



城市的发展,使老城南的风光日益黯淡 快报记者 路军 摄

谁划分了“东富西贵南贫北贱”

老城南

密码

老城南造就了南京城曾经的繁华鼎盛,然而,如今纵然守着几处文化源远流长的深宅大院,但整体却掩不住城南居民们对拆迁改善居住的期望。甚至在南京居民口中,“东富、西贵、南贫、北贱”的说法早就流传开了,所谓的城市精英们更是扎堆涌往城东、河西安家置业。繁华“老城南”为何成了城市的“贫民区”?是现实玩弄了历史,还是历史误导了现实?要说清这个问题,还是得从老城南的源头说起。

1400年前,隋文帝就和“老城南”较上劲了

刚刚完成南京城市规划志编纂工作的奚永华主编告诉记者,老城南最“风光”的时期就是东晋。“东晋时,城南都是名门大族住的地方,有诗为证:朱雀桥边野草花,乌衣巷口夕阳斜。旧时王谢堂前燕,飞入寻常百姓家。”这些贵族之所以会住到乌衣巷,是因为孙吴的军队在这里驻军,战士们穿黑衣,所以称“乌衣营”,东晋时这里附近也是军营区,贵族们爱住到军营区边上,因为这里安全。那时候全国的权贵之家、风流名士云集,它当然也成为全中国最为“显贵”的地方。

此后,历经宋、齐、梁、陈,都城都在南京。可最终是北方政权统一了天下,史书记载,公元589年,隋灭陈后,隋文帝下令将“建康城邑,并平荡耕垦”。所谓“平荡耕垦”,就是把所有的房子都拆平,用来作农田,南朝再富丽豪华的宫殿,那个时候可真是全都化为乌有了。

奚永华告诉记者,隋朝不仅是荡平了南京大部分建筑,而且隋唐两朝基本上都奉行限制南京发展的思路。“从政治序列上,南京从以前的首都被降为一个县。

从那个时候开始,老城南就隐含着没落和伤感的气氛。

所幸,历史厚爱南京,南唐时期,“老城南”又繁华鼎盛了一把。

南唐都城第一次想到了城市平民

南京市博物馆的顾苏宁研究员告诉记者,实际上,在南唐建国之前,南京还曾做过“杨吴国”的西都。杨吴时期,在洪武路建了一个“金陵府衙”,范围是淮海路以南、内桥以北、王府园以东、太平南路以西。

杨吴天祚三年(937年),徐知诰代吴称帝,国号齐。939年,徐知诰改国号为唐(史称南唐),复姓李,易名昇。南唐改金陵府为江宁府,定为国都。明代人陈沂在他的《金陵古今图考》中谈到,南唐时期,

南京城区范围“西据石头,即今石城,三山二门,南接长干,即今聚宝门;东门以白下桥为限,即今大中桥,北门以玄武桥为限,即今北门桥。”也就是说,南唐江宁府城范围东至今天大中桥西侧,南达今中华门,西至今水西门、汉西门一线,北抵今珠江路北门桥南侧。李昇称帝后没有大兴土木,还是沿用旧金陵府建筑作为宫城。

奚永华告诉记者,南唐建都南京,才第一次把中华门两侧的秦淮河居民稠密区纳入了都城范围。“隋唐时期或更早的时候,都城的守卫并不考虑老百姓,只考虑保护皇宫;后来发现一打仗,‘城外’的老百姓最先遭殃,到处逃难,仗打完了,城市也就完了,经济什么的都要从头再来,损失太大,因此南唐将秦淮一代的商市和居住区以及军事要塞石头城的一部分围进城内,此后各朝代,老城南就一直在城内。”

南唐时期的老城南,不仅有浓郁的皇家气息,也有了浓厚的人间烟火味。老百姓就住在皇帝家隔壁,相安无事,不亦乐乎。不过,历史显然不能如此安稳,等到朱元璋当了皇帝,他就不肯和老百姓做邻居了。

城东的“富贵”沾了朱元璋的光

南京城市规划志记载,明朝要在南京建都城,最重要的就是皇宫选址。城北沿江是军防区,首先被排除建宫殿;城南小山岗多,如果建皇宫又被认为与老城区和军防区交通联系不便,剩下的只有两个选择,一是利用原来的旧城轴线,或者在城东设新的城市轴线。

“当时旧城轴线就是中华路一线,分为三段,一是成贤街以北,那里曾是六朝的皇宫旧址,当时是空地,正好建新建筑,但朱皇帝却觉得‘六朝国祚不永’,就是每一朝都活得不长,因此忌讳,不愿在这里建;而成贤街到老城南之间的区域,又是杨吴、南唐和南宋行宫旧址,这几个朝代也不够兴旺长寿,朱元璋仍然觉得兆头不好;而老城南的区域太繁华,朱元璋刚刚当皇帝,如此大举拆迁害怕打扰百姓生

活、失去民心,所以建皇宫的地点也排除了老城南。”

于是朱元璋保留了老城南,并迁来10万手艺人,在当初的城区、现在的老城南构成“明代十八坊”,前店是工坊,后屋是匠人们住的地方,于是城南就成了手工业者的聚居地。

而他自己,则相中城东的一片农田和面积不大的燕雀湖,在这里建造皇宫。“古代可没有什么快速交通,因此大臣们的家里一般都离皇宫不远,所以城东御道街一带也曾有过一些达官显贵的府第。”

可如今的城东住宅区最远可达紫金山外,这比现在的明故宫区域要远多了,但一些市民仍然深信“城东风水好”,难道仅仅是因为“紫气东来”?

“市民有关风水的观念怎么形成的,这个我说不不好,不过要是从规划历史、城市布局上来讲,城东的皇家贵气的确是到达了紫金山。”奚永华这样告诉记者。

原来,明朝朱元璋开国后,就开始在紫金山修建自己的明孝陵,还把城墙修过去一段,“紫金山整个就被皇家给包了,哪个老百姓能去游览啊?再说玄武湖,建了皇册库,也就是皇家档案馆,等于整个紫金山加玄武湖都成皇家禁苑了,普通市民就只好去莫愁湖、雨花台、大报恩寺等地,因此莫愁湖反而名声大噪,风光了好一阵。”奚永华如是说。

什么时候有了新城北

既然历史上的南京最繁华、最核心的区域在老城南,那城北又是什么时候才有的呢?奚永华告诉记者,其实,明代朱元璋就把城北的荒地圈进城里了,深晓军事守卫的他认为,如果把山丘包进城墙内,在上面架炮,就形成有利于守城的地形了,因此他在修南京城的外郭时,特地兜个大圈把燕子矶包进来,城北终于在明朝时勉强“进城”了。

尽管成了城区,可今天的鼓楼一带在清朝还是比较荒凉的地方。真正奠定现代南京布局的,当属出炉于1929年的《首都计划》。南京大学历史系的韩文宁副研究员在他

的《话说民国》一书中,细述了这份计划的由来。

《首都计划》将南京的城市建设纳入规划中,以中山大道为城市的中轴线。规划的首都界限,南起牛首山,北至常家营,西至和尚路,东至青龙山,界限全长117.2公里,面积达855平方公里。《首都计划》按照现代都市的标准,采取了不同功能的划区:中山门外紫金山南麓为中央政治区;傅厚岗一带为市行政区;长江两岸及下关港口为工业区;主干道两侧和明故宫、新街口一带为商业区;鼓楼、五台山一代为文教区;山西路一带为新住宅区。

此后,大规模的首都建设就此展开。直到今天,南京城的总体格局,仍可见当时的影子。

谁把城北设计成了“狗牙边”

显而易见,民国时期的南京城北,是权贵云集的地方,然而,到了如今,又怎么会沾上“贱”字呢?奚永华告诉记者,这其实和人们观念的变化有关,“如今的城北,早已和民国时期的城北不是一个概念了。”

而让城北陷入如今的尴尬境地的,当年看来也是一桩喜事!奚永华告诉记者:重工业落地城北的时候大约是1958年前后,烷基苯厂、炼油厂等都是国家级的大项目,那时候做工人多光荣啊,都是计委找当地的几个生产队一合计,生产队都欢迎,就确定厂址了。“那么厂界怎么确定呢?生产队的边界就是厂界,于是你看,现在地图上,城北的大工厂有几个是边界顺滑呢?基本都像狗牙边一样,大家都只顾自己那块,两三个厂之间的空隙现在看来像绿色生化隔离带,实际上是当年没规划好,交界的地方没衔接就出现了空隙。”谈起城北,规划专家们总是摇头的多。

重工业为什么独独相中南京的城北?“这些都是用水量大的化工,而且运输量也大,当然要靠长江啦。而且南京的铁路线在城北,方便运输,于是国家级的大项目无一例外落地城北。”

据奚永华介绍,当年的工业热就热在城南城北两块,城

北条件太“优越”,地方项目都挤不进去,就只能在城南选地,什么自行车厂、火柴厂、缝纫棉花厂,这些地方工业运输量不大,城南有宁芜公路,也靠棉花堤取水口近,供水有保证,所以地方小厂就落户在这里了。“现在城市要改造,工厂要搬迁,城南的工业倒成了船小好掉头,而且还没沾上什么污染的后遗症,倒也成了一件幸运事。”

80年前的《首都计划》为“西贵”开了头

城南、城东、城北各有各的兴衰史,那如今炙手可热的龙江、奥体,为什么在历史上就没有什么只言片语的描述?

龙江片区是因为靠鼓楼文教政府片区兴旺起来的,而鼓楼的文教政府片区是按民国时期的《首都计划》规划的,解放后又大量沿用了这一堪称南京历史上最完美的规划,这段渊源许多南京市民都知道一些。而奥体,则是近年来规划的新城,那里以前是大片的菜田,它应该是离主城最近的一个未被开发过的区域,建设它是为了用来疏散老城人口。

那为什么历史上从来没有哪个朝代看中这块“宝地”呢?对此,奚永华“哈哈一笑”,“那是因为以前根本就没有河西这片地,那里以前是沙洲,就类似于现在的江心洲,被认为地势不稳,谁会在哪里大举投入建城呢?”

话说回来,奚永华认为,“几乎每个城市都有自己的‘老城南’”。比如上海曾经有过的南市(现在已撤销),那时候遇到上海来的人,都问一声,你是哪个区的?如果答是南市,立刻会被认为是层次不高的小市民,但实际上那地方曾经是上海历史最悠久的老县城。

在如今的经济社会,传统的按照政府规划集群而居的现象正在被打破。所谓“东富、西贵、南贫、北贱”的说法也正在被改变。

如今家居何处,经济实力说了算

南京市社科院最近的一项调查显示,南京新的居住空

间的“区划化”已经形成。

具体分布如下:

一是城市核心区,以中高收入阶层为主。在南京,城市核心区地价最高,随着旧城改造和高品质商务区、高品质住宅区的建设,这里的交通条件和生活环境质量都得到了极大的改善和提高,再加上浓厚的商业和文化氛围,这里集中了南京相当数量的中高收入阶层。

二是近郊,以富裕阶层为主。在南京近郊临近高速公路的地区,一部分有足够的物质和成本距离偿付能力的富裕阶层选择了“购买环境”。

三是主城边缘,以普通工薪阶层为主。相对而言,普通工薪阶层只能选择既不能远离又无力靠近城市中心地段的主城边缘的中档商品房或主城老式公房。

四是主城外、近郊,以中低收入和贫困阶层为主。随着政府拆迁安置基地的郊区化,这一群体只能生活在主城外、近郊。

很显然,导致这一现状的正是不同居住人群的贫富差距,经济因素逐渐替代了政治及其他社会因素成为这种居住分异的首要因素。课题组负责人陈燕就认为,上述居住分异的形成中,“房价”的变化密不可分。住宅的价格使得具有同等或类似收入的家庭在择居过程中表现出趋同性,而房地产开发过程中,消费者的身份、地位以及收入也成为开发商的项目定位因素,人们在住宅区位选择上也考虑到同一住区居民的生活方式和身份地位等特征。

在南京的居住空间分异中,除了住房政策、收入分化等因素,还有快速城市化也是最重要的原因之一。预计到2010年南京市城市化率达到80%,许多现在的城市边缘和新城区,都将很快成为未来南京市的城市内部住区。

与此同时,随着近年来私家车的发展,风景优美的城市外围和郊区也成为中高收入者的居住选择地,城市外围出现别墅区,南京出现了城市中心区和郊区同时存在居住分异的现象。

本版主笔
快报记者 孙洁 郑春平