

我们还能住哪儿？

WHERE THE OTHER HALF LIVES

LOWER INCOME HOUSING IN A NEOLIBERAL WORLD

(英) 萨拉·格林◎编著

黄茹茹 等◎译

邝展欣◎校译



我们还能住哪儿？

WHERE THE OTHER HALF LIVES

LOWER INCOME HOUSING IN A NEOLIBERAL WORLD

(英) 萨拉·格林◎编著

黄茹茹 胡冬东 陈传达 李晓燕◎译

邝展欣◎校译



华中科技大学出版社

<http://www.hustp.com>

WHERE THE OTHER HALF LIVES: Lower Income Housing in a Neoliberal World

Copyright © Sarah Glynn 2009. First published by Pluto Press, London

www.plutobooks.com.

鄂权图字:17-2010-096号

图书在版编目 (C I P) 数据

我们还能住哪儿? / (英) 萨拉·格林 编著 黄茹茹 等译 邝展欣 校译.

—武汉: 华中科技大学出版社, 2010.10

ISBN 978-7-5609-6528-4

I. 我… II. ①萨… ②黄… ③邝… III. 房地产业—研究—欧洲 IV. F299.5

中国版本图书馆CIP数据核字(2010)第168918号

我们还能住哪儿?

(英) 萨拉·格林 编著 黄茹茹 等译 邝展欣 校译

策划编辑: 郝婷婷

责任编辑: 郝婷婷

封面设计: 北京天字行文化发展有限责任公司

责任校对: 金明俊

责任监印: 熊庆玉

出版发行: 华中科技大学出版社 (中国·武汉)

武昌喻家山 邮政编码: 430074 电话: 027-87556096 010-84533149

印 刷: 湖北新华印务有限公司

开 本: 710mm × 1000mm 1/16

印 张: 17.5

字 数: 220千字

版 次: 2010年10月第1版第1次印刷

定 价: 35.00元



本书若有印装质量问题, 请向出版社营销中心调换
全国免费服务热线: 400-6679-118 竭诚为您服务
版权所有 侵权必究



关于作者

萨拉·格林是一名经验丰富的建筑师,她还是爱丁堡大学的人类地理学院讲师,并且,在斯德拉斯克莱德大学参与研究工作。她教住房议题,并针对其发表著作,她最近的著作还包括许多关于多文化主义、伊斯兰教及移民政治流动性方面的内容。她的学术兴趣在丹迪及其他地区租户组织的实践活动之外又有新的演变,她本人也住在丹迪。(邮箱:SarahRGlynn@hotmail.com)

艾瑞克·克拉克是兰德大学人类地理系的教授,也是社会经济地理学院的院长。他是人类地理杂志学季刊B(布莱克威尔出版社出版)的编辑,也是兰德大学皇家社会文字研究院的董事。他发表过许多关于中产阶级的专著。(邮箱:eric.clark@keg.lu.se)

劳伦斯·莫非是奥克兰德商业大学房产专业的教授。他在国际期刊上发表了許多针对新西兰的住房问题的文章,他也是新西兰政府顾问团的一员。该顾问团对新西兰长白云住房中心(简称CHRANZ)的成立提供指导意见。(邮箱:l.murphy@auckland.ac.nz)

杰森·汉克沃斯是多伦多大学城市规划及地理学的副教授。他写了许多关于新自由主义、社会住房及城市地理议题的著作。他的新书《新自由城市》于2007年由康奈尔大学出版社出版。(邮箱:jason.hackworth@utoronto.ca)

科林·纳迪威尔是一名大学老师,在法国贝桑松市的法兰西康迪大学教英语和经济地理。她与在巴黎大学为英语母语国家成立的城市研究中心一起进行相关问题的研究。这主要是关于城市、劳工及福利重组关系的研究。她编辑并创作了几本著作,包括一本比较英法住房问题和政策的书,这





我们还能住哪儿

本书是与大卫·费合作写的,书名叫《关于英法社会住房及政策的评论》,于2008年由巴黎大学出版。(邮箱:corinne@nativel.org)

卡琳·约翰逊在兰德大学社会经济地理学院攻读博士学位。她的研究主要是关于瑞典城市的中产阶级。(邮箱:karin.johnson@yahoo.su.se)

彼得·费布斯是西悉尼大学城市研究中心学术研究项目的协调员。他之前是悉尼大学城市及区域规划项目的成员之一。他还在澳大利亚住房与城市研究协会任研究员。他的主要研究兴趣是关于住房及其他生活支出的关系及可购买住房的发展。(邮箱:p.philbbs@uws.edu.au)

彼得·杨是关心住房组织的经理,他是昆士兰州的一个非盈利社会住房赞助商。他之前也是昆士兰住房部门的儿童安全院和住房政策研究院的发言人。他在住房部门工作期间,对创造更好地理解住房各个层面(例如土地保有的安全、住房质量及位置)的方式,对人们生活的其他方面所造成的影响的研究,对他成为澳大利亚住房研究项目的领头人起了重要的作用。(邮箱:p_g_young@yahoo.com.au)

斯图亚特·霍德金森是一名激进的研究者和利兹地区的私人租户。他与其他租户、承租人、不动产的所有人联合起义,共同反对新自由住房政策,并且为所有在私有制、《义务购买协议》及拆毁政策下被迫离开家园的人们的利益做出最直接的斗争。他还在利兹大学地理学院任教并参与相关研究。(邮箱:s.n.hodkinson@leeds.ac.uk)





前言和鸣谢

我们的题目让人不禁想起一百年前雅各布·瑞依斯的《另一半人是如何生活的》一书。那本书使人们注意到 19 世纪 90 年代纽约恶劣的住房状况。当时,该书引起不小的反响,而我也希望我们的书,能够帮助人们深入了解有关住房和社会中最易被人忽略的地方。本书的作者与瑞依斯持有不同见解,瑞依斯的观点是基于市场规律并且经证明是站得住脚的。而事实上,本书则重点探讨了视商业利益为一切的政治经济学的死灰复燃,并且倒回到历史水平的批判,把所有修正、整理后的研究新自由主义与不同国家的相关资料编辑成册。

2006 年夏季,新自由主义运动在不同国家的萌芽与影响,是与编辑研究和审查征集同时进行的,这种想法产生于我与迈克尔一起主持的英国地理学者会议上。我们把会议的议题命名为“住房危机”。如今,这一词语在各类报纸上产生惊人的效果,然而讨论的话题,比如政策,却倾向于富裕家庭以及那些有能力攀爬购房之梯或者至少不会从住房之梯上滑落的人。如果提到救赎军之父威廉姆布斯讲到的“最贫穷人”,人们常常会感到模糊,视之为社会问题,并拒之于社会门外。本书旨在修复分析数据的平衡,并将焦点转向新自由主义经济中遭受灾难经历最多的人。如果这些人不是地球上另一半没有住房的人,那么,他们就是西方社会中最贫穷的人。

我的住房研究之旅源于一次偶然的机会。2004 年,敦提的公共住房最先受到私有化的威胁,遭受大规模的拆迁。我开始和房客打交道,帮助他们揭露征收活动,不希望被强制征税。2005 年,我被任命去爱丁堡大学演讲,于是便有机会更全面地调查权利网(地方、国家以及国际上,过去一直影响

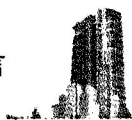




我们还能住哪儿

着我身边所发生的事情),我能从学术研究中,去分析敦堤正在发生的一切。在与当地租房者一起工作的过程中我所获得的想法,有助于人们从理论上理解并分析诸多政府政策。因此,我首先向所有租房者们发起的运动如苏格兰租房人组织、格拉斯哥拯救我们家园的朋友、爱丁堡反对股票转让的朋友、敦堤以及利物浦的朋友和其他住房运动中的朋友致谢。感谢你们,谢谢你们教会我的一切。同时,感谢爱丁堡大学让我能够进一步研究知识。





附 言

在政治上,住房问题很少具有举足轻重的地位。然而,在瞬息万变的今天,将其简单地描述成一件事情是非常困难的。正当我们要印刷该书时,利兹城市委员会宣布国际金融危机,使得再建住宅工程计划中必须取消住房私有化方案,而该方案出现在本书第四章,将会全部改为公共住房建设方案。在现实生活中,人们身边发生了这样的事件和产生了那样的难题,从而更加强调了分析这些正发生在我们身边的现象的必要性。利兹城市委员会仍然认为,这种变化只是暂时性的挫折。更广泛地说,造成这一切的原因并不是少数贪婪银行家的产物。但是,要认识到当前资本社会体系的危机,仍存在着巨大的观念障碍。我们希望这本书能起到解释出现的问题的作用。

不久前,我们闻悉伊丽莎白·帕斯卡第二次向高等法院上诉,反对强购其房屋的败诉(在后续章节中将提到其为反对利物浦市拆迁重建住房的斗争,这场街区家园保卫战耗时四年,耗资四万英镑,都用于支付房租)。诉讼结束后,她给此次运动参与者致电如下:

“众所周知,除了利益相关者的言辞,我所得到的支持,在全市和全国几乎是一样的……在我看来,这场战役如同家务活一般。我们从来没有想过要取得什么成就,但是,如果不去尝试,那么,情况将会变得更糟。我没有完整的计划,据我所知,这就是一场殊死搏斗。从现在起,这场战役将交由那些比我更年轻的人们,由他们决定,由他们去为我们的未来与愚蠢而疯狂的消费主义而战。这种消费主义正毁灭我们的社会和星球,不仅有毁灭我们已有财产的行为,而且有欺骗我们说他们所做一切都是进步的谎言。我的良知是清醒的。我尝试过了,我很担心我们的子孙后代将会继承什么,在充





满希望的觉醒盛行之后,必定不会太晚。”

市议会在《利物浦每日邮报》上的反击,不仅重复他们的陈词滥调,而且还暴露出对已经改变的经济思潮的无知。

新自由主义是不会坐以待毙的,即使废弃工地数量不断地增加,也只是冰山一角而已。这些金融合同将会带来更大面积的荒原,无疑,它需要更长的时间来消除。更关键的是,当人们热烈欢迎替代方案的同时,我们只知道怎样才能利用这些废弃物来重新建造新的建筑物。我们也意识到权威力量的可怕增长,以及他们制定各种形式的社会控制机制,用来保护当前新自由主义的世界秩序。

我们无法预言明年将会身在何处,但是,我们确信这种基于理论基础的
政治行动,将会变得岌岌可危。

萨拉·格林

敦堤

2009年3月





简介

——萨拉·格林

世界上有无数的家庭,他们的住房的性质正随着新自由主义政策的发生而改变。这些正统政策对大部分非管制和私有化问题,在重大经济领域和无处不在的社会机制方面产生了影响。这些巨大的变化使人们普遍意识到巨大的住房危机感。但当我第一次构思这本书时,住房危机很少出现在报纸上。即使出现,主要关注的还是房屋价格势不可挡的增长。两年后,世界发生了巨大变化。但是,困扰人们的关键问题仍然没有改变。确实如此,我们的统治精英致力于新自由主义。更可能出现的情况是,他们变得对新自由主义政策更加不可自拔。正当他们奉行新自由主义时,发展中国家实施结构调整,新自由主义提倡者宣称,如果新自由主义这帖药不见效的话,只能说是剂量还不够。即使他们的方法看起来更像是符合凯恩斯的理论,但实际上,这些理论方法已经被新自由主义的棱镜所扭曲,而将金融资本的健康与社会健康混为一谈。不管是房地产市场的一飞冲天还是一降到底,遭受这种政策影响最为严重的大部分人,仍将继续处于住房金字塔的底部,这些人也正是该书关注的焦点。

说我们正经历一场住房革命,或许不再令人感到惊讶。但是,尽管人们认识到次贷危机和随之发生的信贷紧缩,在更宽泛的经济环境中,证明了住房问题的严峻性,也很少有人努力去理解住房问题,作为广义新自由主义批判性辩论的这一部分究竟发生了什么。房地产研究,倾向于关注政策的细枝末节,涉及宽泛经济力量是有限的。研究新自由主义全球化,则倾向于避





开复杂的住房问题。当然也有例外,最明显的例子是地区贵族化的研究。但是,批评的观点不少,但是显然缺少对流离失所的人在地区贵族化进程中的相关研究。

本书的目标是使住房问题成为经济危机和政治讨论的核心。我们希望在住房理论文献的比较研究方面,做出独到的贡献,也希望,将这些认识普及到那些不经常看住房研究学术文献的住房问题热衷者和其他想知道究竟什么是新自由主义,以及新自由主义是怎样影响我们所有人的人。

房屋是为了居住,这自然不必说。有权获得适合的住房,已经成为国际公认的人权。然而,这项基本的功能正被房地产的巨大利润排挤到次要位置。对于开发商而言,更常常是这种情况,房地产投资正直接或间接地主宰着大多数房主的生活,这种情况在第一次世界大战之前从未发生过。近三十年来,政府极力鼓励房屋私有化,并通过制定更加自由的抵押贷款政策,加重房屋私有化程度,导致房价的上升幅度超过所有收入的均衡水平。同时,越来越多的人卷入房屋购买和借贷中,数十年前建立的社会房屋储备被追求私有化的狂热摧毁,取而代之的是追求高利润开发。长期的房地产热,证明了它是一个扩大现有财富差异的非常有效的机制。下跌的房价可以影响所有对市场情形误判的投资者,然而,对那些没有多余财产储备的人来说,金融损失常常转化成悲剧——如那些欠下无法偿还债务的家庭,或因房东需要卖房而被不断驱赶的租房人——他们被迫在日益自由化的租房市场中竞争。

然而,政府政策产生了局部地区的住房危机。政府政策构思是以狭窄的市场为中心框架,并为未来市场化而加油助威的。社会住房仅限于供应那些最需要的人,租房人的贫穷曾被视为进一步拆迁的理由;这些别无选择极度渴望攀爬住房之梯的人们之所以会面临这种问题,归因于政策制定时只是一味地调整补贴,而这种补贴只是往过热的系统中投入更多的钱罢了。现在,过去的兴旺变成倒闭,人们的态度和政府的政策仍然没有根本的变化。尽管工作越来越不稳定,为了房产市场的利益,政府仍然推行新计划,鼓励更多的人以各种形式拥有房产(即使早期的计划并不卖座,导致了很多未售空房)。住房协会被视为私人开发商摆脱困境的工具。而且在社会住

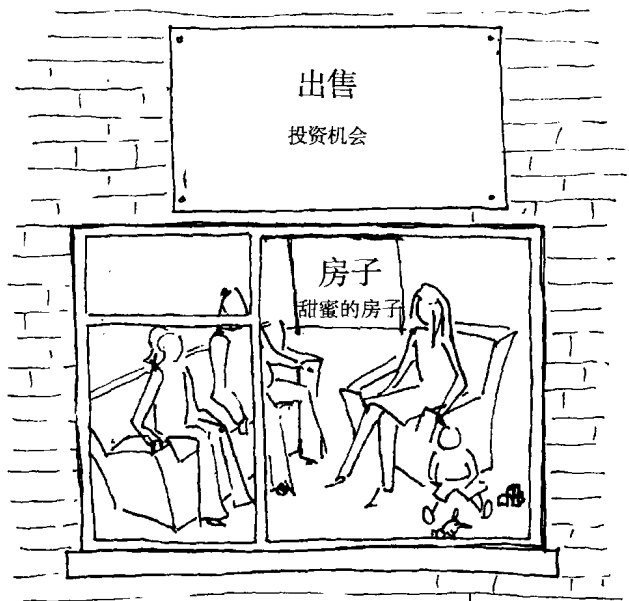




房质量或是否适合房产投机储备方面,还存在着严重的问题。

以上仅举几例,下面章节将有更多例证通过照片和理论解释,分析新自由主义经济主导下的住房问题,我们希望能从不同的案例中得到一个整体的分析结果。我们希望将租房人和居民的经历联系在一起,住房政策的改变导致了这些经历,全球政治、经济力量驱使了这些政策变化。每天的经历被放入社会政治环境中,而物质结果正是政治力量的体现。这就为我们在此书中后半部分的驳论,提供了必要基础。

为了弄明白今天发生了什么,随着凯恩斯主义福利国家的瘫痪,开始注意到损失的本质是明智的。本书以 20 世纪住房政策的简短回顾,以及推动这些政策制定的原因来开篇。紧接着检验它们,在一般情况下,房地产当前的发展是如何适合新自由主义重建城市新工程的(由许多作家如干门尼尔和莱维提出的理论)。同时,这些偏袒富人的政策是如何灌输给世人,而让大家习以为常的。在进行更细致的案例分析之前,先来关注一个被用于实施新自由主义政策的主要机制:大规模地方贵族化常常被描述为更新换代。选择这一案例来说明普遍的国家住房体制和住房条件,因而显示出新自由主义已经无处不在。每一章均包括充分的政策背景与对应的文章研究。





我们还能住哪儿

本书中的图片曾用于各种住房运动,皆出自同一作者之手——萨拉·格林。

我们不能自欺欺人地认为,这本书既能描述各种影响住房问题的方式,又能总结出不同国家的住房政策。世界住房模式已经出现了翻天覆地的变化,甚至出现比本书描述的更具毁灭性的后果。但是,我们已经选择不再做任何百科全书式的调查或陷入各种不同发展史的泥淖中。相反,本书的研究范围,集中于从北欧、西欧具有代表性的老工业国家,到所有以英语为母语的国家。这些国家有许多相同的特征。同时,更重要的是,他们经常作为新自由主义的研究模型,并具有更普遍的适用性。

最后,本书将基于新自由主义对经济造成影响的分析上,检验阻止新自由主义经济以及建立更平等未来的可能性。





目 录

前言和鸣谢	(1)
附 言	(1)
简 介	(1)

第一部分 何时才没有社会这个东西

第一章 如果没有公共住房,那么我们就得创造它	(3)
第二章 新自由主义的住房界限	(25)
第三章 马不停蹄地改革	(51)

第二部分 案例研究:实际生活和房地产

第四章 从流行资本主义到第三条现代化之路(以英格兰利兹 为例)	(73)
第五章 摆脱城市阴暗的角落:苏格兰邓迪市在复兴路上的 神话和现实	(95)
第六章 法国新权益法案下的住房新政策	(121)
第七章 回避受约束的新自由主义——瑞典房屋之系统 转换	(139)
第八章 市场规律:新西兰的新自由主义房屋政策	(158)





我们还能住哪儿

第九章	去了又去:澳大利亚公共住房简史	(174)
第十章	希望破灭:美国之公共房屋,新自由主义以及房屋 改善活动进程	(185)
第十一章	政治贬斥、误导性民族主义和加拿大社会住房系统 的破坏	(204)
第十二章	前进之路:策略和方法 反思:一百年住房运动 的教训	(222)
第十三章	现在与未来的住房	(256)



第一部分

何时才没有社会这个东西

