传承国的中国，缺乏的是运动策源地的学术热情与监督体制。新城市主义本土化的过程中，需要依托专业学会，形成新城市主义实施建设的监督机构，以社会团体的形式广泛发动公共参与，实现新城市主义由噱头转变为建设中的实料。

纵观中美两国城市发展历程，内在文化根基与外在制度变迁差异明显，人口、文化、地理、制度、经济等使得“公式”的异地应用变得更加复杂。一方面，部分在美国看来难以实现的制约因素，在中国却可以轻易达到，如公交发展对最低用地密度的要求[29]；另一方面，我国缺少推动新城市主义实施的历史及现实条件，诸如美国 1960 年代兴起的“邻避症候群”（NIMBY）思潮[30]，同时，我国人口环境压力已远超过美国，不同于美国郊区化的城市蔓延模式，我国城市化的城市蔓延，其社会根源差异决定新城市主义的实际效用也会大不相同。因此，借鉴新城市主义运动成果的同时，需要社会各界依据中国的具体国情对要素进行本土化的处理，避免简单的照搬套用。UPI

## 参考文献


[1] 丁成日，孟晓晨．美国城市理性增长理念对我国快速城市化的启示 [J]. 城市发展研究，2007(04): 120-126.

[2] 宋彦，张纯．美国新城市主义规划运动的再审视 [J]. 国际城市规划，2013(01): 98-103.

[3] 吉尔·格兰特．良好社区规划：新城市主义的理论与实践 [M]. 叶齐茂，倪晓晖，译．北京：中国建筑工业出版社，2010.

[4] New Urban News. Creating Livable Neighborhoods [J/OL].[2010-04-06]. http://www.newurbannews.com.

[5] Congress for the New Urbanism. Charter of the New Urbanism[EB/OL]. [2002]. http://www.cnu.org/cnu.

[6] Anuar Alias, Azlan Shah Ali, Chan Keen Wai. New Urbanism and Township Developments in Malaysia[J].URBAN DESIGN International, 2011(16): 76-83.

[7] Erin K Ferriter. The Sustainability of New Urbanism Case Studies in Maryland[D]. Delaware: University of Delaware, 2008.

[8] Charles C. Bohl. New Urbanism and the City: Potential Applications and Implications for Distressed Inner-city Neighborhoods[J]. Housing Policy Debate, 2000,11(4): 761-80.

[9] Jeanne M, Plas, Susan E. Lewis. Environmental Factors and Sense of Community in a Planned Town[J]. American Journal of Community Psychology, 1996, 24(1): 109-143.

[10] Ivonne Audirac, Anne H. Shermyen. An Evaluation of Neotraditional Design’s Social Prescription: Postmodern Placebo or Remedy for Suburban Malaise?[J]. Journal of Planning Education and Research, 1994(13): 161-173.

[11] Rachel, Garshick, Kleit. HOPE VI New Communities: Neighborhood Relationships Inmixed-income Housing[J]. Environment and Planning A, 2005(37): 1413-1441.

[12] Congress for the New Urbanism. Strategies for Sustainable Skaneateles[G/OL].[2011-03-02]. http://www.cnu.org.

[13] The University of Notre Dame School of Architecture Graduate Urban Design Studio. Strategies for Sustainable Skaneateles[M/OL].[2010]. http://architecture.nd.edu/.

[14] Yan Song, Gerrit-Jan Knaap. New Urbanism and Housing Values: A Disaggregate Assessment[J]. Journal of Urban Economics, 2003, 54(2): 1-34.

[15] Cliff Ellis. The New Urbanism: Critiques and Rebuttals[J]. Journal of Urban Design, 2002, 7(3): 261-291.

[16] Ellen Dunham-Jones. New Urbanism’s Subversive Marketing[M] // Michael Shamiyeh,What People Want. Germany: Birkhäuser Basel, 2005: 255-269.

[17] Vanderbeek Michael, Irazabal Clara. New Urbanism as a New Modernist Movement: A Comparative Look at Modernism and New Urbanism[J]. Traditional Dwellings and Settlements Review, 2007, 19: 41-57.

[18] Brown Ted R, Bonifay, Cecelia. Is New Urbanism the Cure? A Look at Central Florida's Response [J]. Real Estate Issues, 2001, 26(3): 21-27.

[19] Arthur C. Nelson. Catching the Next Wave: Older Adults and the “New Urbanism” [J]. Generations, 2009-2010, 33(4): 37-42.

[20] Greenhut Steven. New Urbanism: Same Old Social Engineering[J]. Freeman, 2006, 56(3) : 8-12.

[21] Crawford Paul. Afterword: Creating a Local Government System that Promotes New Urbanism[J]. Planning Advisory Service Report, 2004(526): 81-83.

[22] Cheek Lawrence W. New Urbanism Sees Green[J]. Architecture, 2000, 89(3): 74-75.

[23] Andrew Port. Application of Selected New Urbanist Principles to Residential Infill Developments Inmature Suburbs of Greater Boston[D]. Amherst:B. S.L.A, Landscape Architecture University of Massachusetts, 1999.

[24] Holcombe, Randall G. The New Urbanism Versus the Market Process [J]. The Review of Austrian Economics, 2004(17): 285-300.

[25] Brain D. From Good Neighborhoods to Sustainable Cities: Social Science and the Social Agenda of the New Urbanism[J]. International Regional Science Review, 2005, 28(2): 217-238.

[26] Rebecca Miles, Yan Song, Larry Frank. Social Diversity and Construction Era of Neighborhoods with Traditional Design Features: Portland and Atlanta Compared[J]. Journal of Urbanism, 2010, 3(1): 19-38.

[27] Sarah Wraye Wilkinson. Suburban New Urbanist Environments: The Resident Experience[D]. Eugene.University of Oregon, 2009.

[28] 尼格尔·泰勒．1945 年后西方城市规划理论的流变 [M]. 李白玉，陈贞，译．北京：中国建筑工业出版社，2006.

[29] 董宏伟，王磊．美国新城市主义指导下的公交导向发展：批判与反思 [J]. 国际城市规划，2008(02): 67-72.

[30] 张衔春，王旭，吴成鹏，林颖．透视高速城市化下垃圾焚烧厂选址困局——以汉口北垃圾焚烧厂为例 [J]. 规划师论丛，2010, 94-97.


（本文编辑：许玫）