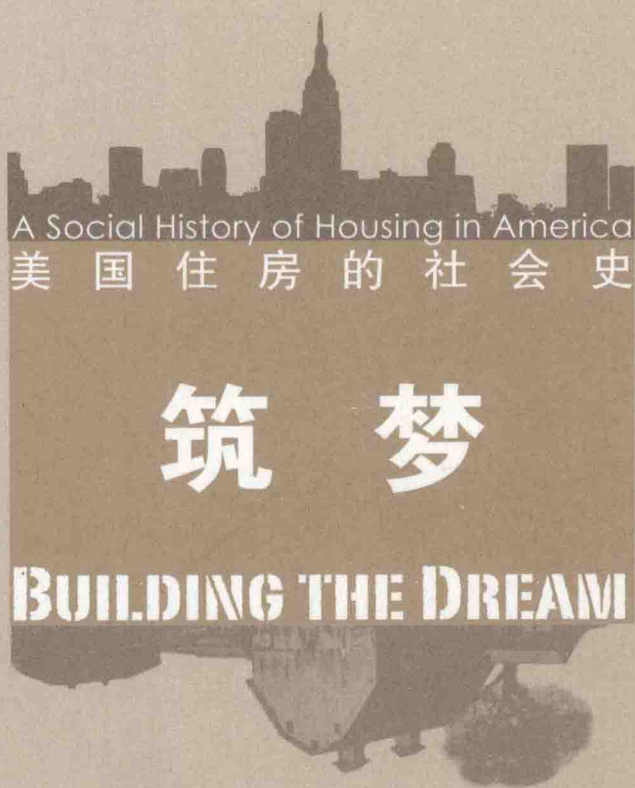
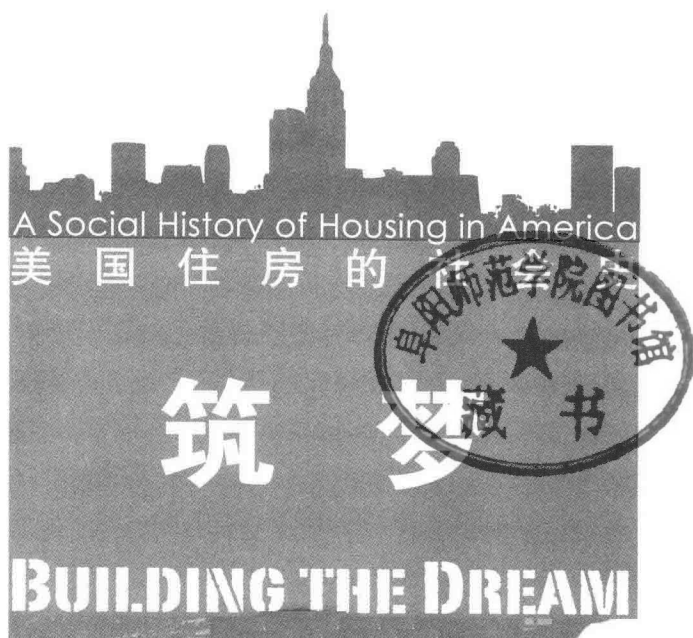


〔美〕格温德琳·赖特 著 王旭 等 译



商务印书馆
The Commercial Press

〔美〕格温德琳·赖特 著 王旭 等 译



创于1897

商务印书馆
The Commercial Press

2015年·北京

图书在版编目(CIP)数据

筑梦：美国住房的社会史 / (美) 赖特著；王旭等
译. —北京：商务印书馆，2015

ISBN 978-7-100-10406-7

I. ①筑… II. ①赖… ②王… III. ①住宅区规划—
社会史—美国 IV. ①TU984.12-097.12

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 278098 号

所有权利保留。

未经许可，不得以任何方式使用。

筑梦

——美国住房的社会史

[美] 格温德琳·赖特 著

王旭 等译

商务印书馆出版

(北京王府井大街36号 邮政编码 100710)

商务印书馆发行

北京冠中印刷厂印刷

ISBN 978-7-100-10406-7

2015年5月第1版

开本 787×960 1/16

2015年5月北京第1次印刷

印张 23 1/4

定价：55.00 元

中文版序

当前,中国正处于世界罕见的住宅建设鼎盛阶段,其建设速度之迅猛,几乎令人无暇顾及这些新的建筑会对社会产生何种影响。目前,中国建筑的普遍模式多半与以往美国相类似,郊区别墅、公寓塔楼、高层住宅,政府出资为城市中低收入者建造的保障性住房等,都是如此。中国住房建设的总体环境与美国其实差异很大,但对美国郊区景观的模仿却是显而易见的,其部分原因在于郊区昭示着可能发生的社会变革。这些趋势尽管都是近年产生的,但中国读者仍可从美国 19 世纪田园牧歌式的别墅和工人住房中看到某些似曾相识的特征。本书旨在探讨这些建筑模式在美国如何出现,又怎样流行开来,其意义何在,发生了什么变化,如何影响着人们的日常生活。

大体而言,每一个国家的住房建设都会带动土地使用模式的改变,影响经济和环境,进而影响人类生活本身。同时,民居建筑也强化了社会规范,改变了人们对某些事情的预期。关于舒适便利的理性标准肯定有一定作用,但是社会地位、家庭生活,甚至政治信念等象征性的概念也会产生影响。这并不是说某种特定的模式在中美两国有相同的内涵,实际上,两国之间既有惊人的一致,也有重大区别,但流行模式的影响和创新性的突破在这两个国家都比乍看上去的复杂得多。

由于简单照搬现象比较普遍,中国人对他们采纳的美国模式知其然不知其所以然,这就放大了上述影响。在这里我并不想简单批评那些模仿美国或欧陆建筑风格的设计师们,有些模仿或复制是不可避免的,特别是大规模建筑。我在意的是,中国和美国都存在着忽视主流住房模式的深远影响,在近几十年来中国新的私人市场繁盛的情况下尤其如此,这种

倾向很令人担忧。与美国相似,中国对房地产开发商几乎没有什么限制,这种自由为住房建设提供了便利,但也加剧了全国普遍存在的社会、经济和环境风险,甚至对个人家庭也是如此。美国城市和郊区出现的危机部分源于住房政策和历史的选择,中国能否避免重蹈这些曾使美国城市和郊区陷于灾难的覆辙,是个值得思考的问题。

本书所讨论的住房模式在五个方面有连带关系,这在美国是业已发生的事情,而在当今的中国,可能是将要发生的事情。第一点是19世纪70年代在美国突然出现,而后成为一种文化力量的所谓“集体迷思”(collective myth)。绝大多数美国人都把他们的寓所看成自身属性或其追求的最充分表达,而不仅仅是他们特质的个人化表达,甚至也不是情感和社会失序的矫正方法。他们多半会以同样的方式评判他人,这就产生了极端的偏见和区划限制,歧视某种住房和其居民,并且排斥他们。

今天中国房地产开发商与美国的同行一样,也试图促成个性化、家庭和和睦和一体化社区等愿景。广告鼓动人们为理想的住房投资,作为保证成功和家庭生活幸福的法宝,特别是保护掌上明珠般的独生子女。对未来的担忧促使人们在住房上投资过度,花费了更多的钱。结果,他们往往承受了本不该承受的负担,例如长距离通勤、以邻为壑的恐怖院墙和保安系统,以至于每个人都成了被保护对象,这是一种集体性的“权力审美”(power aesthetics)。中国与美国的郊区存在着同样的问题,如果能意识到这一点,就会使我们在住房设计的决策方面更深思熟虑。

第二点是传统和现代之间人为的对立。现代化的模式可以使我们的生活更加方便,但发明本身的影响更多流于表面。传统在某些时候可以把我们与人类的核心价值以及可持续的区域环境联系在一起,但两种形式都没有必然的保证。对于每一种情况而言,我们需要灵活性,而不是简单的敬畏。王澍^①令人瞩目的建筑成就启示我们,优秀的现代主义者可以从传统中汲取精华,而不是把它视为落后的或小地方的而遗弃。一般

① 当代中国著名建筑师,曾获得建筑设计最高荣誉普利兹克奖。——译者注

的住宅建筑也同样反映这一点。20 世纪初年美国进步运动中的妇女想从某些繁重的家务劳动中解脱出来;70 年代的郊区女性则钟情于有配套的公共设施、为绿色环抱的聚落式住宅(cluster housing)。社会的变迁促成了先进设计与我们熟悉的舒适之家相结合的住房风格,推动了这种转变的顺利进行。

第三点是公共部门和私人开发之间的紧张关系。在美国,无论是地方政府还是国家,总是给予开发商相当大——甚至是过分的——自由,中国政府看来也在重蹈覆辙。在讨论应该建造何种住房、采用何种发明、使用何种标准和限定时,没有人会在意公共利益。官员们经常不能充分履行其职责,只管些鸡毛蒜皮的琐事,对重大问题视而不见,却宣称市场可以满足人们的需要,不必人为地做些什么。这是愚蠢至极的托辞。利益是开发商追求的根本,因此没有太多的选择。20 世纪三四十年代美国实施的新政对此提供了一个明显的比照。当时为了应对大萧条,联邦政府开始对住房市场进行管理和指导。随之而来的是,成立了很多机构,鼓励新的方法和多样化,寻求分散化的结构来应对不同群体和区域的需求。美国应该强化这些公共部门的干预,这样可以照顾到各类群体,而不只是精英阶层,即使那样有助于经济发展。中国是否能够做同样的事,未雨绸缪,为了国家的利益,对其崛起的私营经济进行管理?

第四点,住房建设可以加重社会不平等,也可以对社会不平等进行调控。《筑梦》描述了各类适应工人需要的住房类型,最先探讨的是 19 世纪早期农村的工厂城和奴隶小屋。19 世纪晚期其他国家的穷苦移民大量涌入美国城市时,绝大多数蜗居聚集在少数民族“飞地”,包括唐人街,在那里建筑商建造大量租屋。尽管环境恶劣,但很多家庭还是设法使其子女走向成功。这当然不能为恶劣的居住条件开脱。关键因素是家庭有能力在其拥挤的小空间里开拓出一片小天地,同时在很多少数民族群体中存在着强有力的文化纽带。

在罗斯福新政期间和二战后,新一波的美国穷人移民浪潮出现,这次是从农村到城市,农民们千方百计在城市寻找工作(这与今天中国的情

况极其相似,部分因为新的土地开发迫使数以千计的农民离开自己的家园)。美国政府实施一些项目,专门为这些家庭提供资助,建造第一批公共住房。尽管后来有些工程规模过大,设计沉闷,施工质量低劣,但这项工作总体看来还是有成效的。不过后来公共住房往往和高密度的贫困、吸食毒品以及犯罪联系在一起,其本身被看成是问题,而不是解决问题的出路。此外,官员们积极推进“城市更新”,用高层写字楼和豪华住宅取代衰退的邻里社区。这些政策既摧毁了传统的社会联系,也破坏了城市的历史肌理,恰如最近中国那些消失的胡同和里弄的命运。

幸运的是,从历史到今天,尽管数量有限,但美国政府为其贫困阶层建造住房也有积极的模式。一个多世纪以来,美国城市政府和私人非营利组织建造了一批有财政补贴的住房,外观上有吸引力,可持续发展,对居民和邻里而言都是如此。好的小区规划提供了一种网络化连接,居民可以接受各种辅助性服务,包括户外空间的分享、教育设施的分享、就业方便等——这种模式与中国传统的单位系统非常相似。这些模式今天还可行吗,抑或只是普遍遵循的模式以外的小插曲。中国的“十二五规划”对建筑行业和社会都提出了挑战,这种挑战在贫富差距日益加大的现状下更为突出。中国已在减少贫困人口方面做出了骄人的业绩,现在必须把住房建设看成是授权城市工人为真正市民以及消费者的过程。

环境主义是第五点也是包含范围最广的问题。中美两种文化都很看重自然景致,况且他们也认为这是天之所赐、理所当然存在的。在美国这种想法普遍存在,因为美国人痴迷于独立住宅和草坪。按美国的标准,中国的郊区住宅密度太高了,而且大都是在技术层面营造“绿色家居”或分享自然景观,从根本上忽视了可持续的设计和开发。郊区生活的诱惑使人们忽略集体利益,而把个人利益放在第一位。随着郊区的扩展,农田大量消失,这已成为中国面临的一个大问题。中国向郊区的拓展几乎完全依赖高速公路和私人小汽车,与美国灾难性的经历何其相似乃尔。其实美国的情况并非一开始就如此,二战前美国所有的郊区都通过公共交通连接居住地和工作地点。

从文化角度看高层住宅,高密度和便捷的公共交通都是可持续发展之基本。近年来,有少数中国和美国的建筑师采用某种方法,把区域传统和先进技术结合起来,和创造性的规划布局结合起来。借鉴其他亚洲国家已有的成功模式,为这些漂亮的试验提供了空气自然流通、多层花园以及节约能源的方法。富有的郊区居民看重可持续生活,部分原因是,他们认为这是时尚的标志,然而普通消费者对舒适生活的期待也在悄然改变:一种选择是依赖某些先进工具如空调改善生活舒适度,这在两个国家都已经证实对环境产生了有害的影响;另一种选择是从一开始就重视好的规划设计。

本序言总结了《筑梦》30年前首次出版以来有关美国住宅建筑的各种观点,强调导致新住房模式产生的社会动因、社会组织和冲突,在本书的几个章节中也同样强调了这几点。有三个现象值得注意。第一,收入不平等明显增长。自1980年以来,美国1%人口的财富翻了三番,而其他99%人口的财富几乎没有增长,贫困现象近年来令人不安地在加剧。第二,在人口统计方面,全国单身人口数量在增加,占全国总人口的一半以上,而大量增加的移民却选择以大家庭自居或者与其他人合住。第三,90年代“唯我十年”孕育了一种普遍的奢侈放纵、享受奢靡之风,因为信用消费非常方便,这就使所有美国人沉迷于梦幻之中,提前预支、透支消费,远远超出他们的偿还能力。

众所周知,美国郊区的住房建设和买卖在20世纪90年代已凸显泡沫风险,最终于2008年全国房地产市场崩盘。对于这个问题,绝大多数分析都集中在金融房贷政策上,但是,文化取向和社会动因同样重要。美国最富庶的1%人口雇用建筑设计师建造奢华的豪宅,往往要拆毁原有的两到三套住宅,合并成一个庞大的地块。巨型住宅建设公司疯狂扩张,其产品从规模到数量都在暴涨,他们动辄使用速成式方法,建造数以千计的“定制设计”的住房。新的住房买主大多是移民或少数民族家庭,他们急切地想实现自己的“美国梦”,认定拥有一套住房就可以保证其在经济和社会上的成功。住房设计自然要迎合这种需求和其他期望。住房外观

呈现出华丽风格的混搭,混合了新古典怀旧情绪与异国情调的旅游感受。室内装饰把亮点集中在豪华楼梯和令人惊叹的“豪华厅”,家人可以在此聚在一起。批评者质疑批量生产的“巨无霸豪宅”(McMansions)不健康,但对购买者还是有很大的吸引力。

次贷危机迫使美国人更严肃地思考郊区梦的负面问题。新城市主义大会(The Congress for New Urbanism)于1993年开始促成这一思想的转变。这次会议的主题就是寻求把传统美国住房设计与紧凑、混合性开放以及公共交通和环境可持续等原则结合起来的方法。新城市主义的主张尽管有些死板,但它是立据于对美国城市和郊区历史的精心研究基础上,其价值是毋庸置疑的,对此本书也有讨论。

无论在中国还是美国,绝大多数开发商仅仅注意到新城市主义的设计理念,忽略了其在社会和环境方面改革的呼吁。改革已势在必行,只曾被奉为经典的美国郊区最近几十年来受到冷落、不再是一种可行的模式这一个原因,就值得改革。无论从种族、民族上,还是经济、家庭构成上看,现在郊区已经和城市一样,多样化了。其居民需要、也想要多样化的居住选择,包括居住地和工作地点,但是开发商仍受过时区划的框定。原来的社会环境已不存在,最明显的就是大量购物中心的关闭。金融和环境方面的问题都要求公共交通的复兴。很多郊区不敢轻言改变,但是郊区已膨胀过度,在全国形成比例失调的危机,他们必须重新打造郊区的地理景观,这不是一个以零敲碎打就可以完成的工作,要做到这一点绝非易事。

城市的公寓建筑近30年来也在发生变化。租屋一度热卖,以满足高收入群体。共管式公寓建设和改造减少了对穷人和工人阶级出租房的供应。新的建筑外观从圆滑的现代玻璃墙体或人造阁楼式到20世纪初代表性的布杂艺术(Beaux-Arts)和装饰艺术(Art Deco)的石材墙面,展现的风格与以往迥然不同。随着单身居民成为住房市场的主顾,建筑商及时进行广告宣传,推出多种精当的服务,如健身馆、桑拿房、游泳池及聚会场所等,一切皆为身体的健康和容颜的美丽。在老年人集中的居住区,会有

更专业化的设施投资,因为老年人既要积极参与社会化的生活,又要能够享受室内的保健。几乎每一个人都意识到,住房的功能远不止于居住。

美国人一直试图解决这些明显的缺陷,缓解对公共住房普遍存在的愤懑情绪。1978年停止建造公共住房,促成了另一种公私伙伴关系模式,或称“统包工程”(turnkey,意为交钥匙,表明工程已完,可以交付顾客使用)。最初是在华盛顿特区,联邦政府事先支付给低成本私人开发商部分建设资金,在项目完工后,把这些房子出租给有需要的居民,政府提供部分补贴。这个模式不久就转向把公有土地直接出售给私人开发商。1993年出台的HOPE VI项目,是把建设不同收入阶层混居的公共住房与拆毁现代“破败的”的公共住房塔楼结合起来,源于这些建筑导致严重的社会问题。结果,设计质量提高了,尽管仍有怀旧特征,但都是成批具有田园牧歌式的联体别墅,有着亮丽的外表和斜坡式房顶。政府官员和新城市主义者均宣称这种模式能够“解决”公共住房问题,然而具体数字却不容乐观。HOPE VI工程建成的住房数量仅仅是拆毁单元的一半,而且其中仅有三分之一是为那些极其需要住房的穷人建的公共住房。换句话说,联邦政府在做的实际上是在资助市场化的住房,有利于中产阶级的住房和社区观念的完善。事实上,无论新想法如何悦耳动听,至少(公共住房建设)60多年来都是这样的局面和结局。

在美国,私人市场的局限现在已非常清楚,可谓清者自清,浊者自浊。次贷危机仅仅是今日诸多危机中的一部分。房租疯长,失业和贫困率直线飙升。数以百万计的工人家庭和单身人士如今要把其收入的三分之一用于住房,有时甚至是二分之一,而且有很多人压根儿就找不到合适的住所。无家可归者在增加,其种族构成也呈现多样化。这些挑战推动政府住房机构和非营利组织在提供经济适用房方面下大力气。如果说帮助是向弱者施舍的话,那么很不幸,有太多美国人需要施舍了。这一事实正在改变着美国社会。

20世纪80年代早期的经济适用房工程是向传统的回归,这仿佛能使邻里得以释然,不再警觉地宣称“别在我家后院”(NIMBY, Not in My

Backyard)。新近的努力包括某些杰出的现代设计,建筑设计师把独创性与关注业主的人文需要以及个性化选择相平衡。社会空间是鲜活的、原生的环境,利于人们的交往。可持续发展的设计同样重要,但这类经济适用房项目不足所需的 0.5%,犹如杯水车薪,不过这些飞地毕竟形成了宜居的理想环境。新闻媒体对此欣赏有加,全国相关的社区也持支持态度。我们正在开创美国住房社会史的一个新篇章。

本序言从今天的角度观照《筑梦》出版以来的新变化。中国历史悠久,有着深深的历史烙印,但这并不是怀旧,而是敬畏历史、尊重历史,以提升学习和感悟的能力。历史提示我们,对于某些不经意间发生的变革,需要认真思考。无论在哪个问题上,只要我们回顾历史或观照其他国家,所有复杂的进程皆会化繁为简,易于理解。出版本书中文版的部分目的,在于提醒人们,对于美国住宅建筑的模式,应取其精华,去其糟粕,防止重蹈美国的覆辙。中国将在其传统基础上建设住房,致力于对平等价值的追求,为 21 世纪提供一个理想的试验。毫无疑问,这是一个挑战。

格温德琳·赖特

2012 年 8 月

鸣 谢

在撰写本书的过程中,很多学者给我以鼓励,提供好的建议,使我受益匪浅。其中有三个人值得单独提及,他们是:Herbert G. Gutman, Dolores Hayden, Robert N. Bellh。他们给我的支持,既有学术上的,又有个人的;他们各自令人瞩目的论著,都是我尽力仿效的榜样。

还有很多人阅读了本书稿的部分初稿,在其特定的方面贡献了他们的远见卓识,这些人有:James Deetz, David Gebhard, J. Brian Horrigan, J. B. Jackson, Kenneth T. Jackson, Michel Laguerre, Lawrence Levine, Leon Litwack, Roy Lubove, Roger Montgomery, Leland M. Roth, William Simmons, Kathryn Kish Sklar, William M. Sullivan, Sally Woodbridge。

我也要感谢下列图书馆的工作人员为我提供的帮助:国会图书馆、纽约公共图书馆、纽约历史协会、波士顿公共图书馆、雷德科利夫学院的施莱辛格图书馆、芝加哥历史协会、芝加哥大学雷根斯坦图书馆、纽波利图书馆、西雅图-金县历史协会、洛杉矶县自然史博物馆、洛杉矶公共图书馆、加利福尼亚历史协会以及伯克利加利福尼亚大学图书馆。特别要感谢哥伦比亚大学埃弗里图书馆的 Janet Parks,国会图书馆彩印照片处的 Mary Ison,纽约市博物馆的 Esther Bromberg,伯克利加利福尼亚大学环境设计图书馆的 Arthur Waugh。另外,Marta Gutman 和 Ann Merrill 不厌其烦地帮助我,对我的研究而言,能想到的,他们都尽力去做。

福特基金会的慷慨资助,使我有年时间写作和外出查找资料。该基金会管理人员提出的很多问题对我后来的著述导向产生很大影响。

有很多人在我撰写本书的全过程,帮助我把上述努力物化为出乎意料的喜人成果,这些人是潘瑟恩出版社的工作人员,他们是本书完成过程

中重要的一环。说到这里,我要特别感谢 Nan Graham 和 Susan Gyarmati。

我的丈夫 Paul Rabinow 给予我特别的支持,当我情绪低落时鼓励我重振精神,当我被工作压得喘不过气时帮我舒缓。他对本书提出了很多中肯的意见,急我所急,想我所想,富有成效。比这一切都重要的是,正是从他那里,我懂得了,“家”对人是重要的,但有比家更重要的东西。

序 言

数百年来,美国人一直把住房看成是维系家庭和社会生活的一种方式。各色人等都认定,私有建筑具有某种明显的公共性质,居家环境会强化某些人性特点,促成家庭的稳定,保证社会有序和谐发展。那些寻求新的社会秩序的人,不论是激进的演讲者还是雄心勃勃的企业家,都认为美国文化可塑性极强,部分原因是前几代人所处的自然环境比其他国家的优越。他们认为,新的住房建筑模式,将为一个伟大的民族提供理想的环境,其重要性远超过对工厂或机构建筑的建设与改造。其他寻求渐进性变化或同化的人也把住房建筑看成是自身文化传统的表征,是在构建私家生活的独立王国,与偌大的社会保持一定距离,力求独善其身。这样一来,美国人对于他们住在哪里以及其亲朋好友住在何处都非常在意。

在这些认识的基础上,我试图把 13 种不同的住房建筑从其出现伊始到逐渐被接受的过程中所产生的争议进行梳理,归纳其主要特征。我并不是仅限于对某一历史时期的住房建筑进行学术探讨,而是针对美国普遍的住房模式提出某些问题,进行系统解读,并尝试着把我国五花八门的建筑和思维模式联系起来讨论。不管在历史上的哪一时期,但凡美国人不得不为某一特定群体考虑住所问题时,他们一致认为不是仅仅限于考虑建筑本身,而是涉及对家庭稳定的期盼或担忧、对社区的态度以及对社会和经济平等的信念等。这些问题都会对建筑设计产生影响。

虽然我强调某些主旨思想,但无意追求某种笼而统之的结论。对住房和家庭而言,可能有数种模式共存,是否和谐一致当然另当别论。美国住房的主要类型是在乡村或郊区为“中位之家”建造的独户住宅。但是也总会有几种为那些不适合这种类型的人建造的特殊住房。这样一些少

数群体包括城市居民,其中既有贫穷者也有富庶的人,还有择群而居的各类群体,他们共享服务,有时连土地都公共持有。有些生活受控于他人的人也会有其相配的环境。企业经理和专业规划师设计的工业城镇有各种不同的类型,这反映了控制工人和改善工人境遇的想法。在南部也有奴隶住房的悠久传统,其中有些至今仍存在,特别是在乡村。这两种建筑传统被视为工人和资本家、黑人和白人关系的派生物,是否可作为早期历史建筑予以保护,衍生争议。人们往往产生这样的疑问:我们应该保留哪一种记忆?

城市中的联排别墅、工厂城甚至是居住性郊区,通常都规划有方,排列有序,特征明显。这些规划好的社区构成美国住房史上持续至今的主题,从17世纪新英格兰的镇区到近来的叠加别墅建设,均如此。以相似度很高的住房社区为基础的住房模式和个性化自给自足式住房模式之间长期以来存在龃龉。如果全国都趋向于重视住房建筑的个性特征和社会内涵,那么这两种模式就要既承载社会价值,又要具有美学特色,做到两者兼顾。在本书的四个历史时期中,我对每一个时期的社区规划都与个体化住房模式加以比对。在美国,规划支配着每一种住房,这种支配方式是本书的中心议题。住房所有权问题也是议题之一,它与独立住宅如影随形,有着密切的联系。

本书探讨的是普通住房——并非所有住房,只是美国人大量建造的那些“典型住房”,那些在整个美国历史上受到追捧的样板住房。虽说它是住房建筑的历史,但还够不上专业建筑的历史。从这样的思路看来,住房机构的官员、大众杂志、土地开发商投机商、改革派和实业家都是其中非常重要的角色。本书也讨论了居住在这些建筑里的不同人群,从17世纪新英格兰的家庭到芝加哥塔楼式公共住房里的老妪,再到叠加别墅里的年轻夫妇。他们自己能适应什么样的地点,能给他们提供的建议是什么?他们在此如何生活,他们的曾经的期望值是什么?

住房不可避免地涉及居民和各类专家之间的妥协。建筑物的外观和生活在其中的人们当然不应被框进由建筑师、社会科学工作者或广告公

司支配的某种套路里。特定的家庭不可能恰好适应某种建筑模式或跟着某些刊物的宣传走。大多数美国人都对其住房、社区和他们的家有独特的想法,这些想法是有形的,看得见摸得着的。种族和阶级存在明显的差异,这都能从住房中反映出来,区域和个体的差异也是如此。

然而,要给家赋予意义并非易事。奴隶制和种族主义、工业剥削、阶级分离及女性地位的限制等都在美国住房建筑模式上寻求表达。长期以来,全国存在一种趋向,即把家看成是自我意志的表达,这一方面鼓励了对社会同质性的坚决保护,另一方面刺激了对个性化装饰的推崇。但是在个性化建筑与住宅类别和特征的划分方面没有必然的互相关联。在很多情况下,随着广告鼓吹促进家庭和睦、社会声望和自我表达,家装方面的消费主义观念已经约定俗成,广为人接受。全力获得私人住房也鼓励了家庭自我满足、同时防范他人僭越的虚妄的意义。在郊区住房和合作式公寓里,经常发生的情况是,社区意味着排斥那些与己有别的人。这些反应也是一种历史。

美国人对家的珍爱使住房史别有寓意,远不止于对古建筑的欣赏保护。每一次关于住房的争议都要穿越阶级的界限,虽然有些社会群体比其他别的群体更有能力实施他们的意志。拥有一套“像样的住房”的权利是基本权利,维护这种权利是美国生活方式之必需准则。但是,如何为“像样的住房”定义引发了一系列问题:家庭的适当作用是什么?如何保持家庭隐私和社区生活之间的平衡,或保持个人选择权的自由和政府控制之间的平衡?郊区的独门独户住房是像样的住房的唯一可接受的表达方式吗?核心家庭是最好的居住单元吗?民主平等是简单地意味着栖身之所的权利,或尊严的权利,选择的权利,还是被他人接受的权利?

今天,住房问题是全国大多数利益群体的重要议题。租金控制、种族隔离、少数民族邻里、区划的争议、老年人的需求、能源优先以及物美价廉住房的短缺等都是各类社区组织和左右两派特定利益游说群体关注的焦点。有大量书籍和会议分析、讨论家庭的未来和现在住房危机的影响范围。例如,当一直到近来仍被看成是典型的家庭生活方式——母亲和孩

子留在家中,父亲出外工作——现在仅占美国总人口的 10% 的时候,住房危机意味着什么?很多开发商为社会和人口统计的变化所困扰,但为了抢占潜在的市场,他们的设计必须根据变化的生活方式而改变。

现在对住房危机的关心,与承认美国社会的多样性一样,已经是过时的话题。然而,这两种态度已经导致认识上的误差。直到现在,人们的生活似乎是稳定的、充实的、均衡的,问题相对较少,但严重的能源危机,飙升的物价,社会冲突的交叉影响让很多美国人沮丧,他们谈论“美国梦的末日”。美国人往往把这个梦与某种住房联系起来,尤其是郊区的独立住房;与某种信念联系起来,即那些住房曾经是任何人都可以得到的,只要他努力工作。但如今的这个危机并非首次出现,也并非到了一塌糊涂,无法挽回的地步。以往,美国人在面对社会、经济和技术问题时曾多次不得不面对新住房的取舍。这并不意味着低估当前问题的严重性,只是需要把它们放在历史的进程中进行思考,看看以往是什么样的政策、何种态度促成当前的住房危机,这些政策和态度包括如何看待自然资源保护、妇女角色、种族差异或城市生活等。

应对问题的方式也有必要予以探讨。住房危机的爆发令人猝不及防,以往的政策不敷应对,需要强有力的解决方案,因为这类情况在一而再、再而三地发生。在这种意义上,住房问题与其他领域的问题毫无二致。人们参与社区或政治活动以应对社会问题,他们也多半否认问题的复杂性和受影响的人群的多样性。这样一来,实施的对策往往是短命的。

建筑结构不可能完满地修正不平等或修正错误、解决问题。但住房和居住社区确实极大地凸显了社会价值,无论以往还是今天皆是如此。住房这个议题引发了争议和社会行动。美国住房的历史展示出美国人如何试图在住房建筑上体现社会问题,同时也展现了他们如何试图使用这个表象来规避社会现实,而这个社会现实恰恰总是比这个表象更复杂、更具多样化。