中国的城市化与城市住宅问题 *

沈 杰
(浙江大学 玉泉校区建筑系 ,浙江 杭州 310027)

【摘 要】本文着重论述中国的城市化发展趋势及相应而来的城市住宅问题 ,探讨 :1. 城市化带来的问题 ; 2. 可持续发展的人居环境 ; 3. 城市住宅的发展方向及问题。

【关键词】城市化 ;城市住宅 ;可持续发展人居环境
【中图分类号】 TU984 【文献标识码】 A 【文章编号】 1008 - 942X(1999) 03 - 0103 - 06

Urbanization and the Problem of Urban Residence in China

SHEN Jie
(Department of Architecture , Zhejiang University , Hangzhou 310027 , China)

Abstract : The problem of urban residence is one of important aspects in realization of sustainable human settlements. In pace with acceleration of the urbanization course in China , all facts concerning the problem of urban residence are undergoing gradual changes. This thesis sums up a figure " The Order Diagram by Expression of Social Requirement to Habitation " and a " External Relationship System of Residence ". It also puts forward a series of problems , which require special consideration in the process of sustainable development of Chinese urban residence.

Key words : urbanization ; urban residence ; sustainable human settlements

城市化带来的问题

城市化包含三个方面 : 首先 , 它包括不同地区内人口规模、密度和结构上的变化 ;其次 ,它含有社会经济结构的根本变化 ;最后 ,需特别指出的是人们行为上的变化。

今天 ,世界范围的城市化进程已到了转折关头 ,其主要表现如下 :人口向城市高度集中 ,农村地区向城市地区快速转变(据预测到本世纪末世界总人口中城市人口的比例将超过 50 % , 而到 2050 年将达到 90 %[1]) ;全人类的财富进一步向城镇地区集中 ,经济活动日益国际化 ;世界正在从工业社会向信息社会过渡 ,而城市正逐步成为社会的信息中心 ;许多城市 ,特别是发展中国家的城市 ,过度拥挤 ,住房短缺 ,环境恶化 ,社会问题严重 ;大量第三世界国家的农村居民继续处于贫穷与落后之中。

早在 1985 年 ,中国制定的" 七五 "计划就曾明确提出 :" 随着社会生产力的发展 ,特别是农村经济的繁荣 ,城市化程度的提高和新城市的出现将是必然的趋势 "。事实证明了这一预见。从 1980 年至 1996 年 ,中国城市化水平(城镇人口占总人口的比例) 已由 19. 39 %上升到 30 % ,全国设市城市

* 本文为浙江大学曹光彪高科技发展基金资助项目成果之一。
[收稿日期] 1999 - 02 - 05
[作者简介] 沈 杰(1963 -) ,男 ,浙江杭州人 ,浙江大学建筑系讲师 ,建筑学博士 ,从事城市住宅问题研究。

© 1994-2010 China Academic Journal Electronic Publishing House. All rights reserved. http://www.cnki.net

由223个发展到666个,属于城市范畴的建制镇由3521个增加为17770个。根据世界城市化的经验和一般规律,国家城市化水平达到30%以后,将进入城市化加速时期,预计到2000年,中国城市化将达到35%左右,到2010年将达到45%左右[2]。

中国经济的腾飞,带来了城市的发展。在发展的同时,也带来了许多问题:"人口问题,住宅缺乏,交通拥挤,环境污染,文物破坏,土地投机,建筑混乱,私人小汽车猛增等等,西方城市发生的一切不仅已经在中国发生,且有一发难以收拾之虞"[3]。这些问题在今天的中国显得异常尖锐和突出。即以耕地来说,中国人均耕地仅剩1.2亩,为美国的1/9.5[3]。另外,在大规模城市基本建设过程中,许多历史文化古迹未得到应有的保护。城市工业、交通发展的同时,带来了严重的污染,生态状况令人担忧。

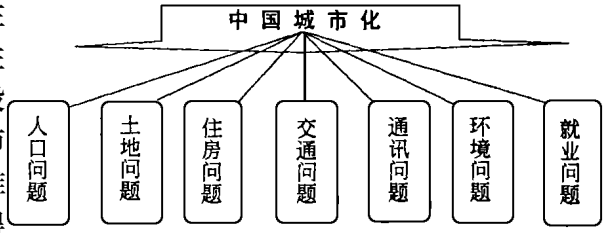

图1 中国城市化所带来的问题

可持续发展的人居环境

1996年6月土耳其伊斯坦布尔第二届世界人居大会(或称城市最高级会议),确定议题为"世界城市化进程中的可持续发展人居环境"与"人人享有适宜住房"(Sustainable Human Settlements in an Urbanizing World, Adequate Shelter For All)。时至今日,住宅问题已成为世纪之交时刻全人类的重要问题之一,正得到全社会日益广泛的注意,乃至各国决策阶层的重视。

中国政府在里约热内卢联合国"环境与发展"大会后,即发表了《中国21世纪议程》白皮书,确定了可持续发展的战略,力争科学地、最大限度地保护和使用地球资源,以保证人类长期生存和发展。这一战略将包括自然与社会资源、生态和环境科学、城市规划和建设、文教和卫生等许多方面,也是中国城市住宅可持续发展的指导思想。

作为人居环境重要内容的城市住宅,对其与城市发展的关系,长期以来存有不同的看法,如:认为住宅问题是一个单独的领域,与城市发展没有什么联系;虽然承认住宅与城市问题有联系,但仍认为住宅问题是一个特殊的领域;重视住宅与城市的有机结构联系,把二者统一起来,认为"住宅问题即城市问题"[4]。

实际上,城市住宅问题在今天,已不仅仅是建筑界的问题。在其解决过程中,也不能只考虑使用功能和美学设计(尽管目前中国城市住宅的美观问题并非令人满意)。对于现代建筑师和城市规划师来说,应坚持可持续发展观,把握住宅与城市的内在有机联系,不仅从建筑学和城市规划学的角度,也要考虑社会人口、经济发展、生态环境等因素,综合、合理地解决城市住宅问题。

随着中国城市化进程的加速,一系列城市住宅问题相关因素也在发生变化。如据报道,1996年中国全社会保有汽车1200万辆,其中个人保有量达290万辆。1997年40%的汽车被个人买走[5]。这说明汽车消费结构发生了很大变化。因此,研究与新的变化相应的策略,将关系到城市人居环境可持续发展战略的顺利实施。

城市住宅发展相关因素及其相应对策设想可归纳概述如下。

土地资源 城市地域扩大的同时,农田、山林减少,建设用地增加,土地资源严重消耗。因此,确定合理的住宅层数和密度对节省土地有着重要意义。

社会人口因素 农村人口大量向城市移动,城市人口量和人口密度增加,昼夜人口差增大。第

© 1994-2010 China Academic Journal Electronic Publishing House. All rights reserved. http://www.cnki.net

一产业人口减少,第二、第三产业人口和人口率增加。故需加强对人口三要素(年龄结构、性别结构和文化教育结构)、职业结构及收入状况的统计和研究。

城市生活特点　随着社会物质生活水平的提高,中国城市居民的生活方式和生活内容均发生了很大变化。住宅设计必须考虑尽可能满足居民现代家庭生活的需求。

道路交通系统　急剧增长的私人汽车已成为日益突出的社会问题。居住区规划应考虑合理的道路系统及路面宽度,应设置必要的停车空间。

生态环境问题　目前的城市住宅外部环境难尽人意,建筑密度过高,绿化面积少等等。因此,要控制建房密度、扩大绿地率、增加儿童游乐场地和运动场,同时,设置居民区内部污水处理装置,加强对节能住宅的研究,改善住区生态环境。

文化教育设施　在重视对住宅本身设计的同时,应考虑居住区规划中文化教育设施的配置。文化基础设施建设应与经济发展、物质生活水平的提高相适应。

老年人问题　随着老龄社会的到来,老年人的安居问题变得日益突出。城市社区规划应考虑配置适于老年人独立生活、文化娱乐活动及医疗保健的设施。

物业服务管理　增强生活服务体系的合理性和系统性,提高物业管理的能力和服务质量技术水平,加快社区管理现代化。

住宅开发建设　目前存在盲目投资、疏于管理的问题。开发商应在具有一定灵活性的设计任务书的基础上,及早地与业主展开对话,设计者也要同时参与,使开发商——业主——设计者之间建立起新型合作关系。

建筑技术问题　不论是目前还是今后,工业化建筑方法都是提高住宅建筑施工效率的必要条件。良好的功能性、灵活性和适应性是衡量建筑合理性的重要因素,而建筑构件体系技术是取得建筑合理性的有效途径。作为住房建筑技术的老问题,结构与设备安装的协调应得到进一步的重视。

城市住宅的发展方向及问题

50 年代起始的香港政府公共住房建设计划,50～80 年代的苏联大量性城市住宅建设,以及 70 年代末开始的中国以小康标准为目标的大规模城市住宅建设,是世界上公共住宅建设方面的几大突出成就。尽管目前各地在商品住房的开发中,建造了许多花园、别墅等高标准独立式住宅,但对于中国这样一个人口众多、国民收入水准相对还较低的国家,大量性公共商品住宅在未来相当一段时期内,仍将会占据主要地位。近年来国家政府也将公共住房问题,定位在国家基本建设的首位,这是完全符合中国国情的。

公共住房问题的解决,历来主要是以"量"为主的——"居者有其屋"。如前苏联曾在不同的历史时期制定了不同的城市居民居住面积标准:1966 年——8 平方米/人; 1971～1976 年——10～12 平方米/人; 1981 年——15 平方米/人[6]。香港在执行公房政策初期,也是以每人拥有最低平方面积为单位来衡量居住环境。那时人均约占 2.4 平方米。后来,这个数字增长到以每人约占 3.6 平方米作为改善措施[7]。而中国曾在 80 年代制定了本世纪末人均居住面积 8 平方米的小康居住标准。

随着社会经济的发展和物质生活水平的提高,世界各国的住房建设也在经历着一个由"量"到"质"的转化过程,慢慢地由最低人均居住面积、户均一套、每套拥有最小面积的生活基本空间这些指标和标准,逐步转变为一个基本居住空间单元,辅之以居住区各种生活配套服务设施(如妇幼保健、文教体育、商业服务、休闲娱乐、物业管理),同时加强对生态环境的认识、保护与再造,其中心思

© 1994-2010 China Academic Journal Electronic Publishing House. All rights reserved.　http://www.cnki.net

想就是综合全面地考虑现代城市生活的特点,创造一个合理、舒适的“人居环境”。

人类历史正在步入21世纪,对住宅问题的认识也应不断深入。住宅建筑作为社会物质存在,是一种文化的表现,是社会模式的一部分,因此在不同国家中、即使是在同一个国家中,差别也可能是很大的。城市住宅的生成基于城市社会的需求。“存在——需求——实现”过程充分体现了住宅与外部因素的关系。居住环境的建筑空间组织反映了社会成员与社会群体的内部结构(人口结构和生活结构)、及其生活方式的需求,而社会因素、技术条件、自然环境则制约着住宅的建筑空间组织。

在大量跨世纪居住工程和优秀设计方案不断涌现的今天,客观评价城市住房建设状况,还要看居住环境的综合质量。我们应清醒地看到,目前住房建设还存在有两方面问题:一方面,庞大的住宅建造工程规模常常造成对质量问题的忽视;另一方面,随着改革开放,外面的东西看得多了,设计形式也变得多种多样了,但对究竟什么是真正好的设计还抱有疑虑。提高居住环境的质量,加长住宅建筑“老化”、“过时”的周期,应从改变设计指导思想,改善施工质量,乃至调整政策规范入手。在满足住宅基本功能要求的基础上,还需特别考虑以下一些问题,诸如:城市家庭生活、办公、交通及通讯方式的发展变化,城市居民老龄化,住宅区物业管理模式,城市生态环境的保护与再造等等。所有这些努力的最终目的,是创造一个适宜的、可持续发展的人居环境。

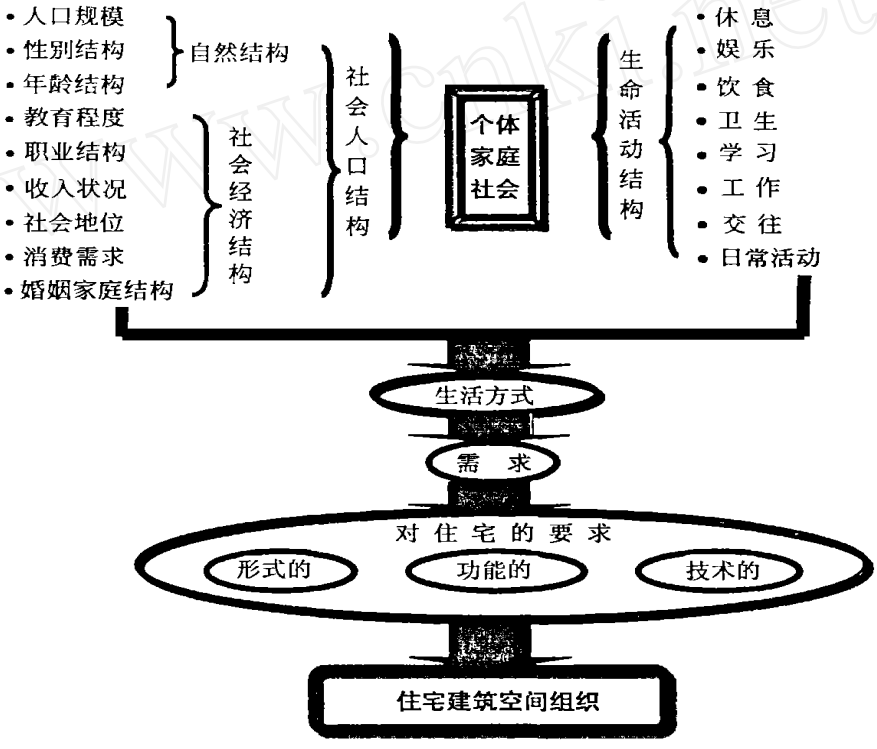

图2 住宅社会要求表现序列简图

笔者认为,中国城市住宅未来发展应注意以下几方面问题:

1. 在公共住房的改造、更新、重建和新建方面,过分节约和一味降低造价的做法,在一段时期内曾占有主导地位。在前苏联50～70年代、瑞典70年代末期均出现过这种倾向,中国今天也还时有遇见这种情况(如在城市中的回迁房建设、安居工程建设中等)。许多一味追求降低造价的建议是需要引起关注的。它们影响住宅的基本质量,对消费能力较差的住户,打击尤重。如果由于节约投资而拒绝采用新技术、新材料,问题将更为严重。这些新技术、新材料本应被引入到住房建设中

© 1994-2010 China Academic Journal Electronic Publishing House. All rights reserved. http://www.cnki.net

去,以减轻使用过程中房产物业管理服务的负担,并提高居住区生活的质量条件,使居民拥有更适宜的环境;

2. 在社会经济高速发展的今天,住房的变化来得很快,有时甚至显得有点粗暴。由于长期以来城市住宅建设欠债较多,目前更多的注意力放在了新住宅区的建设上,旧城区住宅设计往往只局限于单体或小组团,较多地考虑了地块的商业价值,而较少考虑与周围环境的结合融汇。旧城区住宅的建设及其空间组织应尽可能注重地方特色,与城市风格同步,使该地区的发展与过去和未来保持连续;

3. 商品住宅开发过程中大量的 7 层、甚至 8 层住宅的继续不断产生,由于不设电梯,给人们、尤其是上年纪的老人带来生活上的不便。同时,还常常降低容积率、建筑密度和绿地率指标,使极为有限的土地资源得不到充分的利用。即使像前苏联这样土地资源极为丰富的国家,也早在 60～70 年代就将 9 层以上、80 年代将 15 层以上住宅作为大量性城市住宅的主要类型来发展。新加坡、香港高层住宅建设的成就也是令人瞩目的。国内北京、上海也不乏开发高层住宅的成功例子。因此,发展高层住宅或许是中国大中城市住宅建设的一个重要方向,它将帮助我们在城市规划中保证足够数量和面积的公园、绿地和植被、儿童游戏场、运动场以及交通和停车空间,提高消防抗灾能力,改善环境质量;

4. 通常住宅设计是从考虑人们的生活方式及习惯出发,也就是说通过改变住房本身,使其尽可能去适应、而不是改变住户的生活习惯。瑞典建筑师说过:"人们不应当简单地说这些(生活)习惯是'好'的或'坏'的(人们经常不知不觉地这样做)、或者'合法'或'不合法',而应当认识到:在住宅可使用面积标准较低的情况下,会给生活习惯带来不适应的后果。……增加可使用面积意味着住宅将更易于适应各种生活习惯"[8]。需要注意的是,近二十年来中国城市居民(特别是年轻一代)的生活方式和习惯随着改革开放和生活水平的提高而在逐渐改变。一个家庭常常可能是由代表不同群体的成员所组成,每个人都应该能不受妨碍地使用共有的环境。家庭中发生的诸如老龄、残疾等变化都不应迫使人们离开业已习惯了的住房、甚至地区。

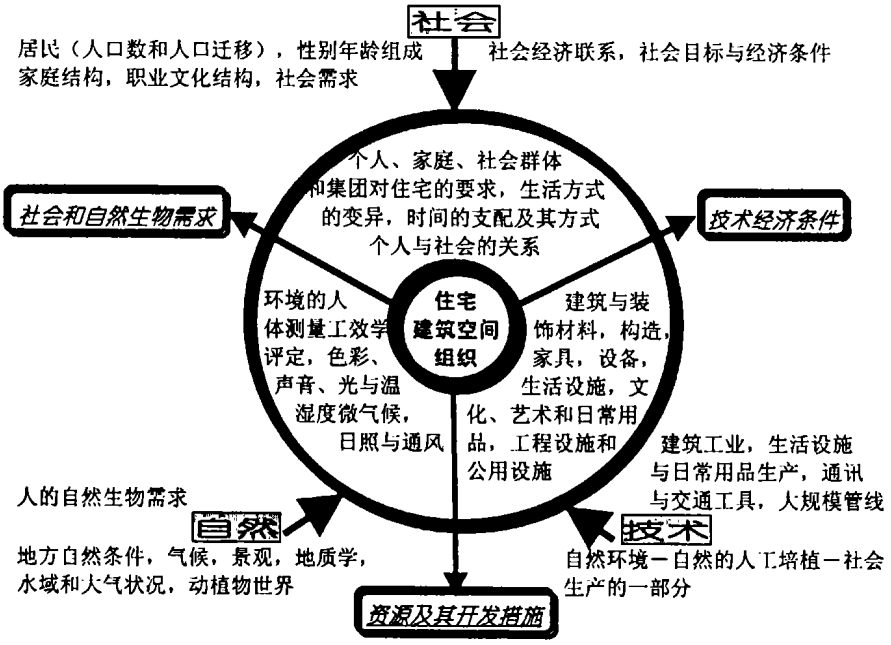

图 3　住宅对外关系体系

© 1994-2010 China Academic Journal Electronic Publishing House. All rights reserved.　http://www.cnki.net

5. 从前,在住房设计中人们按照自己的想法将他们的需要、愿望和梦想表达得淋漓尽致。随着工业化的兴起,住宅变成了大批量生产的产品,变成了一个固定的模式、一个冷冰冰的与居民缺少联系的商品。使用者的要求和创造性都被建设者头脑中那些毫无个性的观念所代替了。社会经济高速发展的中国城市,广大居民越来越要求更多地参与新建住宅和更新原有住宅的工作,寻找新的途径来获得居住和住宅消费的主动权。因此,作为开发商、设计者与住宅消费者之间交流信息的桥梁,住宅设计研究中的调查咨询工作也就显得愈益重要。

【参 考 文 献】

[1]Robert B. Potter, *Urbanisation and Planning in the 3rd World*, St. Marting's Press, Inc., New York, 1985.

[2]陈洁行. 城镇发展和城市化 [N]. 杭州:杭州日报,1997-12-19.

[3]吴良镛. 走向持续发展的未来[A]. 吴良镛城市研究论文集(1986-1995) ——迎接新世纪的来临 [C]. 北京:中国建筑工业出版社,1996.

[4] [日]矶村英一主编. 城市问题百科全书 [M]. 哈尔滨:黑龙江人民出版社,1988.

[5]杭州日报下午版 [N]. 1998-1-11.

[6] Платонов Г. Д. Проектирование и планирование жилища на основе демографии// Жил. стр-во. 1980. - N9. - c. 24-26.

[7]何 [illegible]. 对公共住房政策的一些建议 [J]. 北京:建筑学报,1997,(11).

[8]斯文·蒂伯尔依主编. 瑞典住宅研究与设计 [M]. 北京:中国建筑工业出版社,1993.

[责任编辑 陈 双]

© 1994-2010 China Academic Journal Electronic Publishing House. All rights reserved. http://www.cnki.net