



# 中产阶层化\*

## ——城市社会空间重构进程

戴晓晖

**提 要** 首先诠释了中产阶层化的基本概念,然后在回顾中产阶层化研究的三大理论视角的基础上,对国际上若干典型国家的城市中产阶层化进程进行了比较分析,最后阐明了国内城市中产阶层化的研究背景、研究状况和研究意义。

**关键词** 中产阶层化 社会空间重构

Gentrification: An Urban Socio-spatial Restructuring Process

DAI Xiaohui

**Abstract:** This paper introduces the concept of gentrification. After an extensive review of three theoretical perspectives, it takes a comparative study of gentrification in four different kinds of cities and articulates the background, state and significance of gentrification research in China.

**Keywords:** gentrification, socio-spatial restructuring

中图分类号 TU984

文献标识码 A

文章编号 1000-3363(2007)02-0025-07

作者简介

戴晓晖,同济大学城市规划系讲师,

daixh@tongji-caup.org

中产阶层化(Gentrification)是一种城市发展的新现象,1950年代出现在伦敦、纽约、多伦多等大都市,其特征是随着内城更新改造的同时,中产阶层取代低收入阶层迁入定居。经过多年的发展,中产阶层化现象已成为一种全球性的城市现象<sup>[1]</sup>。因其分布范围之广,产生影响之大,40余年来中产阶层化一直是西方城市社会学、城市地理学、城市规划学等学科所共同关注并引发激烈论争的热点领域,也日益成为被城市政府和公众舆论所广泛重视的一个重要议题。

### 1 基本概念

#### 1.1 概念与内涵

中产阶层化这个概念是1963年由英国社会学家格拉斯(Ruth Glass)在London: Aspects of Change一书中首先提出的,用以描述当时发生在伦敦内城区的一种新现象。她借用18-19世纪英国乡村社会中位于封地贵族和下层自耕农之间的士绅阶层的称谓gentry,来指代当时新兴的“城市士绅”-中产阶层,并将中产阶层进入破败的工人阶级住区进行整修并定居的现象称为gentrification<sup>[2]</sup>。

鉴于这一现象本身的复杂性、多样性和动态性,中产阶层化这一概念本身也经历了一个发展演变的过程。早期的文献,大多与格拉斯相类似,把中产阶层化界定为对衰败的低收入阶层住区进行整治进而转变为中产阶层邻里的过程,是一个相对狭义的界定。从1970年代末期开始,中产阶层化现象与更加宏观的社会转型、产业结构重组、文化变迁以及经济全球化等进程的内在关系逐步被揭示出来,各种现象和过程机制也被更全面地认知,后来的文献随之对它的概念内涵有较大的扩展,将导致中产阶层迁入内城居住的各种更新改造的现象都涵盖在内<sup>[4-7]</sup>。由此,涉及拆除贫民窟、重建豪华公寓的再开发,与居住相混合的商业、文化、休闲、办公等多种功能的混合式再开发,以及非居住用地改造或重建为中产阶层邻里的现象,都被归入中产阶层化的范畴。在当今的研究中,中产阶层化作为大都市社会空间重构的重要组成部分已经成为一种广泛的共识。

综上所述,中产阶层化是指对城市旧区进行更新改造,伴随着中产阶层迁入居住的过程和现象,是城市社会空间重构的重要形式。

#### 1.2 社会效应

中产阶层化过程体现为物质环境更新和社会阶层重构两个基本表征。相对于物

\*国家自然科学基金项目(批准号50208013)

质环境的更新而言,社会阶层的重构更深刻地反映了中产阶层化现象的本质内涵。西方的众多研究表明,中产阶层化过程中的迁入者大多是年轻的、受过良好教育的、高收入的专业人员、管理人员和技术人员,即所谓的“雅皮士”(Yuppies),或更正式的称为“新兴中产阶层”<sup>[8]</sup>。这些较高社会地位人群的迁入,使得旧城居住邻里的社会经济地位上升,并伴随着房地产价格上升、内城经济活力复苏等积极的社会效应。然而,另一方面,中产阶层化通常也会引发原住低收入阶层居民的迁离,从而面临离开自己熟悉的居住邻里的命运。研究表明,中产阶层化可能导致原有社区解组、可支付住宅减少、无家可归者增多、贫困现象恶化、社会隔离加剧等一系列社会问题和社会矛盾,而且,在衰败住区的动迁过程中,特别是在美国,往往伴随着贫困居民的对抗运动,甚至爆发严重的社会冲突。

对于中产阶层化过程可能引致的社会效应究竟应该如何加以评估?对不同的阶层、于不同的时空、从不同的视角,会有不尽相同、有时甚至完全相异的答案,这使中产阶层化本身成为一个极具争议性及政治敏感性的概念。

## 2 理论视角

### 2.1 社会文化论的视角

有的学者受人文生态学以及新韦伯主义、人文主义等思潮的影响,关注社会转型、文化偏好、人口结构变迁等因素对于中产阶层化产生的原因认为应从需求方面和消费方面加以解释。笔者将该理论观点归之为社会文化论。对该流派贡献最大的学者当属加拿大城市地理学家雷(David Ley)。

#### 2.1.1 “返城运动”假说

“返城运动”假说基本上沿用了传统的芝加哥学派人文生态学的分析方法,认为中产阶层化是一个反向的“侵入-演替”模式,是中产阶层郊区居民的“返城运动”<sup>[9]</sup>,它在早期几乎成为了中产阶层化现象的代名词。然而,也有许多学者对此提出了质疑,认为中产阶层化过程的迁入者主要不是来自于郊区,而是留在内城的中产阶层居民的重新分配与组合。

#### 2.1.2 社会人口结构变迁与中产阶层化

从人口统计学的角度,西方国家的实证研究表明,中产阶层化邻里的迁入者表现出明显不同于郊区邻里的特征,包括高比例的35岁以下年轻人口、高比例的丁客(双职工、无小孩)家庭、单亲家庭和高比例的单身职业女性等等。以社会文化论的观点,由于二战以后西方国家普遍经历了社会人口结构的巨大变迁<sup>[10]</sup>,例如,二战后人口生育高峰期出生的人口开始进入住房需求高峰期;妇女在社会和家庭的角色发生重大的变化;出现丁客家庭、单亲家庭和单身家庭等非传统类型的小型家庭等等,适合于核心家庭生活的郊区独立式住宅显得过大且维护成本高,内城面积较小且生活更方便的住房更符合需求。这些社会人口结构的变化都促使人口向内城迁居,形成中产阶层化

的一个重要推动因素。

### 2.1.3 职业结构转型与中产阶层化

关于职业结构转型与中产阶层化之间的因果关系,是社会文化论的核心观点之一。1960-1970年代,伴随着西方国家城市开始经历后工业社会转型,白领服务业逐渐成为主导性的职业构成。受过高等教育、拥有专业知识的管理人员和专业技术人员占据主导性地位。由于他们对于接近市中心工作岗位的内城居住空间的需求日益显著,呈现出逐渐向大都市内城区聚集的趋势,由此构成了内城中产阶层化的主要推动力量<sup>[11][12]</sup>。

### 2.1.4 文化变迁与中产阶层化

雷<sup>[13]</sup>认为,新兴中产阶层之所以选择在內城居住,关键是由于他们的文化价值观所致,并且受到当时西方社会的文化变迁和文化-政治(cultural-politics)转向的深刻影响。

1960-1970年代,福特主义、现代主义的城市发展模式同样开始受到批判和抵制。雷指出,在此转变中,以艺术家等人文知识分子为首的新兴中产阶层,扮演着先锋的角色。他们认为,按照单纯追求经济增长的方式大规模开发的郊区是千篇一律、文化贫瘠和“没有灵魂的”,因而更为偏好内城中具有历史原真性、文化多元性的“特色邻里”地区,并率先开始进入其中定居。中产阶层化现象正是这种文化变迁的空间表现。

雷认为,中产阶层化现象的产生与反主流文化之间有密切关联。1960年代反主流文化兴盛时嬉皮士聚居的一些大都市的内城邻里,后来都经历了显著的中产阶层化过程。当时曾浸淫其中深受反主流文化影响的1960年代青年学生,到1970年代逐渐步入就业市场,成为新崛起的中产阶层的一个重要组成部分,“嬉皮士变成了雅皮士”。而这一群体不屑于主流社会单调乏味的郊区生活方式,并以迁入内城邻里作为一种文化反抗的表现。上升到文化-政治的高度来看,中产阶层化被认为是新兴中产阶层反对福特主义和现代主义的郊区发展模式的一种文化-政治的宣示<sup>[14]</sup>,一种批判性的社会实践<sup>[15]</sup>。

## 2.2 政治经济学的视角

政治经济学的视角主要采用新马克思主义的理论工具进行批判性分析。这一流派注重从资本循环、阶级冲突、政策机制等方面切入中产阶层化过程进行分析。该流派最杰出的代表人物是美国学者史密斯(Neil Smith)。

### 2.2.1 “地租落差”理论

史密斯认为,城市中产阶层化的产生是资本主义城市在郊区与内城之间非均衡发展的结果,他创造性地提出了“地租落差”(rent gap)作为理论分析工具,从内城房地产的生产和供应方面,对中产阶层化的动力机制进行了深刻的剖析。

史密斯对于“地租落差”的定义是,“潜在地租水平与现状土地使用下资本化的实际地租之间的差异”<sup>[16]</sup>。即潜在的“更高和更好的土地使用”与现状相比,土地所有者出售或出租可能获得的地租金额的差异。史密斯认为,在一个大都市的

持续增长过程中,内城的潜在地租水平通常是不断上升的。然而,由于投资转向郊区而不断减少和撤离,以及地表建筑物的物质与功能的逐渐老化,实际地租则开始转向一个持续贬值的趋势,实际地租与潜在地租的落差会不断扩大。当它扩展到足够大,使得内城住区整修或重建的利润回报率能够挑战郊区的水平之时,就是资本开始回流之日。由此,史密斯指出,中产阶层化是“资本”的返城运动,而非“个人”的返城运动。

### 2.2.2 “光复之城”假说

史密斯以贫富两极分化现象十分严重的纽约大都市为研究对象,从阶级关系和阶级冲突的角度,提出了颇为激进的“光复之城”(revanchist city)的理论假说<sup>[13]</sup>。

史密斯认为,当代美国城市的中产阶层化现象是居于强势地位的白人中产阶层和资产阶级赶走那些不受欢迎的低收入阶层,并重新“光复”和掌控内城的空间过程<sup>[13]</sup>。这清楚地从阶级演替的角度揭示了大都市内城中产阶层化的动力机制。

### 2.2.3 新自由主义的城市政策与中产阶层化

新自由主义的政策对于中产阶层化的发展产生了重大的影响,政策主要体现在放松管制、私有化、管治模式转变等方面<sup>[14]</sup>:①推崇市场化机制,对于资本开始放松管制,促进房地产市场更加自由的发展;②大力推行私有化。英国撒切尔政府上台后,通过了将议会统建的社会住宅以优惠价格出售给私人住户的私有化法案,有力地推动了内城中产阶层化的大规模发展;③管治模式由“管理型”向“企业型”转变<sup>[14]</sup>。政府与私人企业形成公私合作的伙伴关系,积极地投身于内城的再开发和中产阶层化过程之中。

## 2.3 全球化的视角

1990年代以来,西方学术界针对中产阶层化和全球化两者的动态关系已经展开了大量出色的研究,其中最具有代表性的要属萨森(Saskia Sassen)、史密斯(Neil Smith)等人。

### 2.3.1 全球城市经济重构与中产阶层化

萨森在《全球城市》一书中,提供了一个关于全球化和中产阶层化内在联系的分析框架。认为对于全球城市而言,伴随着金融、保险、房地产(FIRE)为代表的高端服务行业在中心区的高度集聚,大量高收入的雇员被吸引到邻近的中心城生活居住,导致了已建成用地的再开发和中产阶层化<sup>[6]</sup>。并且,国际性的投资企业、国际性的开发商、国际性的建筑师和国际性的购买者和使用者催生了一个国际性的房地产市场。这样,大都市中心城的中产阶层化可以说是与经济全球化过程相关联的一种特殊的城市居住现象。

### 2.3.2 全球城市社会结构重组与中产阶层化

全球化是城市中产阶层化产生和发展的重要背景之一。萨森<sup>[6]</sup>认为,在全球城市的社会重构过程中,职业结构和收入结构出现高、低两端迅猛膨胀的极化趋势。高收入职业中的白领阶层,拥有比传统中产阶级更高的收入;低收入职业则是处

于服务业低端的低技术、低工资的工作岗位,收入水平相对贫困化。作为这种社会极化的空间结果,全球城市经历了剧烈的社会空间重构,变得更加“分裂化”和“不均衡”,中产阶层化是大都市社会极化的一种空间表现。

### 2.3.3 作为全球性城市发展战略的中产阶层化

以“城市更新”为口号,大力推动城市中产阶层化进程已经成为世界各地的许多城市政府广为采用的吸引外来资本、参与全球化过程的重要途径。以史密斯的观点,在新自由主义的影响下,中产阶层化正日益演变成一种全球性城市发展战略<sup>[1]</sup>。

(1)在地理分布上,中产阶层化在“垂直”和“水平”两个方向扩展。前者在作为“核心”的西方国家内部,中产阶层化现象逐渐从中心大都市向地区中心城市和一般城市扩散;后者表明许多发展中国家也开始出现城市中产阶层化现象。

(2)全球性资本已广泛深入地渗透到城市中产阶层化进程之中,跨国资本不仅对大型标志性项目趋之若鹜,而且对于分布更为广泛的、中小型居住邻里的更新同样频频染指。

(3)从建成环境的角度,中产阶层化越来越被作为一种提高城市“宜居性”(livability)、参与全球竞争的新形式。为吸引跨国资本及国际精英,通过营造富有魅力、适宜(国际精英)居住的内城生活环境已经成为一种新的城市竞争方式<sup>[15]</sup>。

## 3 中产阶层化现象的国际比较

### 3.1 自由政策主导下的全球性大都市中产阶层化现象——以美国纽约为例

作为全球性大都市,纽约是最早发现中产阶层化现象的城市之一。由于“自由放任”的政策长期以来在城市经济和城市发展过程中居于主导地位,纽约的中产阶层化现象得到了长足的发展,这对西方发达国家而言,具有十分典型的样本意义。

在经历了大规模的郊区化和显著的内城衰落过程之后,纽约的中产阶层化进程主要经历了三个波次的发展阶段<sup>[16]</sup>。

第一波浪潮发生在1950年代-1970年代初。联邦政府有力地推动了城市更新运动的展开,公共投资的主导性和空间分布的零散性是第一波中产阶层化进程的最主要特征,相对于当时大规模的郊区化过程而言,中产阶层化还只是一种局部偶发的现象。但城市更新运动导致了一系列严重的社会问题、种族矛盾乃至社会冲突,并遭到进步知识分子的广泛批评。进入1970年代,再加上石油危机引发了西方国家的严重经济衰退,1973年联邦政府宣布终止对于城市更新运动的直接资助和指导,第一波中产阶层化进程渐渐步入低谷。

1980年里根上台执政,新自由主义政策开始占据主导地位,第二波浪潮更汹涌地来临了。同时,由于经济全球化的推动,纽约的高端服务行业迅猛发展,导致职业结构发生了巨大的变化,广泛的空间扩展构成第二波浪潮的一个重要特征,中产阶层化现象向曼哈顿中心区周边的邻里快速扩散。社会文化

的驱动因素也起着不可忽略的作用,以旧厂房再利用的 SoHo 区为代表,涌现出一批以艺术家聚居为特征的中产阶层化街区。到 1987 年纽约证券交易市场的暴跌触发了美国经济再次出现严重的经济危机,这一波中产阶层化进程才趋于停滞。

1990 年代初期,纽约内城住房市场的率先复苏,标志着第三波浪潮开始,并有与以往阶段截然不同的一些特征:①中产阶层化现象在纽约中心区域的发展开始趋于饱和,并呈现出向离曼哈顿中心区较远或原本受到保护的居住邻里区扩散的新迹象;②那些通常只涉足相对成熟发展区域的大型跨国开发公司也开始更大规模地介入内城中产阶层化的过程之中;③政府的角色开始转变,它与私人资本结成伙伴关系以更积极的姿态介入和推动着城市中产阶层化进程<sup>[16]</sup>。

### 3.2 社会福利制度背景下的北欧国家的城市中产阶层化现象——以瑞典斯德哥尔摩为例

在斯德哥尔摩,过去 40 余年也经历了内城中产阶层化的过程,这与社会住房政策的调整以及城市社会运动的发展有关。

1960-1970 年代,由草根阶层发起的邻里运动和环境运动倡导重新积极评价内城的历史文化价值,反对现代主义的城镇规划,批判郊区大规模的现代主义建设项目<sup>[17]</sup>。这些理想主义运动在很大程度上激发了中产阶层化现象的产生。内城南部滨水的 Södermalm 历史地区,逐渐吸引了以大学生、艺术家等新兴人群大批迁入,是内城中产阶层化最早萌芽的地区。

1980 年代,瑞典的住房政策出现了朝向市场化发展的趋势,通过新的政策推动社会租赁住宅向私人具有产权的合作住宅转化<sup>[18]</sup>。此外,经济全球化使城市经济向 IT 业和服务业转移使得新兴中产阶层人群显著增加,对于住宅的需求越来越旺盛,也促进了内城中产阶层化的发展。

进入 1990 年代,瑞典社会住房政策进一步向市场化方向倾斜,促使住房体系结构加速转换,内城的阶层构成状况发生着结构性变化。以 Södermalm 地区为例,到 1997 年,中产阶层人口增长到 58%,其中 1/3 属于专业技术人士<sup>[18]</sup>。

### 3.3 政治经济制度转型背景下的东欧国家的城市中产阶层化现象——以匈牙利布达佩斯为例

伴随着市场经济在东欧国家快速建立与发展,对外开放使跨国资本大量涌入,导致布达佩斯剧烈的城市空间重构。

伴随着 1989 年的巨变,匈牙利议会放松了对私人土地与房产交易的管制,并推动公有住宅的私有化<sup>[19]</sup>。中产阶层化现象最为显著的地区主要集中在东岸佩斯城区环绕城市行政和商业中心的周边地区。伴随着城市商业中心地区的更新,大量公有住房通过私有化政策实现了产权转换,并经过翻新改造后投入新兴的房地产市场。

总体而言,城市仍以郊区化为主要发展趋势,中产阶层化的规模有限,以小地块更新改造和填充型开发的方式为主。在

社会阶层构成中,内城中心区域吸引了大量受雇于西方跨国企业的海外回国人员以及当地的新兴中产阶层,还包括一批以外国投资者为代表的海外富裕人群。也有学者指出,在布达佩斯的中产阶层化运动是利用公共权利“为富人服务的拆除运动”<sup>[19]</sup>。然而,在向市场经济剧变中,似乎政治斗争的焦点更多地集中在应该在多大程度上进一步放松包括住房政策在内的社会管制手段之上<sup>[19]</sup>。布达佩斯的中产阶层化现象正成为东欧新资本主义的一个缩影。

### 3.4 “边缘”国家的城市中产阶层化现象——以土耳其伊斯坦布尔为例

伊斯坦布尔的城市中产阶层化现象始于 1980 年,可以分为早期、中期和近期三个阶段<sup>[20]</sup>。早期发生在内城沿博斯普鲁斯海岸的一些海滨居住地区,主要特征有三个方面:①优美的景观和历史建筑构成了中产阶层化的主要动力因素;②迁入者主要是以艺术家为代表的新中产阶层;③由于经济发展水平的局限,私人资本介入有限,中产阶层化过程十分缓慢,形成了多种阶层混合居住的状态。

进入 1980 年代,土耳其向世界流动资本敞开了大门。伴随对外贸易和外国直接投资(FDI)的快速增长,新兴服务业的就业岗位开始迅速增加。1980 年代末,中期的城市中产阶层化过程开始出现在内城历史中心地区,私人资本的参与和推动作用更为显著,导致房价得以大幅上涨。

1990 年代末,由于与工业混杂和大量贫困人口的存在,内城的更新改造难度极大。随着一项由欧盟投资 700 万欧元并与地方政府共同合作,带动了私人资本的投入,极大地刺激了该地区中产阶层化的发展。政府和国际机构共同参与的机制,是这一阶段最为显著的特征<sup>[20]</sup>。

### 3.5 比较分析

从上述案例分析中可以发现,在各种背景下的中产阶层化进程之间既有差异,也有共性。由于城市本身的地域性、多样性和复杂性,各类城市中产阶层化现象具有不同的特征,主要体现在发展历程、动力机制、空间现象和社会现象等四个方面(见表 1)。而在差异之中也有一些共性:①城市政策对于中产阶层化进程的决定意义十分显著,它是伴随着新自由主义政策的扩散而蔓延的;②中产阶层化现象与经济全球化进程关系密切,跨国资本渗透越大的城市,中产阶层化发展越迅猛;③中产阶层化初期多发于内城的滨水地带、历史街区,与新兴阶层的文化偏好相关联。

## 4 我国中产阶层化研究的背景、现状和研究意义

近 20 多年来,在中国城市的大规模旧城更新改造过程中,类似西方的中产阶层化现象已经开始大量出现。但对相关研究

却远远滞后于现实，对此展开系统研究具有十分重要的理论意义和现实意义。

4.1 研究背景

4.1.1 城市发展机制的市场化转型

中国经济体制改革对于城市空间的重构影响深远，主要反映在土地使用制度和住房制度的市场化转型。积极的一面是市场机制优化了土地资源的配置，同时极大地促进了住宅的生产和消费，改善了居民的居住水平。但消极的影响如住宅市场开始经历剧烈的变化，中心地区由于地租级差的杠杆效应，成为新建高档楼盘的主要集中地。城市住房市场的分化通过房价的阶层过滤机制，对城市社会空间的重构起着决定性的作用。

另一个重要的转变是，中央政府与地方各级政府之间的分权式改革，进一步加快了城市发展组织方式的市场化进程。然而，在地方政府角色转型的过程中，似乎出现“转型过头”<sup>[21]</sup>的畸变，呈现出由全民福利的提供者向市场经济的参与者和私人资本的结盟者转变的异化倾向。对于那些新自由主义的追随者而言，旧城更新在很大程度上被作为拉动房地产业和地方经济发展的重要手段，而其中社区发展、维护公平、扶贫助弱等应有的社会目标却往往得不到足够的重视。这些必然对城市社会空间重构进程产生不利影响。

4.1.2 城市全球化整合的日益深入

随着对外开放的不断推进，经济全球化对中国城市发展的影响不断深入，加快了城市产业结构转型的步伐。以上海为例，三产的比重迅速增加，从1990年的31.9%上升到2005年的50.5%<sup>[22]</sup>。产业结构的调整必然要通过城市空间结构的调整来实现，上海公布内环线范围内的“退二进三”战略，推动工业用地的置换，腾出用地主要用于发展金融、商贸、娱乐、房

地产等三产，极大地带动了城市社会空间的重构。

同时，从2000年开始，上海三产的从业人员成为社会就业量的最大组成部分，其中，增长最为显著的人群分别来自服务业的两端：高端的信息业、金融保险业和低端的餐饮服务业<sup>[23]</sup>。而一些传统产业的转型重组导致了大量的失业下岗人员。这些最终都作用于城市社会空间重构的进程之中。

经济全球化对于城市空间重构的影响，还突出地体现在外来直接投资对房地产业的渗透。以上海为例，截止到2003年底房地产业实际吸收外资119.93亿美元，占有产业吸收外资的25.9%，仅次于工业居第二位<sup>[24]</sup>。从1995年上海市政府颁布相关政策鼓励外商参与旧城改造投资开发住宅房地产开始，大量外来资本更广泛地参与到旧城更新过程之中，成为城市社会空间重构过程中一支重要的推动力量。

4.1.3 社会阶层分化和中产阶层的崛起

随着中国社会发生的深刻变化，社会阶层分化现象日益明显，阶层之间在社会地位、经济能力、价值取向等方面差异日益明显<sup>[25]</sup>。社会极化的趋势开始显现，甚至有学者认为已经出现了强势群体和弱势群体高度分化、相互隔绝的“断裂社会”<sup>[26]</sup>。

在转型期社会结构的分化重构过程中，中产阶层的兴起已是不争的事实。虽然对于全国来说规模还十分有限，但在一些特大城市已占有相当的比例<sup>[27][28]</sup>。相对于低收入阶层而言，中产阶层具有更高的收入水平，体现出更强的择居能力，从而在中心城居住地的竞争中处于主动和有利的地位。中产阶层人群及其不断增长的居住空间要求，从需求的角度对城市社会空间重构的进程发挥着重要的推动作用。

4.1.4 中产阶层化——无可回避的事实

在以市场化、全球化和社会阶层分化为主要标志的多种社会进程的叠合作用下，伴随着1990年代以来的大规模城市更

表1 城市中产阶层化现象的比较

案例城市 比较项目	自由政策背景	社会福利制度背景	政治体制转型背景	发展中国家
	美国纽约	瑞典斯德哥尔摩	匈牙利布达佩斯	土耳其伊斯坦布尔
发展历程	始于1950年代，包括三个发展阶段，与宏观经济变化联系紧密	始于1970年代，1980年代开始进入高潮	始于1980年代末的政治巨变，具有显著的突变性	始于1980年代，包括三个发展阶段，与对外开放联系紧密
动力机制	产业结构和职业结构的转变；私人资本主导；反主流文化的影响；城市（更新）发展政策的推动	社会住房政策朝向市场化、私有化方向的调整；城市社会运动和环境运动的影响；产业结构和职业结构变化的影响	城市土地和房产交易市场放松管制；公有住宅快速、大量私有化的影响；跨国资本的推动；城市中心商业化改造的带动	新兴阶层历史文化观念和居住偏好的驱动；政府机构和国际机构的推动作用
空间现象	从曼哈顿中心区周边开始，最终扩展到整个内城地区；以大规模的拆除新建为主	涉及到内城的大部分衰败地区；主要以自发的、个别的居住更新方式为主	主要集中在城市行政商业中心周边；以小规模地块改造为主；发展规模还较为有限	主要集中在滨水地区和历史中心地段；以小规模整治为主；发展规模还较为有限
社会现象	迁入者多为高端服务业人群，早期表现为以艺术家为先锋；动迁过程通常伴随着激烈的社会冲突和有组织反抗，种族矛盾较显著	迁入者多为以专业技术人员初期以大学生、艺术家为主；没有大规模的动迁现象，社会矛盾较小	迁入者以新兴中产阶层为主，海外回国人员和外国投资者占有一定比重；有居民反对动迁，但没有有组织的反抗	迁入者中建筑师、艺术家占有较高的比重；居住混合，社会构成多样；没有大规模的动迁现象，社会矛盾较小

新过程,我国城市的中产阶层化现象开始兴起。

中产阶层化现象首先直观地体现在物质环境的显著变化上。以上海为例,从1990-2005年的15年间,经过大规模的旧城改造后,中心城区内新里、旧里、简屋三种旧式住宅拆除的比例已达58.7%,同时在旧城区和近郊区新建了约1亿m<sup>2</sup>的住宅<sup>[24][29]</sup>,物质环境更新的剧烈程度由此可见。在旧城区内,在拆除旧房的基地上建设了大量的高档商品住宅、商业办公用房,“内城住房高档化”、“物质环境高贵化”的趋势日渐明显。

与物质环境更新相伴的是更为剧烈的社会阶层的更替。上海的旧城改造在1990-2005共15年间共动迁居民近100万户,在住房市场房价机制的筛选作用下,绝大部分低收入阶层居民不得不选择易地安置到近郊甚至远郊区的指定基地,而新建住宅的迁入者大都是更高社会经济地位的人群,并在中心城房价不断飙升的态势下,这种社会阶层演替的情形愈加显著。在中产阶层化迅猛发展的过程中,逐渐暴露出旧城社区网络解组、外迁居民生活不便等一系列社会问题,甚至出现动拆迁冲突和社会对抗等严重事件,引起公众舆论的广泛关注。

## 4.2 国内中产阶层化研究的现状

从1990年代末期开始,以中产阶层化为主题的论文开始陆续出现,同时,在一些关于城市社会空间结构的更宏观的研究中也开始涉及到中心城中产阶层化的议题。

薛德升1999年发表了国内第一篇以中产阶层化为主题的论文<sup>[30]</sup>,是我国中产阶层化研究开始兴起的标志。这以后,孟延春<sup>[31]</sup>、邱建华<sup>[32]</sup>等学者也相继对西方的中产阶层化研究进行引介,并进一步分析了国内已经出现的一些类似西方的中产阶层化现象。朱喜钢等<sup>[33]</sup>首度尝试以南京城市中产阶层化为对象的实证研究,但由于支撑其研究的实证数据与资料较显不足,使研究的说服力大打折扣,但仍不失为一次有益的探索。

在近年来逐步趋热的关于城市社会空间结构的研究论文中,也开始出现局部涉及到中产阶层化的论述。如魏立华<sup>[34]</sup>的中国社会空间研究评述,杨上广<sup>[35]</sup>的城市社会空间结构演变研究。囿于研究主题和研究视野的不同,这一类研究对中产阶层化的涉入范围和深度自然都十分有限。

总体而言,国内关于中产阶层化的研究文献可以说是屈指可数,基本还处于对国外研究成果的初步引入阶段,关于国内城市中产阶层化的实证研究和理论构建都还未真正起步。原因有四:①改革开放以来,在一切“以经济建设为中心”的压倒性任务下,对于城市发展与更新的研究较多地借重于城市经济学的理论与方法,对于社会学维度的研究则显得十分薄弱;②对于国内是否存在中产阶层化现象这一根本性问题上,学术界尚存在一定的分歧,有学者认为,类似西方的中产阶层化现象还没有形成<sup>[36]</sup>;③中产阶层化研究通常会涉及到旧城原住居民动迁等社会问题,从而具有一定的政治敏感性,调研工作难度较高;④中产阶层化研究需要利用人口、用地、房地产市场等方

面的详细的历史统计数据进行深入分析,而国内长期以来在这些基础统计数据方面相当匮乏,信息资源的开放度也显不够,研究资料的可得性很差,对实证研究的开展形成极大的制约。

## 4.3 国内中产阶层化研究的意义

### 4.3.1 理论意义

(1) 中国城市的中产阶层化现象有着自身复杂的背景和机制,对于西方的研究成果并不能简单加以套用。尝试开展具有中国特色的城市中产阶层化的实证研究和理论建构的工作,一方面,就国内而言,有利于带动相关研究的快速进展,填补在这一领域的空白;另一方面,以一个全球体系的视野来看,中国城市具有社会经济体制转型、城市快速发展等多方面的不可替代的特殊样本意义,中国城市的新鲜案例可以构成对国际城市中产阶层化学说体系的重要补缺。

(2) 近年来城市社会空间结构正逐渐成为国内城市研究领域的新热点,但还基本停留在以整体城市为对象作全貌式、静态性的宏观结构分析的初步阶段。通过中心城中产阶层化研究,着重针对重要的城市地段、转型期特征显著的社会空间过程进行深入的解剖,可以更深刻地揭示城市空间重构的内在机制和演进规律,以期进一步完善城市社会空间研究的理论体系。

(3) 就城市规划学科而言,中产阶层化是一个新的研究范畴。虽然旧城更新一直是本学科一个重点研究的领域,且有较为丰硕的研究成果,但基本侧重于物质、功能的研究维度,且多借重于城市经济学的理论与方法。通过中产阶层化研究,再综合城市社会学等多学科的视角,探索适用于我国城市现象和城市问题的社会空间分析框架,有利于拓展城市规划学科的理论视野。

### 4.3.2 现实意义

(1) 鉴于中产阶层化现象的复杂性、多样性和动态性,如何对其进行准确的判识,构成了各项相关工作推进的重要基础。借鉴西方的相关理论和方法,根据中国城市的发展特征,通过对中产阶层化现象的空间模式、类型特征、演变历程、动力机制等各方面进行系统的实证研究,从表象到本质,由具体到一般,为城市管理者准确把握中产阶层化的发展状态、基本特征和演进规律,提供一个行之有效的社会空间分析工具。

(2) 基于城市政策对于中产阶层化进程起着决定性作用的基本判断,结合我国城市中产阶层化的发展演进过程,对于不同时期相关制度和政策对于中产阶层化的影响和作用进行回顾和反思。以维护社会公平、促进城市空间资源的公平配置为出发点,结合国外抑制和控制中产阶层化现象的成功经验,为施加必要的公共干预探索适宜的对策和措施,对于新形势下旧城更新等相关政策创新具有一定的借鉴和参考价值。

(3) 对于中产阶层化过程中城市规划所扮演的角色和所起的作用进行检讨和反思。在当今社会经济深刻转型的背景下,我国的城市规划面临着从以经济建设为重点的技术工具的定

位,向以促进社会公平和社会和谐为目标的公共政策回归的重要契机。开展中产阶层化研究,从规划理念、规划程序和规划技术等多个方面,探索促进旧城社区和谐发展的规划对策,对于优化和完善我国的城市规划体系具有重要的现实意义。

## 参考文献

- [1] SMITH N. New globalism, new urbanism: gentrification as global urban strategy[M]. Antipode, 2002.
- [2] ATKINSON R, BRIDGE G. Gentrification in a global context [M]. London and New York: Routledge, 2005.
- [3] GLASS R. London: aspects of change [M]. London: Centre For Urban Studies and MacGibbon and Kee, 1964.
- [4] SMITH N. Gentrification and uneven development [J]. Economic Geography 1982, 58.
- [5] HAMNETT C. Gentrification and residential location theory: a review and assessment [J].//HERBERT D T, JOHNSTON R J. Geography and the Urban Environment: Progress in Research and Applications, vol. VI, New York: Wiley, 1984.
- [6] SASSEN S. The global city, Princeton [M]. N. J.: Princeton University Press, 1991.
- [7] LEY D. The new middle class and the remaking of the central city[M]. Oxford University Press, 1996.
- [8] LEY D. A social geography of the city[M]. New York: Harper & Row Publishers, 1983.
- [9] LASKA S, SPAIN D. Back to the city: issues in neighborhood renovation[M]. Elmsford, N. Y.: Pergamon Press, 1980.
- [10] HAMNETT C. Unequal city, London in Global Arena[M]. London: Routledge, 2003.
- [11] CAULFIELD J. Gentrification and desire [J]. Canadian Review of Sociology and Anthropology 1989, 26(4).
- [12] SMITH N. Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital not people[J]. Journal of the American Planning Association, 1979, 45.
- [13] SMITH N. The new urban frontier: gentrification and the revanchist city[M]. London: Routledge, 1996.
- [14] HARVEY D. From managerialism to entrepreneurialism: the transformation of urban governance[J]. Geografiska Annaler, 1989, 71.
- [15] WYLY E K, HAMMEL D J. Mapping neo-liberal american urbanism[M]. ATKINSON R, BRIDGE G. Gentrification in a global context[M]. London and New York: Routledge, 2005.
- [16] HACKWORTH J, SMITH N. The changing state of gentrification [J]. Tijdschrift voor Economische en Sociale Geographier, 2001, 92 (4).
- [17] FRANZEN, M. New social movements and gentrification in Hamburg and Stockholm: A comparative study[J]. Journal of Housing and the Built Environment 2005, 20.
- [18] MILLARD-BALL A. Gentrification in a residential mobility framework: social change, tenure change and chains of moves in Stockholm[J]. Housing Studies, 2002, 17(6).
- [19] SYKORA L. Gentrification in post-communist cities [M]. //ATKINSON R, BRIDGE G. Gentrification in a global context[M]. London and New York: Routledge, 2005.
- [20] ISLAM T. Outside the core: gentrification in istanbul [M]. // ATKINSON R, BRIDGE G. Gentrification in a global context [M]. London and New York: Routledge, 2005.
- [21] 魏立华, 闫小培. 转型期中国城市社会空间演进动力及其模式研究——以广州市为例[J]. 地理与地理信息科学, 2006(1).
- [22] 上海统计年鉴 2006[M]. 上海:上海统计出版社, 2006.
- [23] 王伟强. 和谐城市的塑造——关于城市空间形态演变的政治经济学实证分析[M]. 北京:中国建筑工业出版社, 2005.
- [24] 上海统计年鉴 2004[M]. 上海:上海统计出版社, 2004.
- [25] 陆学艺. 当代中国社会阶层研究报告[M]. 北京:社会科学文献出版社, 2002.
- [26] 孙立平. 断裂——20世纪90年代以来的中国社会[M]. 北京:社会科学文献出版社, 2003.
- [27] 孙立平. 博弈——断裂社会的利益冲突与和谐[M]. 北京:社会科学文献出版社, 2006.
- [28] 李春玲. 断裂与碎片——当代中国社会阶层分化实证分析 [M]. 北京:社会科学文献出版社, 2005.
- [29] 上海统计年鉴 1991[M]. 上海:上海统计出版社, 1991.
- [30] 薛德升. 西方绅士化研究对我国城市社会空间研究的启示[J]. 1999 (3).
- [31] 孟延春. 旧城改造过程中的中产阶层化现象 [J]. 城市规划汇刊, 2000[1], 同济大学出版社.
- [32] 邱建华. 绅士化运动对我国旧城更新的启示[J]. 热带地理, 2002(2).
- [33] 朱喜钢, 周强, 金俭. 城市绅士化与城市更新——以南京为例[J]. 城市发展研究, 2004(4).
- [34] 魏立华, 闫小培. 社会经济转型期中国城市社会空间研究述评[J]. 城市规划学刊, 2005[5], 同济大学出版社.
- [35] 杨上广. 大城市社会空间结构演变研究——以上海市为例[J]. 城市规划学刊, 2005[5], 同济大学出版社.
- [36] 何深静, 于涛方, 方澜. 城市更新中社会网络的保存和发展[J]. 人文地理, 2001(6).

收稿日期:2007-01