

亚运会城市更新对社区居民影响的跟踪研究 ——基于广州市三个社区的实证调查

何深静, 刘 臻

(中山大学地理科学与规划学院, 广东省城市化与地理环境空间模拟重点实验室,

亚热带建筑科学国家重点实验室, 广州510275)

摘要: 亚运会的成功举办对广州的经济、社会、文化产生了深远影响, 同时也触发了广州新一轮的城市更新, 涉及颇多社区与居民。现有研究仅关注亚运会前期的影响, 缺乏对其后续影响的跟踪研究。本文对亚运会期间更新改造的三个案例进行跟踪研究, 对比更新前后社区居民在物质、社会和心理层面上所受影响。研究表明: 由于城市更新缺乏对社区居民的全面考虑, 更新改造导致部分居民的社会经济地位降低, 社会网络破坏, 邻里关系拆散, 社区满意度下降。这场快速、效果显著的城市更新, 在物质层面上一定程度地改善了居民的居住环境和质量, 但在社会层面和心理层面却对社区居民造成了较大负面影响。作为与政府和开发商不均衡博弈中的弱势方, 社区居民成为亚运轰轰烈烈的城市更新改造中的社会成本承担者。城市更新应更多关注社会利益与公众参与, 提倡多元化的城市更新目标。

关键词: 亚运会; 城市更新; 社区居民; 社会影响; 跟踪研究

1 引言

在信息化时代和经济全球化的背景下, 重大事件已经成为一个频繁出现的关键词, 其作为城市发展的战略工具, 备受瞩目。重大事件虽不能最终成就一座城市, 但可以让城市在短期内发生擅变, 2008年北京奥运会和2010年上海世博会作为中国近期划时代意义的“重大事件”, 分别在中国政治中心和经济中心先后举办, 对国家和城市产生了深刻影响。

重大事件对于城市的影响巨大且广泛, 既有“硬”方面的影响, 例如经济、环境、技术等, 也有“软”方面的影响, 如社会、文化、结构等, 几乎包括了城市运行与发展的各个层面。目前对重大事件的研究大多集中于对发达国家城市的经验研究, 且主要关注于经济影响而忽视其社会影响, 很少有研究关注发展中国家中重大事件的社会和居民层面影响^[1]。但其社会影响特别是对居民的影响不容忽视, Eitzen认为, 忽视重大事件社会影响所导致的结果是弱势居民承担了更多的负担^[2]; Waitt强调这种将研究重点放在技术和经济效益方面的现象“可能会在社会道义与实用主义之间产生错位”^[3]。Lenskyj指出重大事件主办城市大多追求政治和经济利益, 而这是以牺牲社区和社会利益为代价的^[4]。

在奥运会的社会和居民影响层面, 奥运会的举办一定程度上改善了居民的物质生活条件。北京奥运会的举办从增加居民收入与就业机会、民族精神和自豪感、提升城市环境与

收稿日期: 2012-10-15; 修订日期: 2013-03-05

基金项目: 国家自然科学基金项目(41271180, 41130747, 41171140); 国家社科基金重大项目(11&ZD154); 中山大学985工程; 英国伦敦经济学院三得利-丰田经济学及相关学科国际中心(STICERD)资助

作者简介: 何深静(1978-), 女, 广西北海人, 博士, 教授, 主要研究方向为城市更新、邻里变化、城市贫困与产权变化、住房与社会空间分异等。E-mail: heshenj@mail.sysu.edu.cn

建设水平、增进社会安定和健康意识等方面提升了居民的幸福指数和幸福感^[5-8], 居民出行的满意度增加^[9]以及居民的公共文明程度有所提高^[10]。但奥运会对居民的影响也有不尽人意的一面。Greene对首尔奥运会的研究指出, 奥运会的举办对低收入居民社区产生了一些负面社会影响^[11]。Christopher等对北京奥运会的研究发现, 其城市更新中大型工程建设引发的居民搬迁会给她带来毁灭性结果, 而且弱势群体受伤害最大^[12]。COHRE研究指出, 举办奥运会这样的大事件会导致居民失去可支付的房屋, 而且居民在拆迁中往往处于漂泊状态, 搬迁后居民的生活质量明显下降^[13]。Shin对北京奥运会城市重建的影响研究发现, 搬迁后社区居民虽获得了补偿, 但其丧失了在原社区租金收入, 新的就业又十分困难, 并且搬迁后居民往往位于房价较低的偏远郊区, 其社会网络遭到破坏, 社会服务和设施缺乏, 在不断进行的城市更新中, 社区居民仍将很难克服其被边缘化^[1]。这些都丰富了奥运会的影响研究, 从社会和居民的微观层面对奥运会的影响研究进行了补充, 有利于对奥运会和重大事件的影响与效益进行全面评估。

2010年11月, 中国又成功举办了一个重大体育盛世——广州亚运会, 对中国第三大城市广州产生了重大影响。目前关于亚运会影响的研究大量集中在经济、社会以及城市建设与发展的宏观方面^[14-18], 缺乏其社会影响特别是对社区居民的影响层面的研究。本研究着眼于社区居民的微观层面, 有助于丰富亚运会的社会影响层面研究。

另一方面, 城市重大事件的重大影响还体现在它作为城市建设和发展的“助推器”, 可以刺激和引发一系列的后续开发, 促进城市结构持续与渐进的改革, 其中突出的作用是触发新一轮的城市更新。在重大事件的背景下, 由于筹备时间相对较短, 对城市空间的介入非常紧迫, 主办城市为在开幕前完成筹备通常试图绕开常规的规则与程序^[19], 因而这类城市更新非常快速、效果显著, 对涉及居民的影响更为深刻。但人们往往在关注成果时, 忽视了其带来的负面影响, 特别是对社区居民这一主体产生的影响, 对其带来的效益往往缺乏全面地评价, 仍有待进一步研究。

目前有关城市更新对社区居民影响的研究主要集中在以下几方面: 一是城市更新操作不当对社区居民带来的不利影响, 城市更新不当可能带来社区解体、邻里关系破坏, 引发社区结构衰落、居民文化心理失衡等问题, 居民在经济、社会关系、工作和生活上都会受到严重影响和损失^[20-23]; 二是城市更新对低收入居民利益产生重大影响, 旧居住区拆迁导致低收入居民适应能力降低和低租金住宅迅速减少甚至消亡^[24], 并且居民将面临失去家园及谋生环境和原有社会经济网络的困境^[25]; 三是城市更新对社会网络以及邻里交往的影响, 简单化的拆除重建对居住社区的网络和城市肌理的破坏^[26], 以及城市更新引发的社会公平缺失、社会空间和交往节点断裂、社会场所精神暗淡等对居民产生重大不良影响的社会问题^[27-30]; 四是城市更新改造对居住构成和家庭结构的影响, 城市更新改造引起了城市居住构成的巨大变化并加速了这一变化^[31], 家庭结构由原来的核心家庭、主干家庭、联合家庭平分秋色的局面向以核心家庭为主的局面转变^[32]。这些成果丰富了城市更新的社区居民微观层面研究, 但其没有置于重大事件的宏观背景下, 且集中在对原有社区居民社会网络、就业、居住构成等层面, 缺乏城市更新前后的系统分析和纵向对比研究。

在亚运会的大背景下, 广州市对旧城区的基础设施、旧居住区以及城中村进行了大刀阔斧式的改造, 由此引发了新一轮的城市更新浪潮。在亚运城市更新的浪潮下, 广州的城市面貌得到改善, 城市形象得以提升, 城市生活环境美化, 基础设施明显改善。然而, 城市更新所带来的城市面貌显著改善和城市建设大力推进, 往往让人们忽视这背后社区居民

所承受的经济成本和社会成本。目前从居民角度对亚运会城市更新影响的研究几乎空白。笔者此前已经通过分析亚运会之前社区居民的社会经济特征，对亚运会城市更新对社区居民可能产生的负面影响进行了预测性分析^[33]。但研究局限在亚运前的预期影响分析，未能真正评估出对居民的实际影响。基于以上背景，本文着眼于居民角度来研究亚运会城市更新的影响，对亚运会城市更新前后的社区居民社会经济特征进行跟踪对比分析，分析亚运会城市更新对社区居民产生的影响，以期丰富亚运会的影响以及大型事件推动下的城市更新研究，有助于对亚运会的影响进行全面分析，有利于全面衡量重大事件影响下的城市更新带来的效益。

2 亚运会城市更新前社区居民基本情况分析

2.1 研究案例

首先通过问卷调查对城市更新前的社区居民社会网络、社会经济状况、社区归属感、邻里关系、社区满意度、就业和住房等情况进行阐述，然后通过结构式访谈对城市更新后居民的上述情况进行个案分析，跟踪对比分析城市更新前后的社区居民情况的变化，进而得出城市更新改造对社区居民产生的影响。

研究对象为广州市海珠区琶洲村、荔湾区至宝社区、越秀区万福东社区的居民。亚运会在不同程度上加速了这3个社区的更新改造进程。至宝社区和万福东社分别属于广州新一轮旧城改造3大示范工程中的恩宁路改造、东濠涌改造相关工程。至宝社区位于广州西关地区，衰败状况已难以完美呈现西关文化。万福东社区位于内城区，社区内物质衰败、人户分离现象严重，其地处东濠涌沿线，其景观形象的好坏对于城市整体形象的感知至关重要，成为亚运会背景下更新改造的重点区域。而琶洲村紧邻琶洲国际会展中心，同时位于广州新中轴线周边地区，在亚运前已完成改造。这3个社区在亚运会背景下广州旧居住区改造中具有典型的代表性。

亚运会更新改造前对居民问卷调查时间为2009年8月，在已选社区按概率比例运用抽样法(PPS)随机抽样，在每个社区发放问卷数量大致与社区人口规模成比例，调查家庭随机选取。3个社区共收回有效问卷675份，其中琶洲村、至宝社区、万福东社区分别为255份、260份、160份。

2.2 社区居民社会经济基本情况

2.2.1 社会经济地位低 从人口构成来看(表1)，3个社区均

表1 三个社区住户的社会经济特征

Tab. 1 Residents' social and economic characteristics in the three communities

	指标	琶洲村	至宝社区	万福东社区
年收入(%)	不回答	2.0	0.4	3.1
	小于1万元	4.3	3.1	4.4
	1万元-3万元	35.3	41.2	36.9
	3万元-5万元	30.6	31.2	27.5
	5万元-10万元	20.8	20.0	21.9
	10万元-20万元	4.7	3.1	4.4
	大于20万元	2.4	1.2	1.9
文化程度(%)	初中以下	46.2	58.9	60.0
	高中中专	24.0	37.2	32.5
	大专	6.3	2.7	3.1
	大学或以上	3.5	1.2	4.4
职业状态(%)	未工作	30.7	46.7	43.8
	在业	69.3	53.3	56.2
户口类型(%)	本地户口	44.8	69.6	63.7
	外地户口	55.2	30.4	36.3

存在人口老龄化和外来人口集聚特征; 且受教育程度低, 60%以上居民是初中及以下文化水平, 大专以上的文化程度不到10%。从就业情况来看, 3个社区的住户失业率都较高, 达到40%以上, 如此高的失业率从侧面反映出社区居民的经济地位较低。在职业类型上, 3个社区情况相似, 务农、服务业、普通工人以及非正规就业的人口所占比重大均在50%以上, 表明社区的住户在低层次行业工作的人口比重大。从收入情况来看, 三个社区70%以上的户主年收入都在5万元以下, 其中不足3万元的户主约占到样本总量的40%。根据统计数据, 2009年广州非私营单位职工的年平均工资为49215元。3个社区多数户主年收入处于平均工资水平以下。

3个社区居民的社会经济地位普遍较低, 主要表现在人口老龄化、文化水平低、失业率高、职业地位不高、收入偏低等方面。

2.2.2 稳定的社会网络与良好的邻里关系 通过考察与其经常来往的人是否同住在一个社区, 来分析社区社会网络在住户社会网络中的重要性。琶洲村、至宝社区、万福东社区分别有77%、73%和60%的居民全部或大部分社会网络分布在社区内 (图1), 这说明居民所居住的社区对其社会网络的构建有着极其重要的作用。

对于邻里关系, 主要从邻里交往规模和深度两方面来衡量 (图2、图3)。根据调查, 三个社区居民平均熟悉的邻居数量均为50人左右, 并且三个社区均有60%以上居民与其邻居比较熟悉或非常熟悉, 这表明社区居民具备较大邻里规模和较高邻里熟知度, 社区已经形成了较稳定邻里关系, 体现了社区内部居民关系和谐、居民社会网络紧密的特点。

2.2.3 社区归属感与满意度高 由图4, 三个社区均有超过一半的居民表示愿意在此长期居住, 说明居民对社区有较深地域情结。三个社区都有75%以上的居民有一些或强烈感觉自己属于该社区, 这说明绝大多数居民对社区有较强归属感 (图5)。

运用五级量表对居民的社区满意度进行测量, 得出琶洲村、至宝社区、万福东社区

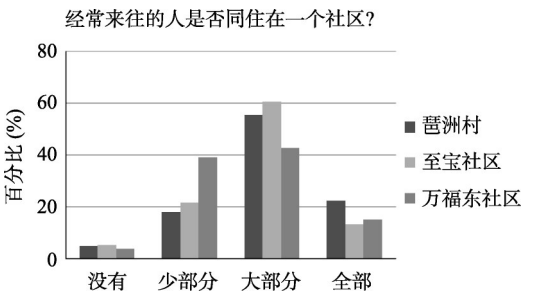


图1 社区居民社会网络在社区中的集聚情况
Fig. 1 Distribution of residents' social network

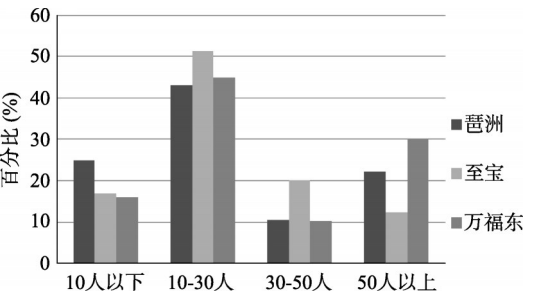


图2 3个社区居民熟悉的邻居数量
Fig. 2 Number of familiar neighbors

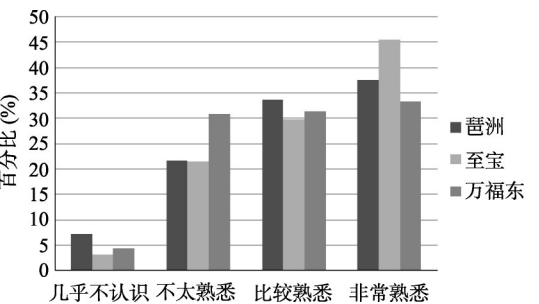


图3 三个社区居民与邻居的熟悉程度
Fig. 3 Degree of acquaintance with neighbors

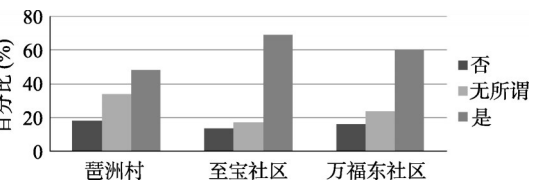


图4 三个社区居民的长期居留意愿
Fig. 4 Willingness of long term residence

的总体满意度依次为3.18、3.4、3.07，社区满意度平均值为3.2，处于“一般”和“满意”之间的中等略微偏上的水平，这说明居民对社区总体上较为满意。

社区居民的社会经济地位较低，活动和交往的范围较小，社区的大部分社会网络都是分布在社区内。同一社区的居民具有相似社会经济地位，有某种共同的价值和文化，彼此之间容易形成身份认同，能够保持紧密的联系，容易形成一种社会网络。这种社会网络的形成，会在无形中促成邻里之间的交往，形成较完善的邻里交往模式和良好的邻里关系，从而在社区形成较强的社区凝聚力，促使社区归属感、地方感的形成，因而居民对社区整体比较满意，并且乐意在此长期居住。长期居住的居民对社区形成了一种依赖性，低收入居民的依赖性更为突出，这种依赖性主要表现在对住房的依赖、就业空间的依赖、社会网络与邻里关系的依赖以及对公共服务设施的依赖。

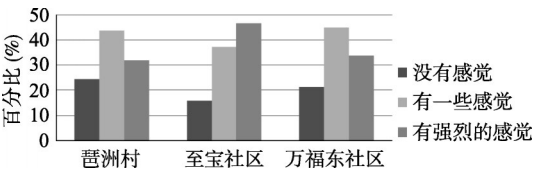


图5 三个社区居民对社区的归属感
Fig. 5 Residents' sense of belonging

3 亚运会后社区居民跟踪调查分析

随着亚运会城市更新改造的进行，部分社区居民搬迁到新社区之中，部分居民尚未完全搬迁，部分居民住进了临时租用的过渡房中。本文采用结构式访谈法对社区居民进行跟踪访谈，从而分析出更新改造后社区居民的社会经济新特征。访谈分三次进行，时间分别为2010年10月、12月和2012年4月。在已接收问卷调查的675位对象中有10%左右，即67人同意接受跟踪访谈，最终联系上并成功接受访谈的有35人（表2）。

3.1 拆迁支持率和满意度低

已经拆迁的居民大多对拆迁过程表示不满意，认为拆迁效果与预期不相符。从案例可以看出，对于拆迁过程中政府的拆迁处理方式和补偿方法，居民多表示不满，对此也流露出一种无奈，如受访者陈先生一家五口居住在一栋三层房屋里，自己生病在家无工作，家庭月收入仅3000多元，拆迁后的补偿和家庭收入无法使其在周边购买房屋，其勉强维持的生活状态不愿被改造而破坏。对于尚未拆迁的居民，虽然对住房条件不满意，但仍不愿搬出原社区，可见居民对社区比较依恋。

访谈1：陈先生（37岁，无工作）被问及拆迁补偿方式时，他说：“给补偿我们，但是怎么个补法？补多少方多少钱？我这里从2003年开始征，如果说当时一次性给到当时的楼价，走光了。时间拖得越久，对于我们被拆迁的人来说就越无奈。”

表2 亚运会后社区居民主要特征

Tab. 2 Main characteristics of local residents in the post-Asian Games period

拆迁状态	居住地点	主要社区	主要特征
已拆迁	新社区	琶洲村	社会经济地位低、社会网络规模小、邻里关系弱化、社区满意度下降、心理失衡
	过渡房	至宝社区	社会经济地位低、社会网络规模小、邻里关系弱化、社区满意度下降、心理担忧、失衡
未拆迁	原社区	至宝社区、 万福东社区	拆迁意愿低、心理担忧、失衡

3.2 社会经济地位无改善甚至降低

由访谈可知, 搬迁后社区居民缺失了原有的工作地域和环境, 就业困难, 加上原有的其他收入渠道(如房租、非正规就业)的丧失, 居民的收入大幅下降。如受访者赵先生由于搬迁丧失了紧邻会展中心的区位, 失去了原有较稳定的运输工作, 处于中年的他缺乏专业技能, 重新寻找工作又十分困难。就业的困难和收入的下降, 社区居民的社会经济地位并没有因搬迁而提升, 其经济状况比以前更加不容乐观。

访谈1: 赵先生(45岁, 现无工作) 赵先生原来居住在琶洲村, 当问及在以前社区的就业和收入时, 他说: “像我们这些没有固定生意的, 我(当时)专门搞运输的, 几千块钱一个月也没什么问题。这主要是靠那个琶洲的大型交易会(广交会), 一年两届。”

3.3 社会网络规模缩小

访谈发现, 受访者搬迁至新社区后社会网络规模变小, 居民仍比较依赖于原社区形成的社会网络。如受访者何先生从出生至今在原社区居住了40多年, 长期的积累使其在原社会网络的范围较广, 常与同社区朋友合作工作, 中年的他搬迁后不仅丧失了一起工作的机会, 与人交往也急剧减少。可以看出, 搬迁导致原有的社会网络遭到破坏, 而刚搬入新的社区又尚未形成新的社会网络, 社会网络的缺失使得居民的生活比较单调乏味, 其就业信息、生活信息的渠道变窄, 而且甚至会影响到他们的心理健康。

访谈1: 何先生(43岁, 现无工作) 当问及其对邻里关系的总体感觉时, 他说: “我自己觉得没有沟通。”当进一步问及邻里主要的交流方式时, 他说: “点点头、打招呼, 有时在电梯里面看到, 只限于这样的。不像以前琶洲, 朋友邻里就叫说来我家坐坐之类的, 我们串门也是到我们琶洲村在这个小区的同乡。”

3.4 邻里关系弱化

在邻里关系方面, 搬迁后的社区居民表示非常不满意, 主要是表现在邻里交往的规模变小, 邻里交往的深度变浅, 邻里交往的方式趋于简单, 交往频率下降。居民反映与现在的邻里之间几乎不认识, 而且很少来往, 如中年的黄女士长期生活在原社区, 以前常和邻居的“师奶”们逛街、聊天, 搬迁后和邻居仅限于打招呼, 一时无法适应。搬迁破坏了原来社区良好的邻里交往关系, 社区居民在心理上仍然对原社区比较依恋, 搬迁后居民的邻里关系几乎需要从零开始构建, 而这将是一个比较困难和漫长的过程。

访谈1: 黄女士(40岁) 当问及与邻里的交往情况时, 她说: “平时打招呼就有, 一般不会去邻居家串门, 只和楼上的熟一点, 其他人都不太熟悉, 来这里也挺无聊的。”

3.5 社区满意度下降

社区居民对搬迁后的社区整体满意度一般, 具体而言, 表现在对社区的环境和配套设施表示满意, 而对交通、医疗等公共服务感到不满。位于旧城区的老社区环境绿化和社区配套设施没有规范的布置, 而搬迁后的社区多为商品房小区, 有相应环境绿地和配套设施的规划, 因而社区环境和设施变好。居民也表达了对环境改善的满意。

访谈1: 关先生(41岁) 当问及社区环境时, 他表示: “觉得这里环境比较好, 空气也也很清新。原来琶洲那里的环境很差, 很多工厂, 污染很严重。”

但是, 原来的社区均位于广州的中心城区, 社区周边的公共服务设施比较完善, 购物、交通、医疗、教育等公共设施比较齐全, 而搬迁后的社区一般均不在中心城区, 公共设施与服务不及中心城区。如受访的62岁老太太觉得附近交通和医疗机构不方便, 搬迁至城市边缘落后的公共设施对老年人的影响更大。

访谈1：老太太（62岁）当问及现在的不便时，她说道：“交通不方便，到哪里都不通。而且附近医院都没有，晚上11点连个医生都没有了。”

3.6 心理压力增加

城市更新对社区居民的心理造成了较大影响。未拆迁居民对未来社区的不确定性表示担忧，这种担忧表现在物质环境、生活习惯和邻里交往等方面。如黄先生因儿子在原社区附近上学，担心拆迁后搬至偏远地区。对于已住入新社区的居民，拆迁的不合理给其带来了心理伤害，如补偿不同造成的心理失衡。而对于已拆迁但仍处于过渡房中的居民，其心理压力更大，既要承受拆迁不合理带来的心理失衡，又对未来社区的物质环境忧心忡忡。

访谈1：（黄先生，未拆迁）当问及即将拆迁时，他说：“像我这样，有孩子在附近读书的，又在这里住了那么久，如果说你让我去，难听点说，去金沙洲那个地方，我当然是不愿意的。”

综上所述，改造搬迁后的居民丧失了原有稳定的生活方式和社会交往模式，而新的生活方式与社会交往模式的构建十分漫长，且阻力重重，因而搬迁后的社区居民在生活上和心理上出现种种的失衡与不适应，亟需改善。

4 亚运会城市更新改造对社区居民的影响及其原因

4.1 城市更新改造对社区居民的影响

对比分析亚运城市更新改造前后社区居民状况，可以发现，亚运会触动引发的广州新一轮城市更新对社区居民物质层面、社会层面和心理层面均造成了不同影响（图6）。

4.1.1 物质层面的影响 物质层面的影响主要表现在社区环境改善和社区内部配套设施增多。新社区对绿地进行了规划，配备一定的公共绿地，社区环境有所改善，房屋质量提升，社区居民的居住质量有所提高。同时，社区内部统一规划布置了一定的配套设施，为居民提供了更多休闲的平台。

4.1.2 社会层面的影响 ① 生活方式改变，生活诸多不便。搬迁至新的社区，居民被迫改变居住环境和居住方式，居住形态从原来的高密度低层住宅转变为多高层住宅，其生活方式改变。长期居住在中心城区的社区居民已经习惯了原有的生活方式和居住氛围，突然的搬迁使得他们一时难以适应。② 谋生环境消失，就业成本增加。社区居民经济水平较低，主要依赖着原社区提供的经济、社会网络生存，其职业与旧城区的经济、社会节点密不可分，旧城区具备其赖以生存的谋生环境。而搬迁至新社区使得低收入居民这一赖以生存的传统经济网络将不复存在，如非正规就业空间的丧失，社区居民的收入来源减少。而且其就业往往需到城中解决，通勤费用升高，就业成本增加，生活质量下降。③ 社会网络破坏，社区归属降低。在

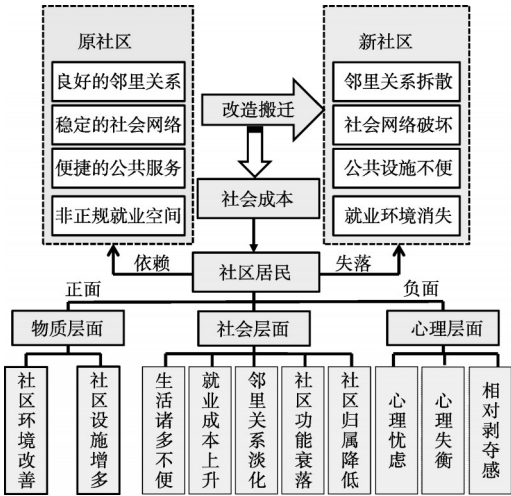


图6 城市更新对社区居民影响示意

Fig. 6 The impact of urban redevelopment on local residents

原社区中，基于地缘关系塑造了良好的社会网络，居民对社区地域和社区环境有着较大的归属感。改造搬迁后，这种社会网络遭到不可逆的破坏，而新的社会网络的构建需要漫长的过程。新社区尚未成型的社会网络无法联接和组织社区居民参与活动，难以通过参与共同活动积累互相之间的感情和对社区的喜爱，居民对社区的归属感也就不可避免地降低了。④ 邻里关系拆散，社区功能弱化。原社区的居民已经具备较完善的邻里交往模式和良好的邻里关系，并且对这种邻里关系的依恋程度很高。拆迁意味着原有地缘关系的瓦解，邻里关系遭到破坏，搬迁后的高层住宅和小区空间格局给邻里交往带来了障碍，难以再形成原有的良好邻里关系。邻里是社区功能得以发挥最重要的非正式组织，传统社区邻里关系的破坏，严重影响了社区正常功能的发挥，从而对社区居民带来消极影响，主要表现在社区相互支持功能的薄弱、邻里间社会化功能的削弱以及相互交流功能的衰落。

4.1.3 心理层面的影响 ① 对未来社区担忧引发的心理忧虑。对未拆迁和处于过渡房中的社区居民来说，未来的新社区存在许多不确定性，他们对社区的物质环境、生活方式、社会网络和邻里交往等方面都有不同程度的担忧，居民为此付出了沉重的心理成本。② 不同时间搬迁的居民获得不同的补偿产生心理失衡。在拆迁标准执行缺乏统一性的条件下，原先积极配合拆迁的先迁出居民反不及一些采取“等、拖、靠”等投机对策的拆迁户获得的补偿多，结果导致积极支持城市更新的居民产生心理失衡，先搬出的居民付出了更多的心理成本。

社区居民在城市更新中承受的心理层面影响是深刻的，需更长的时间来调整。心理失衡会导致相对剥夺感的产生，长期积累心理不平衡是社会稳定的潜在危机，也是对政府行为公信力的挑战，如果不加合理疏导，甚至可能会成为社会不稳定的因素，应予以重视。

综上所述，虽然改造搬迁带来了诸如社区环境和设施改善等物质层面的正面效益，但其对居民的社会和心理层面带来了巨大的负面影响，社区居民在这场城市更新改造运动中付出了沉重代价。对于城市更新改造中的部分社区居民个人来说，社会及心理意义上的成本给其带来的痛苦可能远远超过经济方面带来的损失，搬迁付出的巨大社会成本和心理成本给这些社区居民带来了沉痛的伤害。

4.2 政府、市场及居民不均衡的利益博弈

中国城市空间再开发和城市更新中的长期存在着政府、市场及社区三方不均衡的利益博弈（图 7）。对此，已有不少学者进行分析论述，如陈浩等从政治经济学的视角分析了转型期城市空间再开发中非均衡博弈，其研究指出，地方政府、资本利益集团

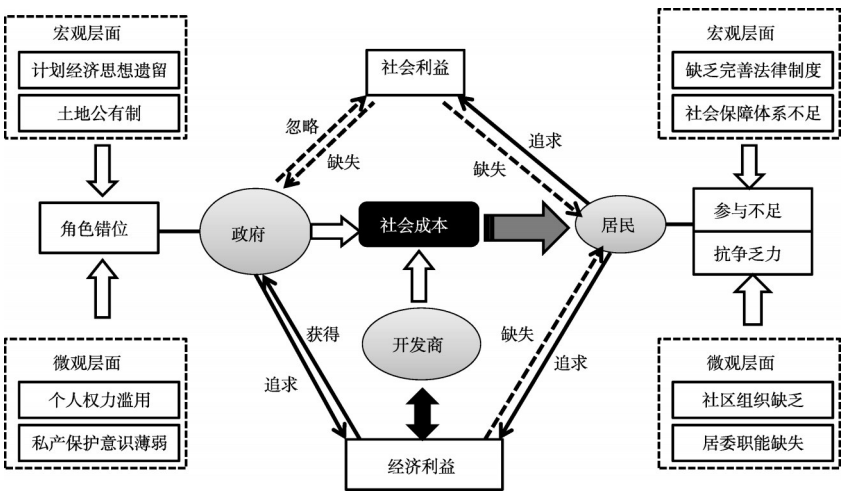


图7 政府、开发商、社区居民三方角色示意图
Fig. 7 The roles of government, developers and residents

的“联盟”关系已经成为一种结构性现象,而市民阶层在空间再开发中的地位与作为方式却仍未被制度化与结构化,实际难以形成一支强有力的政治力量,如此形成了中国转型背景下城市空间再开发过程中的非均衡博弈^[34]。张京祥从公权与私权博弈的视角分析了中国当前城市规划建设,指出转型期的地方城市政府有谋求自身利益(如地方财政收入、政治业绩)最大化和短期化的追求,并运用对行政资源、垄断性竞争资源(如土地)的特权,与城市中诸多经济发展主体(如开发商、投资商)结成了种种增长联盟,而中国市民社会、非政府组织(NGO)的力量又极其微弱,基本被排除在城市政府、工商企业集团的增长联盟之外^[35]。程大林等通过对城市更新进行超越物质规划的思考,指出目前国内的城市更新基本上是政府与开发商合“利”开发,经济利益成为两者共同的目标,特别是在所谓“城市经营”的旗号下,许多城市更新项目置公共利益和社会目标于不顾^[36]。这些研究表明,中国转型背景下政府、市场及居民的非均衡博弈使得居民处于较为弱势的地位,其城市更新过程中的利益往往得不到维护,且往往申诉无门。

亚运会的城市更新是以政府的名义,从公共利益出发而开展的,在实际调查和访谈中发现,三个社区均有不少地方用于商业房地产等私人或少数人享用的设施,严重脱离了城市更新的公共利益初衷。通过与规划师和居民访谈发现,在亚运会这种政府主导下的城市更新行为中,开发商仍只专注于自己的经济利益,而政府为了追求工程的速度也向开发商让步,未能兼顾社会效益。居民在整个更新过程中一直处于被动地位,从而形成了亚运会城市更新中政府、市场及居民三方的不均衡利益博弈。这不仅与宏观层面的制度缺失和社会利益意识匮乏有关,还与微观层面的具体工程运作和监督管理机制不完善有莫大的关系。居民的访谈充分反映了这些存在问题。

访谈1:陈先生(50岁)问及钉子户问题时,他说:“假如我是钉子户,房地产公司不直接跟你谈,而是让村长委托,或者让村里面出头的人跟你谈,什么黑势力也行,白的也行,只要你能搞定它(钉子户),就给你钱。”

5 结论与讨论

亚运会背景下的城市更新,在很大程度上局限于物质结构更新的目标,而忽视了背后更广泛的社会空间影响与重构。这场快速的城市更新运动对社区居民的物质层面、社会层面和心理层面产生了不同影响。物质层面上其积极改善了社区环境和配套设施,但却在社会层面导致居民的社会经济地位降低、社会网络破坏、邻里关系拆散、社区满意度下降和社区功能弱化,心理层面亦引发了心理失衡与忧虑。物质空间的重塑是短暂的,但居民的社会空间重构却是漫长的,社区居民在社会和心理层面的负面影响远大于物质层面的正面效益,社区居民成为亚运轰轰烈烈的城市更新改造中的社会成本承担者。

转型期中国的城市更新中普遍存在政府与开发商、社区居民三大主体之间不均衡的利益博弈。亚运会背景下的城市更新具有显著的公共利益特征,但在公共利益的名义下,仍然未能打破政府与开发商在城市更新中形成的结构性联盟,非均衡博弈依旧存在。加之部分以公共利益为名的亚运相关工程在后亚运时期已经悄然转变为盈利性工程项目。本文从居民角度所开展的研究进一步证实,社区居民在大事件城市更新中的弱势地位未能逆转,公众参与的缺失降低了城市更新的整体效益,尤其是社会效益。

亚运会背景下的城市更新只是众多重大事件影响下的快速城市更新之一,本研究可为

今后大事件下的城市更新政策的制定和模式的选择提供视角与借鉴。特别指出的是,本文引出的公众参与和大事件影响下的城市更新的关系是值得进一步探讨的话题,积极的公众参与有利于保障社区居民利益,实现更新效益的最大化,如何在大事件快速城市更新中积极引入公众参与机制,在今后的理论研究和实践操作中均尤为重要。

参考文献 (References)

- [1] Shin H B. Life in the shadow of mega-events: Beijing Summer Olympiad and its impact on housing. *Journal of Asian Public Policy*, 2009, 2: 122-141.
- [2] Eitzen D S. Classism in sport: The powerless bear the burden. *Journal of Sport & Social Issues*, 1996, 20(1): 95-105.
- [3] Waitt G. Social impacts of the Sydney Olympics. *Annals of Tourism Research*, 2003, 30(1): 194-215.
- [4] Lenskyj H J. *The Best Olympics Ever? Social Eimpacts of Sydney 2000*. Albany: State University of New York Press, 2002.
- [5] 彭延春, 常蕾. 2008年奥运会成功举办对北京市民幸福指数的影响. *体育与科学*, 2009, 30(1): 24-27.
- [6] 李卫平, 王智慧. 奥运会后北京市民幸福指数现状分析. *体育与科学*, 2009, 30(5): 27-30.
- [7] 李卫平. 2008北京奥运会与北京市民幸福指数关系的研究. *北京体育大学学报*, 2007, 30(2): 161-163.
- [8] 顾伟杰. 后奥运时期北京城市公共游憩空间建设与市民幸福指数关系分析. *体育与科学*, 2011, 32(3): 43-48.
- [9] 杨秋萍, 郭皎辰. 北京奥运会前后出行交通情况的满意度调查与分析: 基于北京海淀区居民的研究. *中国高新技术企业*, 2009, (4): 173-175.
- [10] 梁昕. 融合与改变:公共文明的演变: 兼论奥运会对市民公共文明的影响. *理论界*, 2011, (6): 196-197.
- [11] Greene S J. Staged cities: Mega-events, slum clearance, and global capital. *Yale Human Rights and Development Law Journal*, 2003, 6: 161-187.
- [12] Christopher J Smith, Katie M G. Himmelfarb, restructuring Beijing' s social space: Observations on the Olympic Games in 2008. *Eurasian Geography and Economics*, 2007, 48(5): 543-554.
- [13] COHRE (Centre on Housing Rights and Evictions). *Fair play for housing rights: Mega-events, Olympic Games and housing rights*. Geneva: Centre on Housing Rights and Evictions, 2007.
- [14] 陈子锐, 林少娜. 2010年“后亚运效应”对广州经济和社会的影响. *广州体育学院学报*, 2008, 28(2): 51-54.
- [15] 张仁寿, 王朋, 覃梓盛, 等. 2010年亚运会对广州经济文化发展的影响. *体育文化导刊*, 2010, (11): 21-25.
- [16] 袁奇峰. 大事件, 需要冷思考: 广州亚运会对城市建设的影响. *南方建筑*, 2010, (4): 4-11.
- [17] 张赛飞. 2010年亚运会对广州经济影响分析. *生产力研究*, 2008, (23): 90-91, 96.
- [18] 黄瑞霞. 亚运会对广东经济社会发展影响分析. *人民论坛*, 2010, (36): 68-69.
- [19] Lenskyj H J. *Inside the Olympic Industry: Power, Politics, and Activism*. SUNY Series Onsport, Culture, and Social Relations. Albany: State University of New York Press, 2000.
- [20] 陈眉舞. 中国城市居住区更新: 问题综述与未来策略. *经社问题*, 2002, (4): 43-47.
- [21] 阳建强. 我国旧城更新改造的主要矛盾分析. *城市规划汇刊*, 1995, (4): 9-11.
- [22] 王凌曦. 中国城市更新的现状、特征及问题分析. *理论导报*, 2009, (9): 32-35.
- [23] 周素红, 程璐萍, 吴志东, 等. 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, (10): 1735-1743.
- [24] 王晓鸣. 国外城市旧住宅区改善研究. *城市规划*, 1999, (5): 54-57.
- [25] 黄亚平, 王敏. 旧城更新中低收入居民利益的维护. *城市问题*, 2004, (2): 42-45.
- [26] 何深静, 于涛方, 方澜, 等. 城市更新中社会网络的保存和发展. *人文地理*, 2001, 16(6): 36-39.
- [27] 张伊娜, 王桂新. 旧城改造的社会性思考. *城市问题*, 2007, (7): 97-101.
- [28] 何深静, 刘玉亭, 吴缚龙, 等. 南京市不同社会群体的贫困集聚度、贫困特征及其决定因素. *地理研究*, 2010, 29(4): 703-713.
- [29] 袁媛, 许学强, 薛德升, 等. 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): 672-681.
- [30] 白友涛, 陈赞畅. *城市更新社会成本研究*. 江苏: 东南大学出版社, 2008.
- [31] 肖达. 上海旧区改造政策变化对城市居住构成的影响. *城市规划*, 2005, (5): 83-87.
- [32] 安钊. *城市动迁居民的居住模式和家庭结构的演变*. 上海: 华东师范大学硕士学位论文, 2007.
- [33] 何深静, 袁振杰, 李洁华, 等. 广州亚运会旧城改造项目对社区居民的影响研究. *规划师*, 2010, 26(12): 22-27.

- [34] 陈浩, 张京祥, 吴启焰, 等. 转型期城市空间再开发中非均衡博弈的透视. 城市规划学刊, 2010, (5): 33-39.
- [35] 张京祥. 公权与私权博弈视角下的城市规划建设. 现代城市研究, 2010, (5): 7-12.
- [36] 程大林, 张京祥. 城市更新: 超越物质规划的行动与思考. 城市规划, 2004, 20(2): 70-73.
- [37] 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: 以南京市为例. 地理研究, 2006, 25(5): 1073-1081.
- [38] 刘宣. 快速城市化下“转型社区”空间改造的障碍: 广州、深圳案例. 地理研究, 2010, 29(4): 693-700.

A follow-on study on the impact of urban redevelopment on local residents induced by the Asian Games: An investigation in three affected communities in Guangzhou

HE Shenjing, LIU Zhen

(School of Geography and Planning, and Guangdong Key Laboratory for Urbanization and Geo-simulation, Sun Yat-Sen University, and State Key Laboratory of Subtropical Building Science, Guangzhou 510275, China)

Abstract: The Asian Games which was just successfully hosted in Guangzhou had projected a profound impact on the economic, social, cultural and urban development in Guangzhou. During the past few years, the Asian Games had triggered a new round of urban redevelopment, in which a large number of local communities and residents were affected. Urban redevelopment projects in Pazhou village, Zhibao community, and Wanfudong community have taken three different modes. Based on a large-scale questionnaire survey and follow-on in-depth interviews, this study aims to understand the demographic and socioeconomic characteristics of redeveloped neighbourhoods and local residents, and to examine the actual impact of redevelopment projects brought to the residents in the post-Asian Games period. Overall, due to the lack of comprehensive consideration for local residents' interest, all the three redevelopment projects have resulted in adverse socio-economic outcomes, destruction of social networks and impaired neighborhood relationships, and lower community satisfaction. The urban redevelopment projects promoted by the Asian Games were highly efficient and effective in terms of physical environment improvement and urban beautification. In the meantime, this breathtaking redevelopment movement had brought about profound impact on local residents' lives in regard to physical, social, and psychological perspectives. In respect of physical changes, affected residents did experience an improved built environment and local facilities. However, the negative impact imposed on affected residents at social and psychological levels has overwhelmed the positive effects at physical level. Obviously, the local communities and residents have borne the severe social costs of the “magnificent and successful” urban redevelopment movement ignited by the Asian Games.

Key words: Asian Games; urban redevelopment; local resident; social impact; follow-on study