

建筑学经典丛书

超越邻里单位

——居住环境与公共政策

[美] 特里迪布·班纳吉

[美] 威廉·克里斯托弗·贝尔 著

李丽 译



江苏凤凰科学技术出版社

超越邻里单位

——居住环境与公共政策

（美）詹姆斯·H. 卡伦（James H. Carr）著 王德 译

生活·读书·新知三联书店



（京）新登字009号

超越邻里单位

——居住环境与公共政策

[美] 特里迪布·班纳吉 [美] 威廉·克里斯托弗·贝尔 著
李 丽 译

图书在版编目 (C I P) 数据

超越邻里单位：居住环境与公共政策 / (美) 特里
迪布·班纳吉, (美) 威廉·克里斯托弗·贝尔著; 李丽
译. — 南京: 江苏凤凰科学技术出版社, 2018.1
ISBN 978-7-5537-6828-1

I. ①超… II. ①特… ②威… ③李… III. ①居住区
—城市规划—研究—洛杉矶 IV. ①TU984.12

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2017) 第 238494 号

江苏省版权局著作权合同登记 图字: 10-2016-298 号
Translation from the English language edition:
Beyond the Neighborhood Unit. Residential Environments and Public Policy
by Tridib Banerjee and William C. Baer
Copyright©1984 Springer Science+Business Media, LLC
Originally published by Plenum Press, New York in 1984
All Rights Reserved

超越邻里单位——居住环境与公共政策

著 者	[美] 特里迪布·班纳吉	[美] 威廉·克里斯托弗·贝尔
译 者	李 丽	
项 目 策 划	凤凰空间/郑亚男	
责 任 编 辑	刘屹立 赵 研	
特 约 编 辑	苑 圆	

出 版 发 行	江苏凤凰科学技术出版社
出版社地址	南京市湖南路1号A楼 邮编: 210009
出版社网址	http://www.pspress.cn
总 经 销	天津凤凰空间文化传媒有限公司
总经销网址	http://www.ifengspace.cn
印 刷	北京建宏印刷有限公司

开 本	710 mm×1000 mm 1 / 16
印 张	20
字 数	160 000
版 次	2018年1月第1版
印 次	2018年1月第1次印刷

标 准 书 号	ISBN 978-7-5537-6828-1
定 价	68.00元

图书如有印装质量问题,可随时向销售部调换(电话:022-87893668)。

献给洛杉矶地区的 475 位居民。感谢他们欣然同意与我们分享自己的居住生活体验，帮助我们最终领悟到居住环境在人们生活中的意义和重要性。

本书由

大连市人民政府资助出版

The published book is sponsored
by the Dalian Municipal Government

前言

本书所依据的大部分研究内容，是由十年前的两笔独立基金资助的。这两笔基金分别来自美国公共卫生署（the U.S. Public Health Service）的两个不同机构，公共卫生署当时隶属于美国卫生教育福利部（Department of Health, Education and Welfare）。其中，第一笔基金（公共卫生署研究基金 1-R01 EM 0049-02）来自美国的社区环境管理局（the Bureau of Community Environmental Management），第二笔基金（公共卫生署研究基金 R01 MH 24904-02）来自美国国立精神卫生研究所（the National Institute of Mental Health, NIHM）的都市问题研究中心（the Center for Studies of Metropolitan Problems）。预算一减再减，原来的研究计划也只好相应缩减，因此这两笔独立基金对于项目研究来说极为必要。幸运的是，我们又得到了美国国立精神卫生研究所的后续援助，使研究工作得以完成。实际上，一个像我们这样的研究范围和意图的项目，即使以缩减形式完成，恐怕也不大可能在 20 世纪 80 年代得到资助。

这个项目的研究计划是由我们的两位同事——艾拉·鲁滨逊（Ira Robinson）和艾伦·科莱蒂特（Alan Kreditor）拟定的。更早的概念化构思则来自他们的前辈们，这些前辈都是美国公共卫生协会（the American Public Health Association, APHA）下

属的规划师和社会学家咨询委员会成员。正如上述人员所构想和策划的那样，项目初衷原本是要重编《邻里规划》，即美国公共卫生协会推荐的居住设计标准。当时有人特别提议，这项新研究一定要站在使用者的立场上来制订居住标准。长久以来，居住标准的那些考虑因素（比如设计师的偏好、建造商和材料供应商的要求，以及贷款机构对按揭抵押的需要等）一直由私营部门所掌控，即使有公共利益（在健康、安全和福利等方面）介入，这些标准也只是关注物质方面，而且只注重预防。因此，重新制定这些标准，就可以重点关注使用者的偏好，审视他们的满意度状况，从而增加他们所关注的问题，促进人们的身心健康。

研究原本分为三个阶段。第一阶段，对不同群组的人（按照收入阶层、种族和所处家庭周期阶段筛选分组）进行采访，引导他们说出关于宜居环境的想法。第二阶段，对这些资料信息进行分析，并将其转化为满足所有群体需要的修订版规划标准。最后阶段将包括一个“游戏”，这个“游戏”由所有重要的参与者（环境设计人员、建筑商与房地产开发商、贷款机构以及城市管理者等）组成。在游戏里，上述试验性标准的实用性和有效性将得到检验。根据“游戏”结果，试验性标准将在最终出版前做出修正。

然而，正如前面解释过的那样，预算多次削减，导致要求的研究目标和范围都在项目启动后做了相当大的调整。样本量减少了，第二阶段的内容只完成了一部分（资料信息分析部分），而第三阶段则完全删掉了。

从一个方面来说，这样的结果令人遗憾，因为这个项目极有希望促成有关部门制定出最新水平的标准。然而，换个角度来看，我们的部分工作也有预料之外的收获，在原有问题上获得的某些观点，

是项目最初策划时所不曾想到的。

举例来说,最初项目的一个附属目的,是要寻找一些新的方法,以便地方规划人员可以根据人们的特殊需要,采用适合于各自区域的标准。因此,我们遵循了技术顾问小组大力推荐的研究方法,即以人们的住区活动为导向,而不仅仅以住区的实体布局和提供的设施为导向。此外,我们还尝试引导人们对偏好进行权衡取舍(即:他们愿意在多大程度上牺牲某种属性,来换取另一种属性在一定程度上有所增加)。上述两种方法对于社会科学来说都很新颖,我们也从这两方面都得出一个结论,即:在从当前调查结果中得出任何政策性结论之前,开展更多方法学方面的研究工作是极为必要的。

其次,我们现在认为,按照标准进行资源配置的公平性问题一直没有受到足够重视。然而,这些问题已经是当下关于公共服务提供机制不平等模式及其成因的论争焦点。我们还一致认为,在编制新标准之前,首先处理这些根本性的概念问题,才是重中之重。

另外,研究项目在最初策划时的焦点目标是制定标准,所以,当时并没有充分认识到设计范式对居住环境规划和设计所具有的重要指导意义,甚至还没有对此形成适当的概念化。邻里单位思想的前提条件虽说在一开始就受到严格审视,但当时人们最为关心的,却是这一思想能否持续地作为未来居住标准的组织模式。人们虽然心照不宣地否定了邻里单位思想的有效性,却从未考虑过是否有可能发展其他可供选择的设计范式。此外,在研究初期,我们仍然以这样的理念——居住质量只是公共政策在邻里层面的作用结果——为指导,还没有在城市层面的设计和公共政策框架

下来阐释这一问题。本书所要倡导的，正是这一点。

因此，我们相信，本书呈现的尽管只是最初任务的缩减版本，但仍然有理由证明其价值所在。首先，如开篇所述，即使本书的研究范围已有所缩减，也很难在 20 世纪 80 年代甚至在可预见的未来得到基金资助。这项工作的确耗资巨大。

此外，研究中获得的资料信息具有重要的区域导向性。大多数与住宅开发有关的社会科学研究成果都倾向于北部和东部地区，不仅实体开发方面的研究是这样，与实体开发相关的生活方式方面的研究也是如此。这种倾向性并非深思熟虑的结果，只不过反映了大多数研究机构的所处位置而已。然而，一方面，以汽车为主要交通手段的建设活动深入人心，城市形态呈现向低密度、不规则蔓延发展的趋势；另一方面，人口又出现朝向南部和西南部迁移和发展的趋势，再加上加利福尼亚州南部地区又是郊区生活方式的典范，在这样的情况下，来自洛杉矶地区的资料信息就可以恰到好处地弥补过去居住研究中的不足之处。另外，如果我们要着眼于未来的城市发展问题，而不仅仅针对现状或以前的问题来制定政策，那么，研究结果就应该在未来的十年里一直保持适用性。

最后，我们认为，研究项目虽然历时漫长，但在这段时间里，不同社会群体居住体验的本质并没有发生显著变化。我们坚信，尽管人们的消费模式和生活方式发生了些许微小但在预料之内的变化，然而存在于不同社会群体居住体验中的种种不公平和不平等现象，其基本模式在本质上并没有多大改变。事实上，当前经济衰退，政府在社会项目上削减开支，再加上“住房危机”出现，这些甚至可能已经加剧了我们在研究中所阐述的那些不平等模式。不过，在开展研究的这些年里，真正发生显著变化的，倒是我们

对问题的认识。在某种程度上，这种变化正是我们自身发展的结果，也是这一特定领域以及规划领域总体知识内容普遍丰富的结果。但是，更为重要的是，正是这项研究的最初调查结果，才形成了我们的观点，并对本书讨论产生了影响。

特里迪布·班纳吉

威廉·克里斯托弗·贝尔

目 录

1 导 论	1
邻里单位：研究与设计的难题	2
研究缘起	11
研究定位	15
本书结构	17
注释	20
2 邻里单位：一种设计范式	21
邻里思想及其历史	23
背景价值观念	25
显性价值观念	27
隐性价值观念	29
邻里思想在专业实践中的应用	31
弊端	36
结论	43
注释	45
3 研究手段及受访者对居住环境的印象	47
研究范围	49
研究路线	51

实体场所与感受：不同群体的差异性	54
住区：一个小社会	61
住区：一个避风港	66
住区：呼吸的空气	69
住区：舒适之源	74
住区：实体空间	80
住区：公共服务的渠道	91
不同家庭周期阶段的感受差异性	92
满意度与优先顺序	93
摘要与结论	98
注释	104
 4 住区与邻里	 107
意象与价值观念	107
集体意象	116
集体意象的差异性	133
调查结果与邻里单位思想的比较	137
住区与邻里的对比	139
摘要与结论	146
关于方法论与调查结果的说明	147
注释	149
 5 住区作为实体空间：场所	 151
理想的场所与硬件	155
不良的场所与硬件	162
场所缺失与场所恶化：空间失谐的两个方面	167
理想场所与硬件的距离阈值	178
摘要与结论	181
关于边际偏好与绝对偏好间差异性的几点说明	182

注释	185
6 总结：调查结果的综合考量	187
调查结果及其启示	188
住区的环境作用	188
住区的形式	193
住区的实体场所	197
居住环境体验的群体差异性	199
摘要与结论	201
注释	205
7 寻求全新的设计范式	207
寻求选择	208
综述：前人对替代性方案的探寻	209
替代性方案的考虑因素	219
符合标准的提案	227
城市形态的民主化	231
公共资源的补偿性配置	233
公共选择范式下的贫民窟化	234
社会群体的去贫民窟化	236
策略组合	238
结论	239
注释	242
附录 A 调查问卷	245
附录 B 补充表格	283
参考文献	287
致谢	301

1 导 论

本书介绍的是大都市地区不同社会群体的居住生活体验，以及这些体验对于环境设计和公共政策的意义所在。居住环境是生活品质体验的一个重要方面，良好的居住环境可以提高人们的生活满意度和个人的总体幸福感。环境设计和公共政策是塑造居住环境品质的两个重要方面。因此，不论是设计人员，还是公共政策的制定者，都应该了解人们如何感知、利用、想象和评价他们的居住环境，了解人们对环境有哪些需求和期许。如果对社会和人类的意图缺乏了解，那么建造良好的环境就只能是一句空话。

这就是我们的研究动机。我们认为（也有其他学者这样认为）¹，环境设计和公共政策塑造了大部分的既有居住环境，但这些设计和政策却通常是在没有实证研究的情况下形成的。不过我们也相信，这种缺失以后不会再归咎于实证研究本身的缺乏，而是在于同设计人员通常面临的问题相比，实证研究提出了什么样的问题，又采取了什么样的研究形式。实证研究与设计问题之间的脱节由来已久。因此，这本书写作的第二个目的，就是要抛砖引玉，把有用的研究推介给社会学家，也推介给环境设计人员。为此，我们不仅公布了研究结果，还探讨了这些研究结果对未来居住环境的规划和设计将会产生怎样的影响。

本研究的核心内容是广受欢迎的居住设计范式²——**邻里单位**。邻里单位设计范式虽然没有任何科学依据，却作为设计理念而广泛应用于美国和世界其他地区；这种范式尽管在初期就不断地受到抨击，却依然持续存在——甚至兴盛——长达 50 年之久。邻里单位思想不仅对居住生活体验的既有品质意义重大，同时又蕴含着物质决定论与社会决定论之间由来已久的争论，蕴含着政策分析与政策制定之间的种种分歧，以及艺术与科学之间在本质意义上的勾连关系和两难境地。

不论是在设计实践方面还是在设计理论方面，邻里单位思想都既饱受诟病又应用广泛，而且还一直是社会科学领域的研究焦点，这就使其顺理成章地成为我们建立研究的核心基础。**但是，必须首先澄清的是，本研究工作的重点并不是“邻里单位”本身，而是我们所称作的“住区”。**人们通常用**邻里单位**思想来强调对现有规划范式的研究，而我们则主要使用**住区**这个概念来阐述研究结果。我们认为，**邻里**一词在定位上过于局限，难以完全捕捉到受访者的感知和评价，而且在研究人员之间，这一术语的价值取向（无论是赞成者还是反对者）也过于“含糊不清”，无法展开公正客观的讨论。相反，**住区**一词的内涵则要中性一些。在调查过程中，受访者对自己所在“住区”都进行了描述，随着这一过程的逐步呈现，**住区**的准确含义也会越来越清晰起来。

邻里单位：研究与设计的难题

邻里单位思想最初形成于 20 世纪 20 年代，它以具体条款提出了特定人口规模的邻里布局模型，明确规定了住宅、街道和配套设施等

实体配置。邻里单位思想以当时流行的土地用途分离和人车交通分流理念为基础,强调边界和向内聚拢的核心。因此,邻里单位是细胞式的,而且相对独立,可以作为结构单元的形式用于构建更大的邻里式都市区域。

在 20 世纪 40 年代后期,颇具声望的美国公共卫生协会以邻里单位思想为依据,编制了“健康与卫生”标准,用于居住环境的规划、设计和管理。随后,各种专业组织和公共机构纷纷采纳、改进这一思想,并使其制度化。在美国,许多地方性规划指南和区划条例都纳入了邻里单位思想,在世界其他地区,人们也采用这一理念进行新城镇开发。规划人员接受其创造社区感的作用;公共机构接受其保护(且促进)公共健康、公共安全和公共福利的用途;私营开发商和贷款机构则寻求其对财产价值和投资决策的保障作用。在长逾五十年的时间里,邻里单位思想实质上已经成为组织居住空间形式的唯一依据。即使有时并没有明确地援用这一理念,其前提和观念对居住规划和设计也起到了一定的指导作用。可以说,邻里单位思想立论无可挑剔,其地位也无可撼动,其应用又无所不在。但是,这一范式真的无懈可击吗(图 1.1~图 1.3)?

自 20 世纪 40 年代后期开始,邻里单位思想一直饱受抨击。一些规划人员质疑其造成了不可预知的后果,许多社会科学家们则对其前提表示怀疑。因此,有人认为,邻里单位思想会显示出社会分化:它鼓励和助长越来越遭到社会摒弃的隔离思想;强调物理环境是居住生活质量的主要决定性因素,而实际上社会环境的作用却更为突出;这是一项日趋淘汰的对策,所针对的只是往昔农村流动人口对具有庇护作用的村庄般生活的渴望,而城市居民已经变得越来越都市化,非场所化的都市区域才是令人满意的环境。