

# 拉萨城市商业空间演进及改善研究

朱汉青 拉瓜登顿

西藏大学 西藏拉萨 850000

**摘要:** 随着改革开放以及九十年代西部大开发战略的实施,拉萨的城市建设与商业活动有了很大程度的发展,八廓街获选首届“中国十大历史文化名街”标志着拉萨的商业发展开始走向新阶段。了解和把握这一地区的商业形成规律,对于研究新时代拉萨城市商业空间的发展和演变具有重要参考价值。本文以八廓街区的发展过程为例,通过既往研究和历史文字资料的整理分析,对其形成原因及发展条件做了初步总结。

**关键词:** 八廓街区; 商业空间; 茶马古道; 冲赛康

Study on the Evolution and Improvement of Urban Commercial Space in Lhasa

Hanqing Zhu, La Guadenton

Tibet University, Lhasa, Tibet 850000

**Abstract:** With the reform and opening up and the implementation of the strategy of developing the western region in the 1990s, the urban construction and commercial activities in Lhasa have developed to a great extent. Barkhor Street was selected as the first "Top Ten Famous Historical and Cultural Streets in China", marking the beginning of a new stage of commercial development in Lhasa. Understanding and grasping the law of commercial formation in this area is of great reference value for studying the development and evolution of urban commercial space in Lhasa in the new era. Taking the development process of Barkhor Street as an example, this paper makes a preliminary summary of its formation reasons and development conditions through previous research and analysis of historical documents.

**Key words:** Barkhor Street, commercial space, ancient tea-horse road, Chongsaikang.

商业空间是城市中最活跃的因素之一,对城市空间格局演变有着重要影响[1],拉萨是“茶马古道”上的重要城市,起到了中原与南亚诸国商业贸易中转站的重要作用。而在分析拉萨商业规模的演变过程等要素时,八廓街占据着十分重要的地位。20世纪70年代,随着都市空间理论开始从回溯历史为出发点,日本的芦原义信亦在《街道的美学》一书中研究了街道、广场空间的构成。从历史主义出发,以拉萨八廓街区的发展为例,探讨和把握不同时期八廓街商业空间的发展规律,对我们认识历史文化街区的商业发展具有指导意义,对历史文化名城的保护与利用具有重要意义。

基于上述观点,本研究从1951年西藏和平解放至今,以拉萨中心城区——八廓街环境的发展过程为例,具体明确以下问题:

- 1、1951年西藏和平解放至1965年西藏自治区的成立,给近现代八廓街区的城市发展及商业空间发展带来什么契机;
- 2、七十年代末改革开放至九十年代西部大开发的战略实施,对现代八廓街的商业空间发展提供了怎样的条件;
- 3、在新时代的当下,八廓街获选首届“中国十大历史文化名街”,这对其商业空间的品牌打造及第三产业的发展有着怎样的意义。

## 一、近现代以前的拉萨商业空间特征

公元7世纪,吐蕃王朝基于政治目的开始发展宗教,以大、小昭寺为中心的转经道开始出现供朝圣者落脚的旅馆和买卖场所,拉萨的中心——八廓街的雏形开始出现。随着发展,八廓街的商业空间开始面向民众,且主要集中在大昭寺附近。

到了公元15世纪永乐年间,明朝与藏族等部建立起茶马贸易关系,大昭寺逐渐成为藏传佛教中心,八廓街相应的手工作坊、配套商业亦随之发展起来,街道商业空间逐步“公共化”、“自由化”。17世纪至18世纪,西藏与清政府的联系紧密,拉萨政局稳定,发展了大量的茶楼、酒店、作坊等商业建筑类型,同时拉萨与尼泊尔、印度、不丹诸国的经济来往也变得密切,八廓街、冲赛康、铁崩岗、坚布康、旺堆辛嘎成为拉萨五大市场,八廓街的街道空间也在这个时候成型。

在封建社会的大背景下,拉萨的商业街道兼具多个特点,既有交通、商业等公共性的一面,又成为私人堆积货物的空间,以八廓

街为例,还具备宗教用途。一直到清末民初,商业空间格局大致未变,且因民国时期政治格局动荡,城市规划的限制,拉萨中心城区仍然保留着较为混杂、多样性的传统商业模式。

## 二、拉萨城市商业发展进程

在基于既存的研究体系上,对文献、史料进行整理研读后,笔者认为,拉萨的商业发展与传统的断代史有些不同,政治时局未必会彻底改变某些商业类型,而与之相对,西部大开发、改革开放、第三产业发展等经济要素会对拉萨城市的商业带来变革。从1951年西藏和平解放至今,笔者将现代拉萨城市的商业发展分为以下三个时期:

### (一) 规划期(1951—1978)

几个世纪以来,由于落后的农奴制和西藏孤立的地理位置,西藏社会经济处于停滞期,20世纪中叶,人类在向现代文明迈进之时,西藏仍然远落后于世界其他地区。

1951年,西藏和平解放,拉萨的城市规划进入了一个新时期,中央先后修建了青藏、川藏等一系列公路设施,同时兴建了银行、医院等建筑,现代的平等公民观念正在改变雪域人民生活的方方面面。到了1959年,这一年是西藏历史的转折点,噶厦政府被撤下,西藏人民开展了全面民主改革,推翻了数百年的封建农奴制政教合一制度,迎来了深刻的社会变革,自治区开始兴办工厂,将其他地区的产业结构和发展带来高原。

由于50年代之前,西藏缺乏对应的现代工业及基础设施,加之燃料稀缺,运输成本高,当代劳动力缺乏经验等,以拉萨为例的城市工业发展开始走下坡路,国营企业产值在60年代中后期下跌严重。1965年,西藏自治区成立,中央加大了投资改善城市基础设施、公共服务设施等,工业发展有所复苏。

与城市规划及工业发展相比,城市商业空间的发展在这个时期处于缓慢发展阶段,一方面是中国处在社会主义初级阶段,重心放在实行社会主义三大改造。另一方面是西藏的特色商品如藏毯等传统手工艺品一直远销海外,但这一经济体量只占国民生产的一小部分。拉萨城市商业空间大体维持解放前的规划,在这期间大昭寺被列入“国家文物保护单位”,八廓街的其他重要古建筑也被列为保护和维修对象,八廓街开始受到中央层面的保护与维护,而以古建筑作为载体的商业空间,亦得到保护性发展。

## (二) 建设期 (1978—2009)

1978年底,西藏与内地一同开启了改革开放、走向现代化的征程,经济社会发展进入新的阶段。中央政府为西藏制定了远大的目标,努力加快西藏进步,把西藏推向“四个现代化”的前列。政府结合当地实际,确定了新时期西藏工作的指导方针,出台了有利于西藏商业经济发展的政策,建立了较为完备的社会主义市场经济体系。80年代以来,中共中央陆续召开西藏工作座谈会,实施“对口援藏”,经济发展成为推动自治区发展的中心任务。

1992年,邓小平南巡之后,拉萨也在政府带领下开始进行经济自由化,海外移民如南亚诸国的商人涌入,使原本的小规模商业经济成为国际贸易,也改变了拉萨城市的商业结构。从人类历史的宏观角度来看,西藏的发展水平与内地正在拉近,从传统农牧业的小型商业经济,到现代市场经济,拉萨的城市商业规模也随之发生改变。

2008年,拉萨城市已然形成了以公路运输为主,航空、铁路、管道运输协调发展,四通八达的便捷交通网络。建设期的拉萨城市商业空间,在规模上相较之前有大幅度提升,随着旅游业的发展,布达拉宫、大昭寺和八廓街作为西藏的标志性景点,是游客的必到之处,八廓街的商店数量和旅游商品的种类均不断增加,拉萨老城区也逐步增加了为游客服务的商业类型如宾馆、餐厅、酒吧、旅行社、手工艺品商店等,许多藏族民居也改为家庭旅馆。至此,旅游商业功能已经成为拉萨非常重要的一项社会功能。

在商业街道层面上,八廓街在2003年整旧如旧,重新铺设了花岗岩路面,建筑维护上方面更加注重古建筑、老城区八廓街传统建筑文化的保护和发扬,商人则在大昭寺广场和八廓街的街道两侧进行摆摊买卖,街道显得拥挤,但充满了市井气息。

在商业空间层面上,大量的私有民居改为商业型家庭旅馆,老城区的居住功能正面临萎缩,同时,在这期间内,许多民族商业店铺在旅游业利益驱使下,纷纷向旅游商业转变或转租,民族商业功能相对逐步萎缩。

## (三) 成熟期 (2009—至今)

2009年,八廓街获选首届“中国十大历史文化街区”,同年政府开始计划在拉萨大力发展旅游业,目标是到2020年游客人数达到1000万人次,在旧西藏鲜有人问津的现代商业如旅游、餐饮、休闲等产业,正在逐步向着成为西藏的第一产业蓬勃而发展。在拉萨老城区中,围绕旅游业打造的商业空间主要集中在八廓街和大昭寺广场,商品类型以唐卡、服装、手工艺品、尼泊尔服装等为主,因此商业空间无需过大。



在《拉萨市城关区旅游发展总体规划》中提到“随着拉萨旅游业的发展,八廓街游客的日益增多,商铺、游客、转经的人混杂在一起,对古城的整体气氛造成了一定的破坏”。但正是这种“混杂”,让旅行者找到了真正的生活的感觉,传统集市展现了一座古城商业空间演进过程中最具有人情味的一面,反映了老城区生活的真实性,但传统商业模式正面临着现代化的冲击。

自2012年底开始至2013年中,政府开始重视老城区的消防问题,为了让八廓街整洁规范,大昭寺广场和八廓街街道上的数千个室外摊位被转移至新建的八廓商场,使城市形象面变得整洁干净,过度商业化的现象得到控制,但公共空间的丰富性和多样性也受到了损失。

通过以上研究分析,从城市发展的角度,以拉萨老城区为例,

结合社会、政治背景对近现代商业空间的演进进行剖析,遵循“保留、调整、拓展”三原则,保留指保留传统商业模式,如西藏传统手工艺制作等;调整是指适度调整各类商业的占比,杜绝某种利益最大化的商业类型成为城市主要产业;拓展是指在不改变“真实性、完整性、延续性”的基础上,根据社会经济需求,适度拓展新的商业类型。

具体论述如下:

### (一) 保留传统商业模式

保留传统商业模式是拉萨城市保持真实性和延续性的一部分,拉萨传统集市展现了老城区生活的真实性与民族商业特色。八廓街街道上的室外摊位存在一定的消防隐患,因此全数被转移至八廓商城,但传统集市的丰富性和多样性就此消失。笔者认为,老城区可以在一年中选择某个庆典节日期间作为临时摆摊,展现传统集市的一面,弘扬传统文化。

### (二) 调整商业建筑占比

旅游商业,作为一种服务游客而诞生的产业,其自然的寻求利益最大化,但某种类别的商铺过多,势必会使老城区失去历史真实性,应当控制各类商业建筑的占比,对某些具有历史价值的古建进行保护分级,降低商业开发,避免过度商业化。在保持外观不变的基础上,进行内部空间更新。

适度更新和调整各类商业建筑的占比,避免某些“网红式”的商业类别成为主流,才能让拉萨这座历史城市的底蕴真正展现出来,才能真正留住原住民,延续老城区的真实性,否则拉萨将变成一个过度商业化的“网红城市”。

### (三) 适度增加新的社会功能

拉萨作为一座历史文化名城,其生命力还体现在它的商业空间能够与时俱进,向着现代化发展,根据时代的发展需求,适度拓展新功能。正如老城区逐步拓展旅游商业那般,如今商业需要承担一定的社会功能,并追求更加多样化,这是经济、文化生活中必不可少的部分。

商业空间新增的功能是应当遵循历史城市“真实性、完整性、延续性”三个发展与保护原则。笔者认为,目前拉萨城市的商业空间中,绿视率较低,同时缺乏适老化设计。随着拉萨人均寿命的逐年提升,当地的老龄人口比例增多,适老化与公共性亦当成为商业建筑空间中不可避免的设计。

## 参考文献:

- [1]藏传佛教对城市商业空间结构演变的动力机制——以归化城为例
  - [2]杨晨迪;庄宇.南京城市商业中心演变及空间结构研究[J].住宅科技, 2019, 39 (09): 38-44.
  - [3]胡海燕,图登克珠,次仁德吉.基于功能演变视角的历史文化街区保护与发展研究——以拉萨老城区为例[J].西藏大学学报(社会科学版), 2010, 25 (03): 15-20+36.DOI: 10.16249/j.cnki.1005-5738.2010.03.002.
  - [4]张昕.古村落商业空间时空演进过程中的空间认知解析[D].天津大学, 2012.
  - [5] De Simone L. The Latin American shopping centre: Cultural translation, symbolic adaptation and typological evolution of commercial architecture in Latin American cities[M]//Acculturating the Shopping Centre. Routledge, 2018: 64-90.
  - [6] Benson B L. The spontaneous evolution of commercial law[J]. Southern economic journal, 1989: 644-661.
- 作者简介:朱汉青(1996年10月9日),男,汉族,广东汕尾,工学硕士,单位:西藏大学工学院土木水利专业,研究方向:建筑设计及其理论方向。
- 注:项目资助:西藏大学研究生高水平人才培养计划项目(项目编号:2020-GSP-S070)。