

(第二版)

大城市居住空间分异的 理论与实证研究

◎ 吴启焰 / 著



科学出版社

大城市居住空间分异的理论与实证研究

(第二版)

吴启焰 著

科学出版社

北京

内 容 简 介

本书是国内首部系统研究城市居住空间分异的专著。在第一版理论分析城市居住空间分异特征、机制、模式,以及以南京为例的实证基础上,做了相当的修正和补充。第二版增添了基于居委会尺度的南京内城社会空间分异以及学区中产阶层化研究(jiaoyufication)的内容。

本书适合从事城市社会研究、城市规划研究,以及城市地理研究的专业人士及教师和学生参考使用。

图书在版编目(CIP)数据

大城市居住空间分异的理论与实证研究/吴启焰著. —2版. —北京:科学出版社, 2016.6

ISBN 978-7-03-047799-6

I. ①大… II. ①吴… III. ①大城市-居住空间-研究-中国 IV. ①D669.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2016)第 055290 号

责任编辑:朱海燕 李 静/责任校对:张小霞

责任印制:肖 兴/封面设计:王 浩

科 学 出 版 社 出 版

北京东黄城根北街16号

邮政编码:100717

<http://www.sciencep.com>

三河市骏立印刷有限公司印刷

科学出版社发行 各地新华书店经销

*

2001年4月第 一 版 开本:787×1092 1/16

2016年6月第 二 版 印张:11 1/4

2016年6月第一次印刷 字数:265 000

定价:59.00 元

(如有印装质量问题,我社负责调换)

再版自序

自从1999年毕业于南京大学城市与资源学系之后，弹指间16个春秋游历于西南边陲、北美、英伦多地，任职于工科院系、综合性大学与师范院校之间，城市研究，尤其是中国城市居住空间分化问题，作为个人开垦、耕耘十余载的方向，是本人一贯关注的领域。

2010年，结束云南大学的八年任期之后，故地重返，得以重新解读早年的思考。得益于国家自然科学基金（城市建成区扩张的最低成本驱动与周期响应机理研究（41271176））、教育部人文社科基金（大城市边缘化新白领的中产阶层化机制及其社会空间后果研究（12YJAZH159））以及国家社科基金（中产阶层化过程中女性社会空间建构研究（12BSH027））的支撑，本书得以再版。

总体而言，本书第二版与第一版相比，在修正的基础上，作者增加了第十章和十一章。在第十章中，我利用这一国内首次使用市域范围居委会尺度的空间社会统计数据重新解读了处于城市转型期南京的社会空间分异问题。此章相关成果于2014年已在 *Cities* 发表。本章的研究，始于我对早期仅使用少量随机抽样样本和部分区域的实地踏勘就期盼得出整个城市的社会空间特征，继而期望勾画出城市社会分区的担忧。因此，我在云南大学执教期间，就一直没有放弃与地方统计部门协调，获取人口普查数据的努力。2002~2007年相关研究有所中断。因为我接受当时云南大学校长吴松教授的邀请，从昆明理工大学建筑学系调入云南大学，帮助云南大学恢复城市规划与土木工程学科。2002年开始组建城市科学学系，继而筹建城市建设与管理学院。在2006年我决定在国家留学基金资助下远赴海外，重新回归学术研究。

经过半年多的持续交流，2006年年底我得到加州大学伯克利分校行为地理学大师 Allan Pred 教授的允许，在2007年8月到次年在他的指导下从事城市社会地理研究。期间他安排好一个助理教授办理我的相关手续，并说明在圣诞节期间，他估计无法回复我的邮件，之后即可正常邮件交流。然而，当我在春节期间焦急地等他回信时才得知2007年1月5日他突然去世了！无法想象，从不抽烟，经常骑车上班的 Pred 先生居然得了肺癌，而且是肺癌晚期！悲痛之余，在英国吴缚龙教授建议下，我联系到加拿大英属哥伦比亚大学社区与区域规划系执教的国际规划大师 John Friedmann 教授，幸运的是他很快接受了我的访问请求，并于2007年8月顺利进行相关研究。借此，在另一位导师 Michael Leaf 教授的帮助下，在该校亚洲系和亚洲研究中心获得一些中国城市的统计数据，这一意外的收获，燃起了我用普查数据重新考量早期的城市居住空间分异研究的希望。因此，回国之后我开始考虑从昆明返回南京任教。

终于，我在2010年顺利调入南京师范大学地理科学学院。在2011年通过英属哥伦比亚大学亚洲系图书资料来源的引导，我获取了国内第一份合法的、基于居委会单元的2000年人口普查汇总数据。经过一年的居委会地图的档案查询、修复和绘制，终于在2012年年初正式开始基于居委会尺度空间普查数据的南京居住空间分异研究。掐指一算，这离我1998年的博士论文研究已经足足有十八个春秋！

毫无疑问，近20年的等待和思索是有意义的。相关研究于2014年在SSCI检索期刊*Cities*得以刊载，不仅实现了我在海外期刊发表的零突破；更重要的是，前所未有的居委会尺度空间普查数据不仅使我发现了一些新的现象，也坚定了我继续从事理论性城市研究的信心。

借助居委会尺度的空间社会统计数据，南京市展示出一些新现象。尤其引人瞩目的是，我发现南京内城出现一些家庭人口规模偏小，老年女性偏多，跨代家庭居多的居委会单元。这种社会空间单元通常出现在一些重点小学和初中周边。联想到我为儿女择校而辗转于房产中介和各种破旧而价格高昂的学区房，最终在郊区购买金陵中学仙林分校相关学区房的生活体验——幸运之神突然光顾，我意识到这是一个非常特殊的居住隔离现象！毫无疑问，这种隔离现象涉及中产阶层替代原低收入居民的取代现象（displacement），也涉及老学区房购买家庭被新学区购买家庭替代（replacement）的社会空间现象与过程。这是一种中产阶层化（gentrification）现象，但是它与传统的类型又不尽其然。最终，结合中文词汇“教育”和英文术语 gentrification，我将这一优质教育资源驱动的中产阶层化现象与过程创名为 jiaoyufication，继而将之纳入一种东方儒家文化背景下，教育介入的中产阶层化现象（gentrification）延伸类型（extension of conventional gentrification）。

事实上，jiaoyufication 揭示了中国社会制度背景下教育资源分配原则的“空间转向”，即在市场化原则下由社会等级分配（privilege-led）逐渐转向空间导向（territory-based）。但是，jiaoyufication 是否是遵循激进马克思主义地理学坚持的中产阶层化是生产导向（production-led）的城市社会变迁现象呢？针对这一问题，我和我的中英联合团队在*Urban Studies*、*Housing Studies*等期刊上发表文章或投稿，探讨学区房所蕴含的租金计量结构，以及相应的质性研究分析，力图用中国化的理论和经验实证回复 jiaoyufication “是由资本驱动，还是人来驱动”这一经典问题（Smith, 1979）。对于这一学术机遇的捕捉，感触颇深，我不想归结于“文章本天成，妙手偶得之”式的沾沾自喜；但是学术来源于生活，却超越平凡的事实是毫无争议的。

感触之余，多了几份学者的忧虑与沉思——Jiaoyufication 所反映的是当今新自由主义时代背景下，优质教育资源在社会阶层分配与空间分布上均存在着极端的不均衡性。借此，原本相对独立的三种人力资本制衡架构，即财富、文化资本和权力资本，已经简化为权力与货币财富主宰的社会阶层流动体系。文化资本的相对独立性在全球语境内教育资源市场化分配导向下已经冰消云散。从中国大城市，到北美加拿大温哥华、再到英

国曼彻斯特，在父母期待子女进入名校和“不能输在起跑线上”的中介宣传中，我看到社会下层向上流动渠道的阻塞和社会的躁动。能否改变这一阶层流动的逆势？中国的中产阶层能否崛起，成为中国社会阶层的脊梁？我们应该如何应对呢？诚然，这将是我们必须面对的学术命题与实践考验。

转眼之际，笔者已在南京师范大学任教六年，笔耕于南大和园寓所三年有余。适时得到加拿大圣菲莎大学（Simon Fraser University）兼职教授的聘任、华东师范大学城市与区域科学学院邀请加盟之际，特增补、再版此书纪念多年的思绪和记忆。本书的出版须再次由衷地感谢家师崔功豪先生和当年支持我出版本书第一版的顾朝林老师，也感谢同门学兄张小林教授在南京师范大学期间多年来的帮助，亦感谢我的学生中科院南京地理湖泊所的宋伟轩副研究员、云南大学出版社的陈桂华编辑，南京师范大学的李在军、吴小慧、刘丹、马志飞，以及江苏省规划设计研究院孙经纬等对相关章节素材的补充和协助。

最后，我必须向我的夫人罗明慧女士、儿子吴铭恩和女儿罗佳恩致以我衷心的感谢，没有你们的支持和忍耐，本书以及相关研究断然不可能出现。

看着高桂林家中后院枫树枝条沐浴在冬日的晨曦中，那只熟悉的黑松鼠悄然跳上栅栏打探着窗前的我，是的，新的学术之旅即将开始。料想南京住所和园外樱花应已含苞待放，感慨之余，手书自序以谢读者。



2015年12月31日于高桂林猎鹰路寓所

第一版序

城市作为具有多元特征人群的集聚地是一个与乡村显著不同的人类社区，它的种种包括空间结构在内的特殊的社会结构和社会现象已越来越多地引起社会学、生态学、地理学、规划学等有关学科的关注和重视，涌现了一批有价值的研究成果，美国芝加哥学派应是一个代表。

城市社会地理学是一门跨学科的分支研究领域，它综合运用了城市社会学、城市地理学、城市规划学的理论和方法，对城市居民及其阶层的空间分布及空间关系进行系统研究。在当前人类社会进入城市时代，城市社会压力不断扩大，城市规划建设强调“以人为本”的背景下，它的研究具有很大的现实性和应用性。西方国家在 20 世纪六七十年代已有系统论著，我国从 80 年代中期开始局部研究，但时断时续，成果较少。90 年代中期后，随着对外开放的不断深入、思想观念的变化、人口自由流动、居民收入阶层的分化、不同档次的房地产市场的发育等等，使城市社会地理的研究活跃起来，从外来移民群落——浙江村、河南村的研究，到城市富裕阶层和贫民群体的极化现象的剖析等等，不少学者（包括国外学者）开展了深入调研，并发表了许多有价值的成果。

城市居住空间是城市社会的基本空间类型和重要的功能空间，它的分布既关系到居民的基本需求，又涉及社区的形成。而由于城市居民客观上存在因文化、职业、种族（本地和外地）、收入的不同而形成不同的社会阶层，因而其对居住空间的需求也是不同的。同样，其要求配套的公共服务设施也是有区别的。对于是否以不同收入阶层来建设和分布居住空间，从而出现西方国家的“居住隔离”现象，相比之下，仁者见仁，智者见智。然而有，一点是必须认识的，城市市民是有区别的，不能简单地视同为“一样”的人；城市居民因其不同的背景，其需求是不同的，“以人为本”的原则应当包含着城市管理部门有必要作出某种安排，以满足不同居民的不同需求，而不是过去那种平均主义、福利主义的“分配”，从而形成相互干涉的混合社区。同样，政府应采取政策和调控措施以体现居住上的社会公平原则。

吴启焰博士勇于对此挑战性命题进行探索，以“大城市居住空间分异研究”为题撰写博士论文，并在此基础上出版了本书。

全书以“城市居住空间分异”为主线，对国内外同类研究进行评析，划分了城市空间分异的研究层次，构筑了从城市空间理论基础、居住空间分异特征、历史演化、机制分析到模式的研究框架，并作为案例对南京市居住空间作了深入分析研究。应当说，这是城市社会地理研究一项具有开拓意义的学术探索，也是对城市居住空间分异研究较为系统的优秀成果。

全书以专章阐述了社会空间统一理论,介绍多种流派的基本见解,明确了社会空间的概念和含义。认为:①空间本质是先存的,但是其组织利用和含义都是社会转化和个人经历的历史积累;②社会空间是一个由各种社会结构共构的被动结构。指出,社会空间统一体的基本概念即是社会 and 空间之间存在辩证统一的交互作用和相互依存。无疑地,这些分析和介绍对于读者认识和理解城市社会空间是具有启迪的。

城市居住空间是本书的核心。本书对城市居住空间给与明确的界定,认为“城市居住空间不只是城市地域空间内基本功能建筑的空间组合,它还是人们居住活动所整合而成的社会空间系统”,是“一种由邻里单位有机整合而成的社会空间连续系统,同时兼具物质空间和社会系统的特征”。并由此,从历史纵向的视角回顾了城市居住空间分异的历史发展过程,指出:主导中国城市居住空间分异历史演化的基本动力是:社会经济形态(经济所有制形式)、社会劳动分工和地域劳动分工、城市规划思想和城市发展方式、居民微观个体行为和心理特征,以及历史发展的惯性。同时,又进一步指出,城市地理学和城市规划学对城市居住空间分异研究与城市社会学不同之处主要体现在社会群体在居住区位差异、工作场所与居住区空间关系,以及各自居住区建筑环境、生活质量、这些观点对于明确学术特色是重要的。

作者对现代中国城市居住空间分异的机制作了颇有意义的探讨。作者认为,城市居住空间的分异可视为社会阶层分化结果通过市场宏观调控、个体择居心理的局部调整而得以实现的空间过程。为此,作者着重就住房市场的空间分异和个体择居行为机制两个方面变化进行较为详尽的分析,并进而指出这两类机制集中表现为渗透演替过程、生活周期演替以及生态竞争与政府调控混合作用过程。

作者在上篇末章以模式的形式对城市居住空间分异进行总结。根据城市政治经济形态、城市与土地利用的发展组织、城市规划思想和理论以及居住空间的实体特征四个标准将城市居住空间分异模式划分为两大类七小类,并以实例加以说明。这是一项前人没有做过的尝试,对于继续深入该项研究提供了有益的基础。

本书颇有实证价值的部分是对南京城市居民居住空间分异的研究。南京作为具有深厚历史基础的现代化城市,因其城市地位的特殊性和时代更迭,其居住空间分异具有明显的演化过程,是探讨我国大城市居住空间分异极好的案例。作者通过对 1992-1998 年 10 月间入住率 30% 以上的 201 个居住片区的居民社会职业构成、经济收入、房产单位价格、区位、购买形式、家庭构成及居住面积七个方面数据的调查分析,以及三种不同类型居住片区的实施问卷调研和现场调查,以各类数据划分了南京市五种居住片区类型,研究其居住分异特征。由此,进一步分析划分南京自近代(1912 年以来)居住空间分异的演化过程;1912-1949 年明显的居住空间隔离;1949-1977 年计划经济时代“单位制”居住空间分异(即居民社会职务、收入差异所反映的居住差异仅表现为同一单位系统内住房楼层、面积上的不同,而不是居住空间区位上的分异);及 1978 年以来逐渐演化的社会距离与空间距离一致性的空间分异。这些研究无论在理论上、方法、内容上对于开

放城市居住空间分异的研究均有重要的参考价值，也是首次对一个大城市居住空间分异的系统研究。此项成果在上海举行的国际会议上得到国内外同行的肯定和好评。

应当说，本书是一本颇有开拓性、启迪性和探究性的学术著作。作为一个不到而立之年的青年学者而言是颇为难得的。当然，由于是对一个新领域的探索，虽然作者已经尽了很大努力，通过因特网检索、阅读了数百份国外资料，但毕竟对于国内的研究来说是不足的，加之，限于作者的经验、经历和基础，书中还有不少有待商榷和深入的问题、但是“千里之行，始于足下”，本书出版对于我国正在兴起的城市社会地理研究，对于城市规划工作将起到有益的促进和推动作用。

特别应当指出的是，在论文写作关键时刻，作者遭遇新婚爱妻车祸逝世的悲痛，但仍以极大的毅力，以对学业、对事业的责任心和实现对亡妻作出的承诺，出色地完成了论文，得到了与会学者们的一致赞许，这种精神是难能可贵的。

值此本书出版之际，愿为之序。

南京大学城市与资源学系教授 博士生导师
中国地理学会城市地理专业委员会副主任

程力豪

一九九九年十二月

目 录

再版自序

第一版序

第一章 绪论：新自由主义与中国城市	1
第一节 研究意义	1
一、具体研究和实践	3
二、研究意义	4
第二节 中外研究评述	5
一、社会空间统一体 (socio-spatial dialectic) 的研究	6
二、方法论	8
第三节 城市社会空间分异的研究层次与方法	9
一、土地利用与建筑环境的空间分异	9
二、邻里、社区组织的空间分异	10
三、社会阶层分化	10
四、社会空间分异的动力机制研究	11
五、研究方法	11

上篇 理论研究

第二章 城市居住空间的理论基础	15
第一节 社会空间统一体理论	15
一、社会空间统一体概念及理论	15
二、社会空间统一体理论与广义政治经济学分析对居住空间分异研究的意义	19
第二节 城市社会空间的研究内容	20
一、经济变革与城市重构	20
二、人口统计特征的变化	20
三、文化传统的变化	21
四、社会分层与异化	21
第三章 城市居住空间分异的特征	22
第一节 城市社会及其空间的分异与极化	22
一、极化、隔离与分异	22
二、社会居住空间的分异	24
第二节 城市居住空间分异的一般性特征	25
一、分异度的描述与度量	27

二、居住空间的稳定性	29
三、社会阶层构成	30
四、社会流动性与居住迁移	31
五、中国城市居住空间分异的时空演化	32
第三节 居住空间分异及其结果的社会化过程	32
一、居住空间分异与社会分化的互动关系	32
二、居住空间分异的社会化结果	33
三、居住空间分异社会化的表现	34
第四章 城市居住空间分异的历史演化	36
第一节 中国城市居住空间分异的发展	36
一、居住空间的含义	36
二、居住空间组织的历史发展	37
三、主导中国城市居住空间分异历史演化的动力	44
第二节 城市居住空间的形态分异与发展	47
一、城市居住空间分异的空间表现	47
二、居住空间分异表现的时空路径变化	48
第五章 现代中国城市居住空间分异的机制分析	50
第一节 住房市场空间分异机制研究构架	50
一、广义政治经济分析理论的回顾与总结	50
二、住宅市场的分化	51
三、影响住宅市场分化的因素及其作用	51
第二节 家庭择居行为的机制研究构架	56
一、对择居过程的新古典经济学理论的批判	56
二、影响居住需求因素	57
三、影响迁移的因素	58
四、居住迁移与城市社会空间分异	60
第三节 居住空间分异机制的核心空间过程	61
一、生态竞争与政府调控混合作用过程	61
二、渗透演替过程	62
三、生活周期作用过程	63
第六章 城市居住分异的模式总结	65
第一节 城市居住空间分异模式	65
一、划分城市居住空间类型的标准	65
二、动力结构类型	66
三、社会效果类型	67
第二节 居住分异模式的总结	69
一、前工业化城市	69
二、工业化城市	71

三、新兴工业国家城市	71
第三节 城市居住空间分异模式的演化	73
一、传统时代	73
二、资本主义市场经济时代	73
三、社会主义准市场时期	74

下篇 实证分析

第七章 南京市居住空间分异的现状特征	77
第一节 计量研究方法 with 结论	77
一、研究区域和调查对象	77
二、调查数据来源及分析	77
三、城市居住空间分异的计量分析	78
四、计量分析结果的判读	80
第二节 城市居住空间分异格局	84
一、高级别墅区——权力阶层	84
二、高档高层公寓区——富有阶层	86
三、中高档多层公寓区——富裕阶层	87
四、中档多层住宅区——一般阶层	87
五、廉价多层经济住宅区——城市贫困阶层居住区	88
六、棚户区与多人联租区——外来季节性贫困移民群体	89
第三节 南京市城市居住空间分异特征	90
一、居住分异的结构性空间特征	90
二、居住分异的社会空间特征	92
第四节 典型区的案例分析	94
一、低级区——南湖居住区	94
二、中高档住宅区——苜蓿园居住区	94
三、高级别墅区——帝豪别墅区	95
第八章 南京市居住空间分异的演变、展望与评价	97
第一节 南京市居住空间分异的历史回顾	97
一、前民国政府时期南京市居住空间分异（1912~1949年）	97
二、新中国计划经济时代（1949~1977年）	101
三、准市场经济时代（1978年~）	101
第二节 南京城市居住空间分异的未来展望	102
一、影响居住空间分异的格局发展的因素	102
二、南京市城市居住空间分异的未来	105
第三节 南京市居住空间分异的评价	106
一、居住空间分异的历史必然性和进步性	106
二、居住分异的局限性	108

第九章 南京市居住空间分异的动力分析及其运用	110
第一节 南京市居住空间分异的机制分析	110
一、社会主义改造期 (1949~1952 年)	110
二、社会主义计划经济时期 (1953~1978 年)	110
三、改革开放准市场经济时期 (1978 年~)	110
第二节 城市居住空间分异的运用	112
一、社会空间和居住分异对土地估价的意义和影响	112
二、各种居住行为对公共设施的需求与期望	114
第十章 基于居委会尺度的南京居住空间分异研究	116
第一节 研究时代背景与理论进展	116
一、研究时代背景	116
二、理论进展回顾	116
第二节 南京内城空间普查数据与因子分析构架	117
一、数据特征	117
二、数据处理方法	118
第三节 影响南京市社会分区的因子	120
一、主导南京社会空间分化与居住分异的因子提取	120
二、居委会普查数据下的南京内城区社会空间分化与居住分异	122
第四节 南京内城区社会空间隔离的格局特征及其评述	126
一、南京内城区社会空间隔离的格局特征	126
二、研究结论与展望	128
第十一章 学区现象 (jiaoyufication): 教育驱动的居住分异现象	132
第一节 中国内城的学校与中产阶层化现象	132
第二节 学区中产阶层化现象的多重解读	135
第三节 教育资源分配的转型: 从特权分配到学区划分	137
第四节 南京案例的研究设计	140
第五节 南京内城学区社区的特征	142
第六节 学区的家庭、学区化策略以及社会空间置换	143
第七节 学区化的社会空间后果	145
第十二章 结论	147
第一节 城市居住空间分异的理论研究	147
一、城市居住空间分异的性质与研究对象	147
二、城市居住空间的空间特征与属性	147
三、城市空间分异的主要研究内容	147
四、城市居住空间分异的类型和居住迁移与社会流动	148
五、主导当今中国城市居住空间分异演化的动力	148
六、主导中国城市居住空间分异的动力机制	148

七、城市居住空间分异模式类型与划分.....	149
八、中国城市居住空间分异发展趋势与评价.....	149
第二节 实证研究的结论.....	149
一、南京市居住空间分异现状.....	149
二、南京市居住空间分异特征.....	149
三、南京市居住空间分异的未来趋势.....	150
四、后续研究的启示.....	151
主要参考文献.....	152

第一章 绪论：新自由主义与中国城市

第一节 研究意义

西方发达国家在 20 世纪 60 年代就经历种种社会运动，如美国民权运动、反战运动、环保运动、女权运动等左派（left wing）运动，这些运动反映了经济的增长并不能完全代表社会的进步和发展，只有综合的发展才能走出唯经济论的陷阱。因为从 60 年代至今半个多世纪的发展历程告诉我们，经济增长及其空间表现形式——不断扩张、提高的城市化过程并不能解决贫困、不平等等社会问题；相反随着城市化进程，不利的人类社会的社会、经济、环境问题在空间上的高度集聚，使城市内上述问题矛盾进一步激化。这不得不使我们反思原有的城市发展思路、规划与管理方法、理论，总之寄托在依赖外部资本的流动（投资）能彻底解除贫困和不发达的古典经济学神话和新自由主义的新神话都成了幻想，甚至成为噩梦——一方面历次资本的危机导致资本主义的固有矛盾的区域转移，继而引发诸如东南亚新工业化国家，如印度尼西亚、泰国以及金砖四国的俄罗斯、巴西的多次金融危机和印度尼西亚、菲律宾、泰国、马来西亚等国的连绵不断的社会矛盾冲突与街头政治冲突。另一方面，在诸如纽约“占领华尔街”、台北“太阳花”等运动中，也折射出资本主义的危机也必然通过中下层社会阶层日趋边缘化和贫困化等方式予以转嫁危机，继而产生诸如新城市边缘化白领阶层（new white collar worker）的城市新贫困群体^①。

在中国，随着原有的中央集权下的计划经济体制向中国特色社会主义市场经济体制转型（Harvey, 2005），导致这种计划经济体制维系、支撑的——社会低水平的（贫困）社会空间高度均质现象，受到很大冲击。社会与区域的不均衡现象（uneven development）已经得到高度发育（Smith, 2008），事实上，1978 年以来东西部区域差异和城乡收入差异日趋扩大（图 1.1、图 1.2）。

在城市社会空间领域内，新自由主义城市实践导致城市社会空间极化日趋显著，在诸如“土豪”“豪车”“屌丝”等网络化语境下，城市内新贫困和暴富阶层的反差彰显无遗。显然，社会不公平现象已经随着经济改革迅速打破原有的均质社会状况，而且随着土地市场、地产市场的开发和外资逐渐注入这些领域，计划体制均质状态的城市居住空间格局被逐渐打破，分异逐渐成为社会空间演化的新导向。随着近来封闭社区的破水而出，标明新的城市社会空间格局已经发生质的突变。种种迹象表明社会空间的公平与公正已经逐渐成为城市乌托邦的期望（Harvey, 1996），社会空间的分异不再是历史和回忆，而是现实。

^① Liu Chunhui, He Shenjing and Wu Qiyang*: New White Collar and its Marginalization: Influence of 2008 Financial turbulence on Nanjing Metropolitan Area, China (审稿中)。

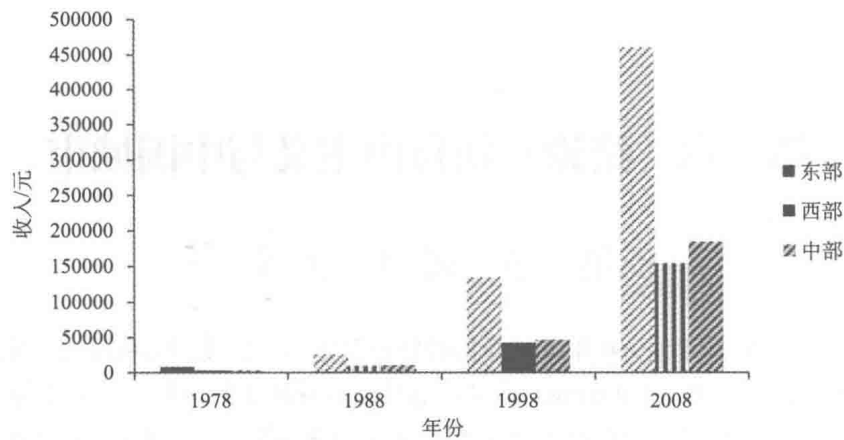


图 1.1 中国改革开放以来的区域 GDP 差异

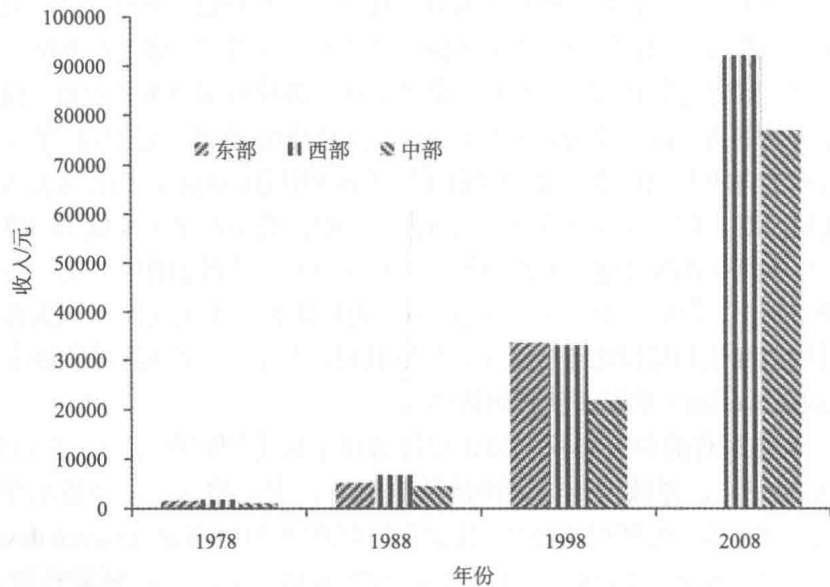


图 1.2 中国改革开放以来的城乡收入差异

因而在这种社会背景之下，仅依靠经济研究手段和理论已无法较好地解释、引导社会综合发展。在地理学研究中亦然，这需要用社会地理学充实地理研究理论和实践。

从城市科学体系来看，大量的研究长期只注意到城市经济现象或本质、城市物质环境，仅将城市视为经济载体或建筑物的空间组合，这种生态学经验式研究倾向忽视了城市首先是人类的一种聚落类型的事实，即研究城市不应忽视一个关键问题：以人为本的宗旨。20 世纪 90 年代初，这一问题在规划学界已引起充分的关注，但地理学界内的研究仍限于一种纯理性探讨的局面，因而本书第一版的出版开了国内城市居住空间分化的系统性研究的先河。

一、具体研究和实践

1. 城市地理、城市社会学、城市规划和城市政治学的热点问题

虽然城市居住空间的空间隔离对现代中国社会仍然是一个热点或敏感问题，但是城市居住空间隔离是否存在已经不再是一个问题。从城市地理、城市社会学来说，即从空间的社会化与社会的空间化两个方面来看，城市居住空间分异研究作为空间研究的一种新的方向，可以完善上述两个学科体系和实践的尝试（图 1.3）。就此仅从地理学出发：作为人文地理学分支的城市地理学，其研究方向大致由两方面组成，其一就是城市内部空间组织研究，但到目前为止大多数研究集中在物质实体结构领域，如生产活动、生产区位、商业分布等。事实上，无论是在列斐伏尔(H.Lefebvre)话语中，还是在哈维(D.Harvey)解读列氏的语境下，空间都具有三元辩证属性：①基于本体论，空间既是外在于认知主体，又可感知、测度的物质空间/实践空间（spatial practice），即空间首先是一种经验的空间（Harvey, 2005）；②空间也是基于主体经验和认知而予以工具性表征的空间再现（representation of space），也就是我们可以将物质空间的诸如时间和事件等元素，透过抽象予以再现，即通过主体认知生产出相对的、抽象的“空间”，如我们绘制的学区空间的学区概念图（Wu et al., 2015a）；③空间，诚然更是如苏贾（Soja, 1996）所言，作为一种存在于我们生活模态内既是时空共构（time-space）、又真实又想象（real-and-imagined）的再现空间（space of representation），是超越简单二元辩证话语体系下的“第三空间”（third space）。

而从城市规划角度出发，居住空间分异研究结果对于探索适宜的规划理论、方法和寻求规划的价值体现，甚至城市公共服务设施的配置都有益处。自从改革开放以来，计划经济时期国家以立项投资方式进行建设的城市、土地发展与开发的组织方式和投资资源结构都发生巨大变革。很显然，原有的按部门原则进行规划建设的规划体系必然要被后继的、具有中国特色的新自由主义实践规划体系所冲击和改写。城市空间分异将具有更多的诸如全球化、权力地方化之类的外部印痕。

因此，城市居住空间分异问题应是上述学科的研究热点问题。

2. 研究客体：城市居住空间

从城市地理学体系和研究特点来看，居住空间分异应是城市社会地理学的一个恰当的切入点。相对于城市印象、感知、行为等领域而言，本书研究方向可有较多的地理学理论与实践借以援引，可在保持地理学特征的同时获得一定成果。相对于其他城市社会地理研究内容而言，如城市印象、迁移行为、城市政治区划研究等，居住空间分异研究兼具综合性和分异性两大地理特征。因此在开展具体研究之时，既可以避免沉溺于理论，又可以获得具体研究成果，促进对城市发展的理解与城市规划的引导。

3. 翔实的资料

本书是在第一版基础上，经过十年的思考、积累和丰富，对原书的一些观点进一步