

<<建筑实录.中国新住房>>

图书基本信息

书名：<<建筑实录.中国新住房>>

13位ISBN编号：9787538161236

10位ISBN编号：7538161236

出版时间：2009-9

出版时间：辽宁科学技术出版社

作者：《建筑实录》编辑组 编

页数：96

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<建筑实录.中国新住房>>

内容概要

《建筑实录：中国新住房（2009Vol.3）》所收录的项目展示了应对当代住房问题挑战的各种对策：在北京郊区域中村22个艺术家的现场集体创作、在飞速扩张的深圳为新兴中产阶级而建的高密度综合体、融合了中国传统概念和现代生活方式的开发商设计项目、移植到广州并变形为低收入务工者住房的福建文化遗产原型、塔楼与街道的奇异混合。

<<建筑实录.中国新住房>>

书籍目录

专栏新闻书评评论专题报道中国新住房住宅档案2009住宅档案1号别墅（荷兰）维也纳路住宅（加利福尼亚）摄影师住宅（西班牙）达奇斯郡客人住宅（纽约）砖块编织的住宅（伊利诺）纽约州北部住宅N住宅（日本）杨忠礼住宅（马来西亚）居住引言琥珀岛住宅苏贝卡小屋和工作室建筑技术LEED认证体系进行重大调整，与时俱进产品聚焦天花板

<<建筑实录.中国新住房>>

章节摘录

过去20年来中国的城市化进程经历了社会历史的一次重大转变，为世界第一人口大国在生活水平上赶超发达国家，并在经济、文化发展中与其他国家竞相繁荣创造条件。

自1979年实行改革开放政策以来，中国约有四亿人口迁往城市，这段时期的建设80%左右是住宅。国家计划2030年城市居民达到十亿。

中国目前仍是有中国特色的社会主义国家，早先，城市居民由单位提供福利住房，直到1998年，住房改革、土地买卖改革和银行系统的扩张致使之后的绝大部分的住房私有化，并成为商品在市场上公开出售。

如今，尽管在中国所有土地仍属国有，而80%的城市住房却都已是私人财产。

中国的市场改革实践使中国住房步入新轨。

在接下来的20年中，另有3.5亿人口将要迁入城市追寻“中国梦”，这就需要在各个城市为差距日益扩大的收入等级和生活方式进行几十亿平方米的建设。

这种多样性与1998年之前政府提供普通社会住房的那个时代形成鲜明的对比，那时的住房通常缺少一些基本公共设施，如热水系统和抽水马桶。

新产生的拥有感和不断扩大的抵押贷款市场与丰富的生活方式结合，意味着私人房地产开发商为了争取消费者而不得不在建造高质量的生活设施方面下工夫。

置业如今已经成为大多数中国人的愿景了，就像早些年拥有一台电视机、一台洗衣机，一部车、一台电脑一样。

进入全球资本市场意味着渴望以其设计脱颖而出的开发商会越来越多。

在1990年代到2000年后这段典型的经济繁荣与萧条交替循环的时期，新的市场异象如“幽灵住房”（未建已售罄的商品房）和“钉子户”（在拆迁地块上坚持不肯迁走，争取更多补偿的住户）出现在一些主要城市。

由土地转让权买卖驱动的住房商品化和福利之间意识形态和逻辑的矛盾创造出多种奇特的中国式住房：“样板房”（形式多样的售楼处，可以是法式城堡，也可以是超现代化太空船）、“城中村”（农村中由农民自己开发的建筑群）、“烂尾楼”（市场冲击后停止建设的空楼）、“宿舍城镇”（容纳上百万居民但配套设施简陋的市郊住宅区）。

由于诸如气候、地理、文化品位和政治等原因，南方和北方省市之间地域性设计的差异得到升级。

以深圳和广州为例，这两个城市与香港具有相似性，采用的是高密度开发模式，关注土地覆盖率，追求建造面积最大化，住宅建于商铺上方，设计形式单一。

另外，上海选择的是一种高密度塔楼与联排住宅结合的住区模式，时而模仿欧洲风格。

北京因其政治、文化的特定倾向而避开华美丰富的形式，投向硬朗的现代主义建筑怀抱，奥运会召开以来，采取的是一种更加全球化、实验性的方法。

全国范围内不同的条件为建筑制造了一些矛盾，但同时也为设计创造了丰富的多样性，这正反驳了国际评论界对中国住宅全都一个样的批评。

由国内建筑新星（如都市实践和建筑师徐甜甜）和国际建筑大师[如山本理显（Riken Yamamoto）和斯蒂文·霍尔（Steven Holl）]设计的一些新近的住宅项目显示出一种飞速变换的住房设计景象，其多样性较之一些发达国家有过之而无不及。

中国的城市新贵所选择的居所可以是市郊别墅，也可以是市中心高层住宅。

历史上，中国城郊边界清晰，快速的城市化进程开始孕育中国版的郊区蔓延。

在过去的20年中，中国住房从沉闷的苏联式公寓建筑和传统民居发展出新的类型，部分由外部引进，部分由本地创新。

从香港引进并改良的多重塔楼建于裙房之上的模式发展为“巨型街区”，以其巨大的体量和大门背后各自独立的社区为特征。

与此同时，一些大型院落式住宅发展为大门式复合体，勾起人们对小区这种围墙式混合功能社区的回忆。

<<建筑实录.中国新住房>>

近期的住宅项目有些引进自日本（迫庆一郎建筑设计工社在北京的项目和藤本壮介建筑设计事务所在贵阳的项目），有些引进自欧洲（大卫·奇普菲尔德在杭州的项目），有些引进自美国（斯蒂文·霍尔在北京的项目），其建筑形式甚至在他们自己的家乡都很难见到。

值得一提的是，北京和深圳业已成为超越平凡的建筑试验场，新的设计与当地既存建筑鲜有联系，疯狂的建造实践使整个城市呈现日新月异的变化。

这种对环境的不尊重意味着在混乱和矛盾的条件下将要诞生一种全新的建筑学，它将刺激新一轮变革。

新的大规模住房设计无论有意无意还是适应性的设计都显示出创新的迹象，因为数以万计的私人开发商和将来的十亿城市居民将重新定义如何在中国生活（如果中国开始向外输出资本和剩余生产力的话，还要考虑如何在其他发展中国家生活）。

当前这幅图景中所缺失的是为诸如外来务工者这类月收入低于100美元的人群提供社会福利住房或经济适用房。

为抑制投机，政府出台政策规定所有新建住房项目90m²以下住房面积占建设总面积的比例不得低于700%，并新征投机物业交易税。

如今，遍布全国的城中村试图安置大量的“流动人口”，但是与政府机构协力置地的私人投资商们却试图歪曲这种安置能力。

目前约有5%的存量房属于社会福利住房，中央政府承诺将在145个目前尚无经济适用房的城市新建400万经适房，但具体的时间表尚未制定。

如果中国想要维持社会稳定，完成其构建“和谐社会”的国家目标，那么在富人住房和低收入市民住房之间寻找一个平衡点是亟待解决的问题。

就这一点而言，由都市实践设计的中国最大的私人开发商万科房地产有限公司开发的位于广州的低成本本土楼式住房项目便是一个阐释私人资本和优质设计如何完美地解决实际需求的范例。

本辑所收录的项目展示了应对当代住房问题挑战的各种对策：在北京郊区域城中村22个艺术家的现场集体创作、在飞速扩张的深圳为新兴中产阶级而建的高密度综合体、融合了中国传统概念和现代生活方式的开发商设计项目、移植到广州并变形为低收入务工者住房的福建文化遗产原型、塔楼与街道的奇异混合。

中国是否能在私人利益和公众利益之间掌握平衡，为在其间生活的本地人口和新的移民、富人和穷人、城市和农村居民建造足够的住房？

我们拭目以待。

<<建筑实录.中国新住房>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介, 请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>