

广州保障性住区的社会空间特征

马晓亚¹, 袁奇峰², 赵 静³

(1. 郑州大学建筑学院, 郑州 450000; 2. 中山大学地理学院, 广州 510275;

3. 南京晓庄学院地理系, 南京 211171)

摘要: 城镇保障性住房制度直接塑造了保障性住区, 这一“国家化”的社会空间在不同的城市呈现出迥异的类型。通过梳理城镇保障房制度的演变及在广州的实施, 将广州的保障性住区分分为四类: 1986~1998 年建成的承接单位体制内住房困难户的住区、1999~2005 年建成的承载党政机关和教医系统住房困难家庭的住区、2006 年后新建的主要承载具有城市户籍的社会双困群体的住区、建设历程跨越多制度阶段的承载多类保障群体的综合住区; 通过“典型案例”研究, 各类保障住区的现状社会空间可归纳为: “类西方‘社会型’公共住区的极度贫困均质空间”、“介于中国城市普遍存在的贫困集聚区的‘贫困混杂空间’和西方混合社区的‘有序混合空间’之间但混杂性高的贫困空间”、“介于两者之间但有序性强的混合空间”、“类商品房住区”的均质非贫困空间。

关键词: 城镇保障性住房制度、保障性住区、社会空间特征、广州

文章编号: 1000-0585(2012)11-2080-14

1 引言

中国城市的社会空间正不断走向复杂化, 计划经济时期单一而均质的单位制社区几乎被置换殆尽, 改革开放背景下多种社会空间形态出现。住房市场化在城市住房政策侧重于“正式的高端商品房”的推动下催生出“封闭社区”、豪华别墅区、内城绅士化社区等阶层型社会空间^[1]; 经济全球化使城市社会空间不断细化, 中国部分城市出现“跨国社会空间”^[2]; 城市化在户籍制度改革的驱使下塑造出“浙江村”、“新疆村”、“河南村”等新的非“国家化”社会空间^[3]; 城市化在城市拓展政策的引导下塑造出“城中村”等“村社共同体”式社会空间^[4,5], 等等; 1978 年后中国城市的社会空间正是在这些力量的交织下不断重构, 目前仍未稳定, 新兴力量仍在注入, 重构过程仍在持续; 城市政府直接打造的“保障性住区”正成为其中的新一员, 按照政府积极的反贫困趋势, 这一“国家化”空间将是中国城市社会空间的重要一翼。

在西方社会, 保障性住区的概念内涵与保障性住房制度体系特征密切。从国家福利属性角度 (图 1), Esping-Anderson 等将西北欧 18 个国家的住房保障制度分成民主福利、自由福利、协作福利和基本福利等类^[6,7], 保障性住区的概念内涵则相应体现为 Donnison

收稿日期: 2011-12-15; 修订日期: 2012-04-15

基金项目: 国家自然科学基金项目资助 (41201151)

作者简介: 马晓亚 (1982-), 女, 博士, 讲师, 主要从事城市住房, 土地开发等方面的研究。

E-mail: mxy820804@163.com

通讯作者: 袁奇峰 (1965-), 男, 教授, 博士生导师, 主要从事城市规划, 土地开发等方面的研究。

E-mail: qfy510060@163.com

等从政府干预程度划分的全面负责型“社会居住区”、社会型“公共住区”、介于两类型之间的住区、雏生型“非正规居住区”^[8]。

诸多类型中，西方的研究较侧重于社会型“公共住区”。尤其在美国、加拿大、奥地利、新西兰和英国等为基于“安全网”式经济状况调查的低收入家庭、个别阶层等国家依赖者提供公共住房的自由福利国家^[7]，社会型“公共住区”作为政府塑造的城市空间，一直是地理、社会学界评估公共住房政策

实施效果的重要对象。相关研究成果集中在城市整体社会空间表征和局部空间表征上；在城市整体社会空间层面，公共住区表现出“地盘烙印化”、“种族隔离”、“在已有的城市贫民区内部或边缘选址并迥异于城市肌理的设计”等特征^[9,10]，导致公共住区成为“承装贫困群体尤其是非裔美国妇女一孩子的容器^[11]”、其空间选址固化种族性空间集聚^[12]、反居住隔离政策使种族飞地（ethnic enclaves）发展成种族性和社会

性群体集聚区^[13,14]、空间融合而社会隔离^[15]等不良影响产生；但也有正面影响，例如，新加坡 1989 年的邻里种族限制政策使得先前公共住区形成种族飞地的趋势得到遏制，并使种族分布比率基本达到政策控制目标^[16]。局部空间上，研究内容则涵盖公共住区内部的社会犯罪^[17~19]、集体效能^[20,21]、贫困极化^[22]、集聚性贫困衍生出的各种社会病态^[23~25]等。

国内城市地理学与保障性住区相关的研究较广泛，包括贫困邻里^[26~28]、非正规住房^[29,30]、棚户区^[31,32]等；以保障性住区为对象的研究集中在 20 世纪末以后，随着 2006 年后我国城镇保障性住房制度的重建，保障性住区成为新兴的研究热点；但目前，学术成果仍较少，涉及经济适用房的空间选址及其对居住分异的影响^[33~35]、解困住区的设施运营^[36]、保障性住区居民的行为空间^[37]等层面。无论是涵盖层面还是研究深度，相关研究都还不够；尤其是首要的社会空间特征，应尽快得到深入透彻的解析。

同时，纵观城市社会空间研究的视角转向，近年来宏观社会空间研究渐趋成熟，“微观空间”目前正成为城市地理学的新兴视角。除既往的对商品房住区^[38]、边缘社区^[39,40]等常规型社会空间的探讨较充分外，基于问卷调查和半结构访谈的特例型或新型微观空间的研究正受到重视，冯健等对中关村高校周边居住区社会空间的剖析^[41]、李志刚等分别对广州黑人聚居区、广州日本移民生活空间的实证研究^[2,42]是微观视角下关于该类社会空间的较新成果。本文选择保障性住区，有利于拓展城市地理学关于社会空间的研究内容。

目前，学术界对我国保障性住区社会空间特征的理解，以及非学界的认识，“贫困性”、“贫民区”似乎是其固有的标签；实际上并非如此。那么，我国城镇的保障性住区社会空间表现出哪些特征？与西方社会型公共住区相比，有哪些不同？本文通过对广州的研究，采用典型案例、问卷调查、半结构访谈、实地踏勘等方法，系统解答上述问题。

2 广州保障性住区的基本概况

我国保障性住区的社会空间特征难以用 Esping-Anderson 等总结的任何某种类型^[6,7]

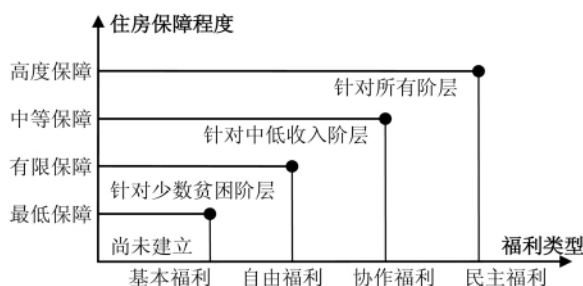


图1 国家福利体制对保障性住房制度类型的解析图

Fig. 1 The explanation of national welfare system to indemnificatory housing system

予以归纳, 其与保障性住房制度体系的整体建设历程密切相关。一方面, 我国“渐进式”的城镇住房制度改革导致保障性住房制度携带太多的历史痕迹, 全民福利公房制度遗留的住房短缺很长时期内都是保障性住房制度所要解决的主要问题, 这是导致广州等地的保障性住区独居特色的制度性诱因。另一方面, 保障性住区是否分期开发、开发过程跨越的政策阶段, 是决定其社会空间特征的又一重要因素。因此, 在对上述问题展开分析之前, 需要梳理保障性住房制度的演变、在广州的实施以及广州的建设行动。

2.1 城镇保障性住房制度的演变及其在广州的实施

关于我国城镇“保障性住房”的概念, 被保障对象的社会经济属性是核心内涵之一, 它是影响保障性住区社会空间特征的决定性因素。按照最早出台于 1994 年的政策文件和 1998 年的定性政策, “住房困难的中低收入家庭”是界定被保障对象的标准, 且被细分为租赁政府或单位廉租房的“最低收入家庭”和购买经济适用房的“中低收入家庭”。但由于我国特有的“渐进性”住房改革模式, 被保障性对象并不仅限于此, 来自国有企事业单位的“住房困难职工”在很长的时期都是首要的被保障群体, 20 世纪 90 年代建设的具有保障性质的单位集资建房、安居房、解困房等均以该类群体为主要安置对象。根据被保障群体及对应的保障房类型, 城镇保障性住房制度出现四个阶段性的演化特征 (图 2)。

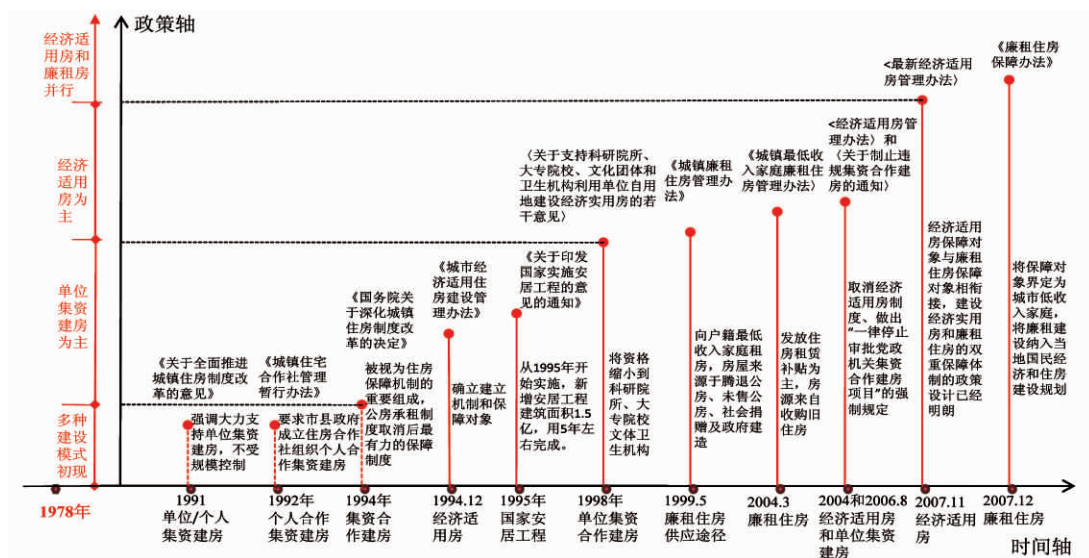


图 2 城镇保障性住房制度的演化

Fig. 2 The evolving process of national indemnificatory housing system

1978~1994 年, 是应急型政策阶段, 为解决城镇住房短缺, 多途径供应的临时性政策出台, 包含个人集资建房、个人合作建房、单位集资建房等政策, 被保障对象泛化, 该时期的制度建设仅是保障房制度的雏形。1994~1998 年, 是面向国有企事业单位内住房困难家庭的阶段, 致力于解决福利房制度遗留的短缺问题, 体制外的群体被排斥在保障框架外; 重要措施是 1995 年的安居工程以及 1998 年单位集资建房政策缩限在教育医疗系统。1999~2007, 是被保障对象指向“社会中低收入家庭”且双轨保障机制试行的时期; 经济适用房制度得到重点实施, 廉租房制度的推进十分缓慢。2007 至今, 双轨保障制度

平行运行，中央政府加强推动廉租房供应，廉租房制度与经济适用房制度并行。

相对于保障房制度的制定，制度在地方上的执行往往滞后。尽管全国范围内，保障性住房制度在广州的实施最早且成效相对显著，但仍具有滞后性。

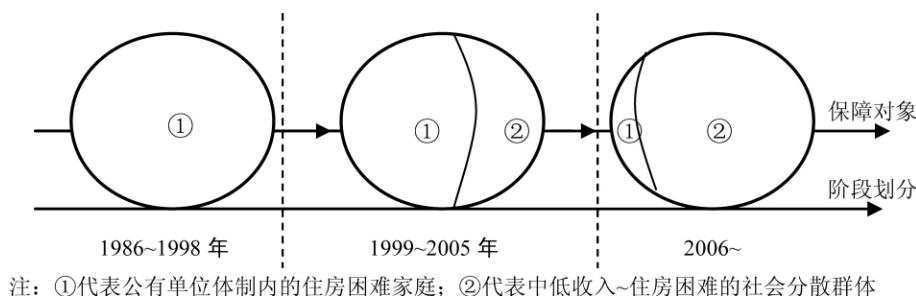


图3 以保障对象为依据的保障性住房制度在广州实施的阶段性划分

Fig 3 Phases of indemnificatory housing system implementation in Guangzhou according to indemnitors

广州的实施行动最早在 1986 年（图 3），致力于解决人均居住面积低于 2m^2 的党政机关和教育系统内住房困难家庭的住房。在保障房制度在广州实施的三阶段内，滞后性体现在，1986~1998 年，保障单位体制内的住房困难家庭，解困房、安居房建设是标志性的实施行动；1999~2005 年，被保障群体开始向“中低收入、住房困难”的社会分散群体过渡，但仍以单位体制内住房困难家庭为主，标志性的实施行动是安居工程的持续建设；2006 年后，被保障对象才重点转向“中低收入、住房困难”的社会分散群体。

2.2 广州保障性住区的建设情况

自 1986 年起，广州保障性住房建设已历经了 25 年。伴随着政策的不断调整和实施行动的相继开展，广州已积淀了多元化的保障房类型，诸如解困房、安居房、经济适用房、廉租房、限价房等。但从建设规模看，建设成效并不显著。

保障性住房的建设时断时续，供应一直不足；在 1995~2005 年的 10 年间，仅 1998 年、2000 年、2002 年、2003 年有经济适用房竣工量；且该四年的竣工面积占相应年份全市住宅竣工总面积的比重最高未突破 0.7%；廉租房的供应也很有限，广州市政府仅投资 2.345 亿建成 1000 多套廉租房，到 2003 年，仅解决双特困家庭住房 1041 户，与该年市政府登记在册的 2914 户“人均月收入低于 390 元、人均居住面积 7m^2 以下”的双特困户数相比，存在巨大缺口；而且双特困户与日俱增，到 2005 年，登记在册的该类家庭增加到 5643 户；供应缺口直到 2007 年底广州推出金沙洲新社区后才得以弥合。

2006 年，广州重启保障性住房的实物配给，相继新建了多处保障性住区。但是，保障性住房的实物配给却一定程度上寄希望于单位自建房，2006 年《住房建设计划（2006~2010）》确立的供应框架中，单位自建经济适用房需解决的家庭规模。占广州市于 2008 年公布的普查报告所包含的 77177 户“双困家庭”的比重达 48.72%；而且，由于政府建的多数大型保障性住区选址在城市边缘，以及限价房等因质量问题，保障房遭受弃购或弃租的现象时有发生，广州市 2009 年底曾宣布暂停建设保障性住房。

整体来看，2006 年后广州保障性住区的建设明显加快，新推出和在建的项目远超过前 20 年的总和。但已建成的保障性住区却较有限，共约 30 个，其中的 23 个是在 2006 年

(1) 以单位体制内住房困难家庭为保障对象的住区，这些住区在 1986~1998 年，即保障性住房制度在广州实施的第一阶段，完成其全部建设，包含棠德花园、桥东小区、天河石牌的南苑小区、沙路村、柯子岭等解困安居住区。其中，棠德花园被选为典型案例，其建设规模大，最具代表性。

(2) 以党政机关和教医系统住房困难家庭为保障对象的住区，该类社区在 1999~2005 年建成，原则上允许利用剩余房源安置政府规定的住房困难的社会低收入家庭，但因为位居远郊或特定内城区，实际上未有安置，包括云泉居、育龙居、集贤苑等教师新村以及云山居、芳村花园等党政机关安居住区。其中，教师新村是该类型的主要形态，应作为研究案例；教师新村的规模相对均匀；除珠江大家庭花园外，多位居远郊；它们的典型性差别不大，基于此，入住率高的育龙居被选为代表案例。

(3) 主要以社会双困群体为保障对象的住区，该类在 2006 年后新建，存在三种形态，即新社区、限价房住区和单位自建经济适用房住区；但新社区是主导形态，包括金沙洲新社区、万松园、泰安花园、郭村小区等。其中，金沙洲新社区的发展时期长、规模大，也最受关注。

(4) 保障多类政策性群体的住区，该类住区采取分期建设的模式，跨越多个制度阶段，与前三类相比，更具综合性和复杂性，包含聚德花苑、积德花园、泽德花园等。其中聚德花苑被选为典型案例，其所保障的各类型群体规模相对均匀，更具综合性和复杂性。

3.2 研究方法

问卷调查和半结构访谈是本文的基本研究方法。本文分别于 2008 年 12 月和 2009 年 11 月通过偶遇抽样和入户调查多次进行问卷调研，调查时间均选在周末。棠德花园、聚德花苑、金沙洲新社区由于规模巨大，情况复杂，发放和获取的有效问卷较多；育龙居规模相对较小，经过多次实地踏勘和居民访谈，内部群体结构相对单一，发放问卷数量较少，有效问卷为 66 份，但结合居民访谈等第一手数据，研究结论仍具说服力（表 1）。

表 1 各典型保障性住区的调查问卷情况表
Tah 1 Questionnaires of each typical indemnificatory residence

被调查住区	居住规模/户	调研时间	实调数量/份	有效数量/份	问卷有效率/%
棠德花园	约 10000	2008. 12	274	227	82. 85
育龙居	约 1500	2009. 11	68	66	97. 06
金沙洲新社区	约 3150	2009. 11	176	156	88. 64
聚德花苑	约 6000	2008. 12	247	167	73. 57

问卷设计包括衡量社会空间特征的主要指标，诸如年龄、职业、家庭成员的在职人数、文化程度、在此居住的家庭规模、家庭人均年收入等。基于篇幅所限，本文仅论证居住群体的社会经济性，以此反映各类保障性住区的社会空间特征。

“半结构访谈”在实地调研中得到充分运用，为揭示各类住区社会空间特征的演变提供数据支撑。基于保障性住区的制度特性，在问卷调研开展前通过“半结构访谈”对各典型住区的建设历程、初始居住群体、各类保障房在各住区内所占的比重、现状居住群体的大致类型等进行了深入的访谈，以确定各典型住区的初始群体特征。

4 研究过程

4.1 初始社会空间特征

保障性住区的初始生态群体主要由保障性住房分配制度所决定的被保障对象组成(图6),其初始社会空间则主要体现为他们的社会身份属性,即他们的单位身份特征。初始生态群体的经济属性除在以保障社会双困家庭的住区类型中得到体现外,在其它各类型中未能显示出来。

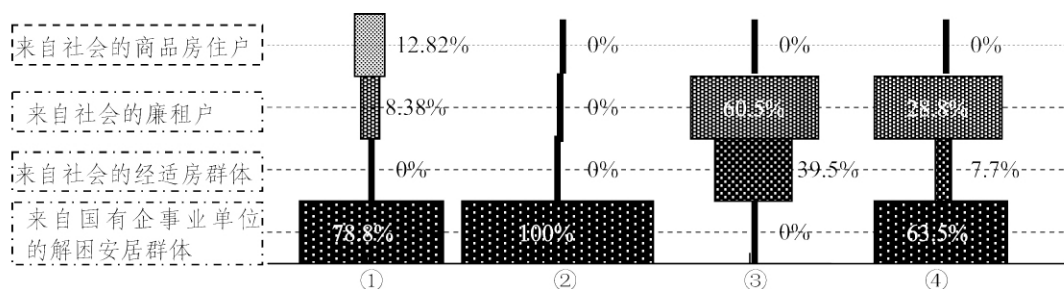


图6 各类型住区的初始生态群体金字塔

Fig. 6 The initial social characters of each typical residence

注: ①单位体制内住房困难户为保障对象的住区类型; ②党政机关和教医系统住房困难户为保障对象的住区类型; ③社会双困群体为保障对象的住区类型; ④保障多类型政策性群体的住区类型。

因此, 各类保障性住区内部住房类型所属制度阶段的分配政策是导致住区表现出特定初始特征的唯一因素。随着社会经济转型背景下城镇住房改革推动的居住流动加速导致社会结构向“经济等级分化”转化^[43]以及保障性住房政策调整等内外因素的叠加影响, 除保障社会双困家庭的住区类型外, 其它各类的初始特征都有不同程度的演化; 同时由于建设历程和空间区位等的差异, 演化轨迹也不尽相同。

4.2 社会空间特征的演化

4.2.1 演化机制 总的来说, 保障性住区社会空间特征的演化受到政策、市场、区位、自身物质空间特征等多种因素的叠加影响。各种因素的影响次序和影响侧重各不相同。

其中, 最重要的因素是保障性住房政策, 尤其是保障房的流转政策, 它对保障性住区社会空间的演化起决定性作用, 也决定着其它因素是否产生影响。广州市政府曾出台允许保障房流转和加速流转的政策, 使得市场、区位、自身物质空间特征等因素对保障性住区社会空间的演化产生作用。首先是1999年2月市房管局颁布的《广州市已购公有住房上市规定》, 使具有房改房性质的安居房和解困房被允许上市; 其次是2004年市政府实施的“缩短经济适用房上市年限”的政策, 允许买主在获取经适房所有权证两年后, 可按市场价出售, 比原定规定缩短三年, 无疑使居住群体的异化加速。

保障房流转政策的实行期与住房的市场化转型期相吻合, 广州放开保障房流转的1999~2006年间, 正是该市单位社区彻底瓦解、居住流动加速的阶段, 为保障性住区内居住群体的置换提供了宏观的市场背景。

保障性住区的区位是影响社会空间演化程度的最直接因素, 交通的便利程度, 距离城市中心的远近, 与大型医院、学校等城市公共设施的区位关系, 所在片区开发程度和规划

指引等，都直接影响着市场对保障性住区的青睐程度。

自身物质空间特征，诸如户型结构、房龄、房屋质量、区内设施配置、住区规划情况等，决定着保障性住区的演化方向，影响着置换进住区的社会群体的特征。户型好、房龄短、设施齐全、规划合理的保障性住区能吸引收入相对较高的社会群体；反之则相反。

4.2.2 演化过程 由于在建设历程、区位、建设模式等方面存在差异，各类保障性住区受到的因素的影响迥异，从而它们社会空间的演化过程也各具特征（图 7）。

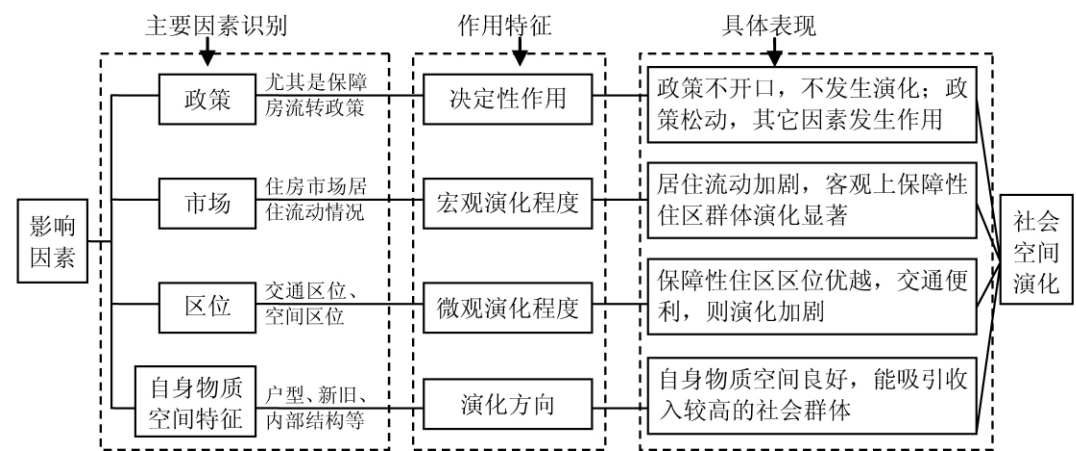


图 7 保障性住区社会空间特征演化的一般机制

Fig. 7 The general changing mechanism about social space of indemnificatory residences

以棠德花园为代表案例的保障单位体制内住房困难家庭的住区类型，保障房流转政策、市场化力量、日趋优化的区位、作为市政府倾力打造的示范性公共住区内部所具有的相对齐全的公共设施和较好的内部空间环境等各种因素都对居住群体的流动产生明显的推动作用，促使社会空间特征发生深刻的变化。棠德花园位居天河区东圃镇棠下街；于 20 世纪 90 年代中期竣工；解困房和安居房是两大保障房类型，初始群体主要是来自海关、邮局、煤气公司、旅游公司、公安局等广州党政机关和国有企事业单位的住房困难户，还包含 8.38% 的来自社会的户籍双特困廉租户和 12% 的商品房住户。2008 年底的调研数据发现，各种因素诱发和推动的住房过滤效应明显，出售型保障房流转率高达 77%，初始群体被解构，取而代之的是份额较少的单位身份弱化的原住群体、大量被置换进的商品房居住群体和因受政策严控未发生迁移的廉租户。

以育龙居为典型住区的保障党政机关和教医系统住房困难群体的住区类型，社会空间的演化受到保障房流转政策的诱发作用和市场力量的推动作用，但由于远离就业岗位集中的城市中心，其初始群体并未显著分化。育龙居位于天河区沙河镇天源路华南植物园对面，是广州市政府于 1999 年底主要面向教育系统职工建设的教师新村，共约 1500 套住房。该住区起初表现出单位体制内“职业类型趋于同质”的特征；至 2009 年 11 月，根据调研，该区保障房的流转率仅为 1/3，“教职工”这一“职业单质性”得到很大程度的保留。同时，住区内部 20% 的空置房依照 2006 年的分配政策被作为经适房面向符合新政策申购条件的社会分散群体出售，新进入的被保障群体的社会属性迥异于初始群体，也使该住区的社会空间特征得到微调。

以金沙洲新社区为典型案例的保障社会双困群体的住区类型,受到 2006 年后严禁新建经适房和廉租房流转的政策控制,初始群体并发生分化。金沙洲新社区位居白云区金沙街,2007 年 9 月底竣工,2010 年初已超过 3150 户入住;目前该社区内的群体仍保持着政策规定的“经济收入困难”和“住房困难”等双重社会属性。

以聚德花苑为典型住区的保障多类群体的住区类型,受到 1999~2006 年间保障房流转政策、市场力量、区位优势等的显著影响,初始群体发生一定程度的重构。但由于保障房“一梯八户”的小户型设计、房屋老旧、过渡拥挤的区内环境等自身条件的限制,初始群体的流转仍较有限,且呈现极其复杂的重构特征。聚德花苑位于海珠区赤岗街聚德路,是广州市始建于 20 世纪 80 年代末的解困小区,当前竣工并已入住的住宅楼有 86 栋,住房 6170 套。该住区采取分期开发的模式,一期建设于 1998 年底完成,集聚了解困房、安居房、经适房和廉租房等类型;因此入住的初始群体就较为混杂,包括占 63.5% 的单位体制内住房困难家庭和共占 36.5% 的经适房住户和廉租户;各种因素使得初始群体中单位体制内住房困难家庭和 2006 年前入住的经适房群体发生相对低度的流动,导致居住群体构成混杂化;2006 年后建设的经适房和廉租房,也增大了社会上“收入、住房双困”家庭的比重,拉低了住区整体的收入水平,使得住区的社会空间呈现出贫困化趋势。

4.3 现状社会空间特征

广州的保障性住区是一种非典型社会空间,各类的现状社会空间具有较明显的差异(图 8)。

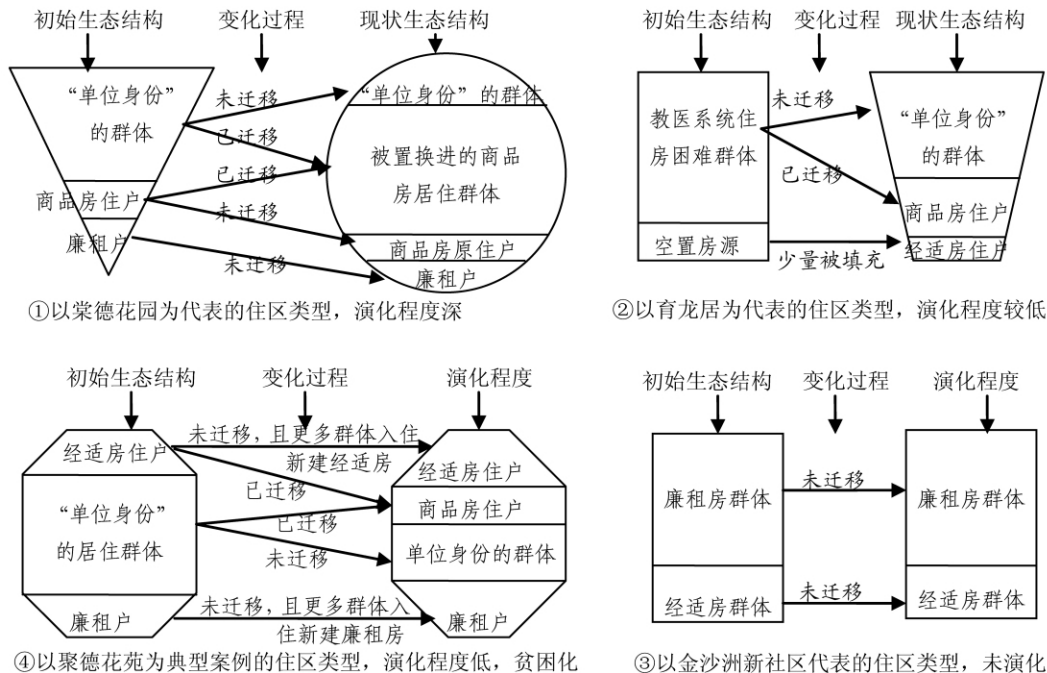


图 8 广州各类保障性住区社会空间特征的演化过程

Fig. 8 The evolving process about social spatial characters of each typical residence

(1) 棠德花园为典型案例的以单位体制内住房困难家庭为保障对象的住区类型

棠德花园的现状社会空间具有“单体异质性”。保障房的流转打破了原先以“单位体制内住房困难家庭”为主、其他群体为辅的格局；居住群体的异质性体现在职业、收入和受教育程度等层面。

对不包含廉租户（廉租户所占比重很低，故忽略其对社会空间特征的影响）的居住群体的问卷调研显示，职业结构未表现出商品房住区职业类型趋于同质的特征，相反却表现出异质性和多元化；企事业单位管理人员和专业技术人员共占 37%，具有稳定收入的教师科研人员、医生、公务员等职业类型群体仅占 8.1%，还有 9% 的为失业者，收入水平较低的工人和个体商贩共占 17.6%。受教育程度同样“显著异质”，除“小学及以下”外，其它文化层次的受访群体所占比重较均匀，未出现某种文化层次特别突出的现象。收入水平具有一定的“异质性”，处于任何收入区间的家庭所占比重都未超过 50%；人均月收入在 1525~3350 元的家庭所占比重达 42.7%，表明这种异质性并不显著。

其它显著特征是“非贫困”和“年轻化”。以广州市规定的人均月收入 1524 元的贫困标准，区内有 81% 的受访群体收入水平高出贫困线。年龄结构上，88.9% 的受访群体属于年轻阶层，在 20~40 岁之间；而且，该类年轻群体多数受过良好教育、家庭经济收入超过广州市的贫困标准。该住区整体上呈现出迥异于西方传统公共住区的健康化特征。

(2) 育龙居为典型案例的以党政机关和教医系统住房困难户为保障对象的住区类型

育龙居的现状社会空间具有类商品房住区的“单体均质性”。在职人员中有 52.99% 的是教育和医疗系统员工；受访群体中受过大学本科及以上教育的占 56.1%；家庭人均月收入在 3350~8335 元的占 53.6%，这三项衡量社会是否分层的指标很大程度上均表现出单质性。

同时，与西方公共住区“失业集聚”、“贫困集聚”、“老龄化”和中国城市普遍存在的“老城衰退邻里”、“退化的工人居住区”和“外来人口集聚区”等三类贫困住区相比，育龙居的失业率仅为 6.17%；双职工家庭占 69.2%，没有“所有成员都不工作”的家庭，且失业人员主要是照看孩子的暂待业妇女和与成年子女一起生活的老人；家庭组织“年轻家庭为主、中老年家庭为辅”；整体收入水平上，低于日前广州市收入贫困标准的家庭仅占 3.6%。该住区体现出“充分就业”、“年龄结构均质”、“非贫困”的特征。

(3) 金沙洲新社区为典型案例的保障社会双困群体的住区类型

金沙洲新社区具有西方传统公共住区的“贫困集聚性”，突出表现为“极高的失业率”、“极度的收入贫困”、“文化水平普遍偏低”和“高度老龄化”。

“极高的失业率”起因于占该住区家庭总数 2/3 的廉租户，在 110 位廉租户中，有 76.2% 的受访者失业，“没有人工作的家庭”比重达 55.2%。“极度的收入贫困”体现在收入水平和收入来源上；人均月收入低于 640 元的家庭高达 63.7%，完全依靠政府扶贫补助度日的家庭达 35.9%；单廉租户而言，人均月收入低于 365 元（市政府规定的低保线）的接近一半，占 48.6%，完全自力更生的仅占 24.5%。“文化水平普遍偏低”不仅表现为“大专或技术院校以上”学历的群体仅占 20.1%，而且这 20.1% 的份额中相当一部分还是那些 22~30 岁的刚踏入社会、未来将可能迁出的年轻群体。“高度的老龄化”则着重体现为青壮年群体的严重缺失，作为生产力中坚的 22~40 岁的青壮年群体仅占 32.5%，50 岁以上的中老年群体则高达 25.4%。

其它方面，该住区还呈现出西方传统公共住区所具有的“单亲家庭”、“身残病弱”等

社会病态。廉租户中“单身”、“单亲”、“无子女”等鳏寡孤独者和结构不健全的家庭超过三成,达31.5%;包括经适房住户在内,整体上该类家庭仍达24.4%。廉租户中身残病弱的群体占34.9%,住区整体的该比重则达25.6%，“无劳动能力”的社会病态凸显。

而且,该住区居民还表现出西方传统公共住区居民的“慵懒和得过且过^[9]”的个人习性,尤其是廉租户,普遍具有较强的“工作惰性”,那些即使具有劳动能力的人也在政府低保政策的庇护下过着懒散无所事事的生活,这点通过居民访谈得到了证实。

被访谈的具有工作能力的某位廉租户成员:没有去工作,也不想去工作,因为一旦工作了,就有可能被政府赶出去;即使去工作,挣得的钱也很少,在外面根本租不起房。而政府给予的廉租补贴能够满足吃饭、缴纳房租等基本需要。

(4) 聚德花苑为典型案例的保障多种政策性群体的住区类型

聚德花苑的社会空间可概括为“区内阶层混杂化”,它迥异于西方混合社区的“混合性”。“混合性”在学术理念上特指低收入群体和中高收入群体的融合和相互补益^[44],在建设实践中则是将规模尽可能小的低收入者住宅组团分散整合到中产阶级邻里,使住区内保持着阶层组织的层次性和结构的稳定性,例如美国的“迷你邻里”。聚德花苑由于内部比重较高的解困房和安居房的物质环境同质且房屋质量均较差,无法形成阶层结构的空间层次性,而是显得杂乱,即收入水平普遍不高但存在差异的解困安居房住户与廉租户、经适房群体的混杂。

2008年12月针对居住在解困安居房的群体进行问卷调查的数据表明,该类群体的职业结构、文化水平、收入层次上均呈现混杂性。职业分化不明显,主体职业类型缺乏,除“企事业单位职工”外,“工人”、“个体职业者”、“教师或科研人员”所占份额相当且都较低,“公务员”、“医生”等零星分布。各文化层次混合集聚,除“小学及以下”外,其它各文化程度所占比重,较为接近。收入水平则表现出“低”、“中低”“中等”收入的混杂;具有“极低”和“极高”收入的群体均未超过10%。在此基础上,考虑所有廉租户和2008年入住的经适房住户的影响,区内阶层的职业、文化、收入混杂性将更显著。

另一显著的社会空间特征则是“贫困性”。职业结构中,“企事业单位职工”、“个体职业者”和“工人”等具有中低、不稳和低稳收入的类型所占比重共超过50%;“待业人员”、“离退休者”也大量存在,共超过15%;廉租户群体的更高待业率则进一步加剧了住区贫困。居住群体的收入水平直接传递了“经济贫困性”,居住解困安居房的群体中,收入水平低于贫困标准的群体超过1/4,考虑大量廉租户和经适房住户的影响,“经济贫困性”将更显著。

第三个社会空间特征则是明显的“老龄化”,居住解困安居房的群体虽以“22~40岁”的青壮年为主,但51岁以上的中老年群体却达23%;而大量廉租户和新迁经适房住户则进一步加剧了该住区的“老龄化”特征。

5 结论

本文主要以保障性住区居民的职业、年龄、收入、受教育程度等反映的社会阶层性作为该类微观空间的社会空间表征,结论如下:

(1) 与西方实行自由福利制度国家的“社会型”公共住区共有的“贫困集聚”、“种族隔离”等相比,广州的保障性住区不能以统一的社会空间属性来表征;由于保障性住房制度、建成历程及其它内外因素的作用,就现状社会空间特征来看,该类聚居区被分为

四类。

(2) 由于所属或所跨越的保障性住房制度阶段不同, 四类保障性住区的初始社会空间虽都体现着特定政策性群体就保障性住房的集体消费, 但却表现出较大差异。

(3) 四类保障性住区社会空间的演化路径不尽相同。总体来看, 保障性住房流转政策、市场力量、空间区位、自身物质空间特征是影响保障性住区社会空间特征演化的关键要素, 但它们对各类住区的影响程度迥异。以棠德花园为典型案例的住区类型其演化路径可归纳为居住流动活跃的背景下由 20 世纪 90 年代后期和 21 世纪初保障房流转政策引发的、优越的区位和良好的自身物质空间环境直接作用的显著演化; 以育龙居为代表案例的住区类型因远离城市中心的空间区位而未发生显著异化; 以金沙洲新社区为典型案例的住区类型因受 2006 年严格限制廉租房和新建经适房流转的政策控制, 未发生异化; 以聚德花苑为典型案例的住区类型因流转政策、空间区位、自身物质空间环境和分期建设模式的综合作用而向贫困化的方向演化。

(4) 现状社会空间特征仍表现出明显的差异。如果用西方“社会型”公共住区、中国城市的三类贫困集聚区、混合住区和商品房住区做成比较区间, 那么广州四类保障性住区的特征所处的位置如图 9 示, 即表现出类西方自有福利制度下“社会型”公共住区(除种族隔离外)的极度贫困性均质空间、类商品房住区的均质空间、介于中国城市普遍存在的三大贫困集聚区和混合住区之间缺乏有序混合性而显示出一定贫困度的混杂性空间、介于两者之间且混杂程度较低的略显有序的异质性空间。

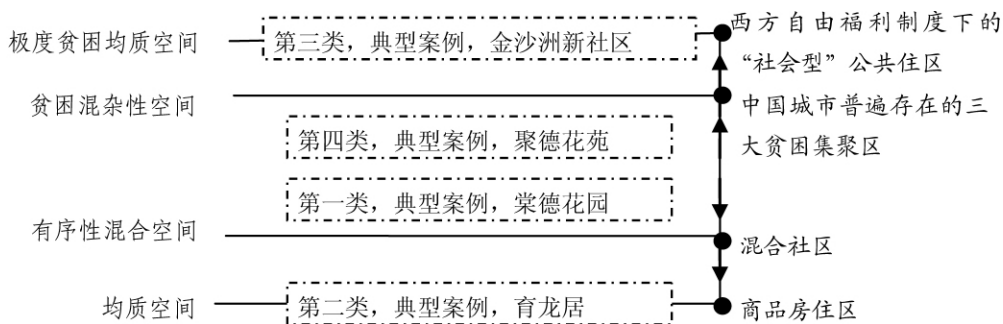


图 9 广州保障性住区的社会空间类型及其特征

Fig. 9 Social-spatial types and characters of Guangzhou's indemnificatory residences

参考文献:

- [1] 魏立华,李志刚. 中国城市低收入阶层的住房困境及其改善模式. 城市规划学刊,2006,(2):53~58.
- [2] 李志刚,薛德升,Michael Lyons,等. 广州小北路黑人聚居区社会空间分析. 地理学报,2008,63(2):207~218.
- [3] Ma L J C,Xiang B. Native place,migration and the emergence of peasant enclaves in Beijing. The China Quarterly, 1998,155:546~581.
- [4] 李培林. 村落的终结:羊城村的故事. 北京:商务印书馆,2004.
- [5] 周锐波,阎小培. 集体经济:村落终结前的再组织纽带——以深圳“城中村”为例. 经济地理,2009,29(4):628~634.
- [6] Esping-Anderson G. The Three World of Welfare Capitalism. Cambridge: Polity Press, 1990.
- [7] Barlow J,Duncan S. Success and Failure in Housing Provision;European Systems Compared. Oxford: Pergamon, 1994.
- [8] Donnison D V,Clare U. Housing Policy;Ham ondswoth. Penguin Books Ltd,1982.

- [9] Vale L J. The imaging of the city:Public housing and communication. *Communication Research*, 1995,22(6):646~663
- [10] Zukin S. How 'bad' is it? Institutions and intentions in the study of the American ghetto. *International Journal of Urban and Regional Research*,1998,22:511~520.
- [11] Leavitt J. Defining cultural differences in Space:Public housing as a microcosm. *Urban Studies and Planning Program*, University of Maryland,1994,15(3):75.
- [12] Goering J M. Housing Desegregation and Federal Policy. Chapel Hill:University of North Carolina Press,1996.
- [13] Checkoway B. Revitalizing an urban neighborhood:A St. Louis case study. In: Checkoway B, Patton C V. *The Metropolitan Midwest:Policy Problems and Prospects for Change*. Urbana:University of Illinois Press,1985. 229~243.
- [14] Goering J M. Opening housing opportunities;Changing federal housing policy in the United States. In: Boal F. *Ethnicity and housing:Accommodating the differences*. England: Ashgate,2000.
- [15] Seong-Kyu Ha. Social housing estates and sustainable community development in South Korea. *Habitat International*,2008,32:349~363.
- [16] Loo L S,Shi M Y,Sun S H. Public housing and ethnic integration in Singapore. *Habitat International*,2003,27: 293~307.
- [17] Weatherburn D,Lind B,Ku S. Hotbeds of crime? Crime and public housing in urban Sydney. *Crime and Delinquency*, 1999,45:256~271.
- [18] Holzman H R,Hyatt R A,Dempster J M. Patterns of aggravated assault in public housing: Mapping the nexus of offense,place,gender and race. *Violence Against Women*,2001,7:662~684.
- [19] DeKeseredy W S,Alvi S,Schwartz M D,*et al.* Violence against and the harassment of women in Canadian public housing. *Canadian Review of Sociology and Anthropology*,1999,36:499~516.
- [20] DeKeseredy W S,Schwartz M D,Alvi S,*et al.* Perceived collective efficacy and women's victimization in public housing. *Criminal Justice:An International Journal of Policy and Practice*,2003,3:5~27.
- [21] Sampson R J,Raudenbush S W,Earls F. Neighborhoods and violence crime:A multilevel study of collective efficacy. *Science*,1997,277:918~924.
- [22] Vale L J. Beyond the problem projects paradigm:Defining and revitalizing severely distressed public housing. *Housing Policy Debate*,1993,4(2):147~174.
- [23] Wilson W J. *When Work Disappears:The World of the New Urban Poor*. New York:Knopf,1996.
- [24] Murie A. Linking housing changes to crime. *Social Policy and Administration*,1997,31:22~36.
- [25] Anderson P W. Complexity theory and organization science. *Organization Science*,1999,10:216~232.
- [26] 袁媛,许学强,薛德升. 转型时期广州城市户籍人口新贫困的地域类型和分异机制. *地理研究*,2008,27(3): 672~682
- [27] 刘玉亭,吴缚龙,何深静,等. 转型期城市低收入邻里的类型、特征和产生机制:以南京为例. *地理研究*,2006, 25(6):1073~1082.
- [28] 马清裕,陈田,牛亚菲,等. 北京城市贫困人口特征、成因及其解困对策. *地理研究*,1999,18(4):400~406.
- [29] 赵静. 深圳市非正规住房的发展演变与供给模式研究. 广州:中山大学博士学位论文,2009.
- [30] 余颖,唐劲峰. 路已断梦已醒?——关于“小产权房”现象的深层次思考. *城市规划*,2009, 33(1):41~45.
- [31] 郑文升,丁四保,王晓芳,等. 中国东北地区资源型城市棚户区改造与反贫困研究. *地理科学*,2008,28(2):156~161.
- [32] 赵晔琴. 外来者的进入与棚户区本地居民日常生活的重构. 上海:华东师范大学硕士学位论文,2005.
- [33] 杨靖,张嵩,汪冬宁. 保障性住房的选址策略研究. *城市规划*,2009,33(12):53~59.
- [34] 张永波,翟健. 北京市保障性住房空间布局探讨. *和谐城市规划——2007年中国城市规划年会论文集*,哈尔滨:黑龙江科学技术出版社,2007.
- [35] 张祚,李江风,刘艳中,等. 经济适用房空间分布对居住空间分异的影响——以武汉市为例. *城市问题*,2007, (7):96~101.
- [36] 李玲,王钰,李郁,等. 解析安居解困居住区公建设施规划建设 and 运营——以广州三大安居解困居住区调研为例. *城市规划*,2008,32(5):51~55.
- [37] 周素红,程璐萍,吴志东. 广州市保障性住房社区居民的居住_就业选择与空间匹配性. *地理研究*,2010,29(10): 1735~1745.
- [38] 徐晓军. 我国城市社区走向阶层化的实证分析——以武汉市两典型住宅区为例. *城市发展研究*,2000, (4):32~36.
- [39] 吴晓. “边缘社区”探索——我国流动人口聚居区的现状特征透析. *城市规划*,2003,27(7):40~45.

- [40] 郑文升,金玉霞,王晓芳,等. 城市低收入住区治理与克服城市贫困——基于对深圳“城中村”和老工业基地城市“棚户区”的分析. 城市规划, 2007, 31(5): 52~57.
- [41] 冯健,王永梅. 中关村高校周边居住区社会空间特征及其形成机制. 地理研究, 2008, 27(5): 1003~1016.
- [42] 刘云刚,谭宇文,周文婷. 广州日本移民的生活活动与生活空间. 地理学报, 2010, 65(10): 1173~1186.
- [43] 陆学艺. 当代中国十大阶层分析. 学习与实践, 2002, (3): 55~63.
- [44] 单文慧. 不同收入阶层混合居住模式——价值评判与实施策略. 城市规划, 2001, 25(2): 26~29(39).

Sociospatial characteristics of Guangzhou's indemnificatory communities

MA Xiao-ya¹, YUAN Qi-feng², ZHAO Jing³

- (1. School of Architecture, Zhengzhou University, Zhengzhou 450000, China;
2. School of Geography and Planning, Sun Yat-sen University, Guangzhou 510275, China;
3. Department of Geography, Nanjing Xiaozhuang College, Nanjing 211171, China)

Abstract: Chinese urban indemnificatory housing system has a direct effect on indemnificatory communities. These national social spaces presented different types in different areas. This article, taking Guangzhou as the research area, divides Guangzhou's indemnificatory communities constructed since 1986 into four types by teasing the evolvement and implement of indemnificatory system in Guangzhou: the communities built from 1986 to 1998 which accommodated those families living in poor conditions from their workplaces, the communities built from 1999 to 2005 where those families with poor living conditions from Party & government organizations and educational & medical system dwelt, newly-built communities after 2006 which carried those low-income families with poor living conditions and Guangzhou's urban Hukou, the communities whose construction went through every stage and which carried the families from more types. The author applied "typical-research" to analyze every type's evolving path as well as sociospatial characteristics. Those characteristics were concluded as follows: hell-fired poverty and homogeneous space similar to western social public settlements under the free-welfare system (excluding the racial segregation), poverty space which falls in between the poor & heterogeneous space from Chinese urban ubiquitous poverty-centralized areas and mixed-and-ordered space from the western mixed-community but more heterogeneous, mixed space which falls in between the two but more ordered, non-poverty space similar to commercial communities.

Key words: urban indemnificatory system; indemnificatory community; sociospatial characteristics; Guangzhou