

我国住宅社会学研究综述

孙 金 楼

一、初始时期

初始时期经历了三个发展阶段：

1. 开端。中国住宅问题研究会1983年11月召开成立大会，聘请著名社会学家费孝通教授为该会顾问。费孝通教授在《中国房地产》杂志1984年第2期上发表的题为《对城市住宅问题进行社会学的研究》的论文，标志着全国性住宅社会学研究的开端。当时有张仲、潘允康、张仙桥、孙金楼进行研究并有论文发表。同年8月由山东人民出版社出版的孙金楼、柳林合著的《住宅社会学》一书是全国最早出版的住宅社会学专著。

2. 组织建设起步。中国住宅问题研究会于1985年10月在大同市召开的年会上经反复论证成立了三个学术委员会：住宅社会学学术委员会，会址设在成都市；住宅建设学术委员会，会址设在北京市；房地产经济学术委员会，会址设在天津市。这是从号召到组织建设的起步。

3. 学术讨论的开展。1986年6月，在成都市召开了中国住宅问题研究会住宅社会学学术委员会首届年会暨第一次学术研讨会；1987年6月在上海市召开了第二次年会暨第二次学术研讨会；1988年11月在长春市召开了第三次年会暨第三次学术研讨会；1989年11月在武汉市召开了第四次年会暨第四次学术研讨会。这是住宅社会学学术活动的发展阶段。在第一次年会上，围绕学术理论的不同论点展开了争论。以孙金楼为代表的观点认为“住宅社会学以社会同住宅之间的关系为研究对象”；以朱志杰（湖北省社会科学院社会学研究所）为代表的论点认为“住宅社会学是揭示人们居住行为发展规律的学科”。两者争论的焦点在于，前者认为住宅社会学是应用社会学的一个分支，它用社会学的方法研究住宅的历史、地位、作用和住宅与社会各个方面的相互关系。住宅社会学是介于建筑学、城市规划学、人口学、管理学、美学、环境生态学和社会学等学科之间的一门边缘学科。它以社会同住宅之间的相互关系为研究对象，立足于社会学，结合住宅建设和居住环境进行综合研究，创造一个便利、安全和舒适的居住空间，实现方便生活的最佳社会效益。后者则认为，住宅社会学是社会学同与住宅相关的学科相互交叉的边缘学科。作为社会学的分支，它的研究对象是人与住宅的关系，是一门揭示人们居住行为发展规律的学科。所谓居住行为是指人们的居住内容，人们对住宅的使用方式及其与社会生活和自然条件的关系。

国内上述关于住宅社会学学术观点的争论，至今尚未取得一致意见。与此同时，国外住宅社会学的引进也已开始。在西方国家中，美国的住宅社会学研究具有代表性，其研究内容大致包括以下9个方面：①结合多种社会、经济因素来综合考虑住宅问题。②把社会学与其它学科融会贯通，以解决住宅社会学面临的各种实际问题。③根据不同类型的住户，设计不同的住宅类型。④出现了许多相关的研究学科，如环境心理学，建筑社会学等，共同探讨住宅社会问题及对策。⑤研究住宅建设与宏观社会经济的相互关系。⑥预测住宅需求。⑦研究居住

区社会隔离问题。⑧研究低造价住宅社会问题。⑨研究城市郊区居住区居民社会生活问题等。印度是发展中国家当中开展住宅社会学研究较早,研究领域较广泛的国家。其研究领域主要包括:①住宅建设的经济意义。②住宅建设的投资水平。③促进住宅建设所需的行政和法律手段。④住户的偏爱及反应。⑤贫民区和违章建筑里的居民对简易住宅的需求。⑥公共住宅的作用。⑦住宅建筑业的就业潜力等。苏联住宅社会学研究的主要内容包括:①住宅建设同宏观社会经济因素相互关系的研究。②住宅建设预测。③如何建造比较舒适的青工、学生公共宿舍。④研究老年人、残疾人、两口之家及三代同堂等特殊家庭对住宅的特殊要求等。还值得一提的是新加坡的住宅社会学研究产生了明显的社会效果。组屋生活的成就,首先应该归功于新加坡政府里的“社会工程师”的精心设计,他们在组屋设计上充分考虑到社会因素各个方面的需要:①每户人家室内的采光、通风都合乎现代标准。②每户住家都能享有完整的私密性,左邻右舍又能通过共有的走廊建立睦邻关系,增加居住环境的亲密感与安全感。③有关生活中所需的一切活动,几乎都能在社区内得到满足,从内到外,由小到大,组屋社区都令人满意。④在社区里不可能发生犯罪事件的死角,它给予居民的安全感是完整的。⑤这种大社区生活,使居民自然产生一种参与集体生活的渺小感,使人际关系恰到好处。新加坡人笃实、稳健的性格与居住环境的良好设计与住宅社会学充分分析与周密思考有着密切关系。国外住宅社会学的发展与引进,促进了我国住宅社会学的发展。

二、发展时期

在国内外住宅社会学学术活动推动下,上海市住宅社会学研究会于1986年5月28日正式成立,这是第一个地方性的住宅社会学学术研究组织,是上海市社会学学会和上海市房产经济学会下属的二级学会。上海市住宅社会学研究会至今已开过两届年会和四次上海市住宅社会学学术理论研讨会,完成了论文122篇。上海市住宅社会学研究会共有会员148名。此外,武汉、长春、北京、成都的研究队伍也在逐步壮大。

1. 随着全国住宅社会学研究力量的发展壮大,学科建设也取得了初步成果。住宅这一社会物质形态具有技术工程和社会工程两大内涵,属于社会科学和自然科学两大门类交叉学科的系统工程科学。学科性质决定了住宅社会学是跨学科、跨系统、跨部门的交叉边缘学科。

住宅社会学研究住宅与社会关系诸因素之间关系的方法,应是多角度、多层次、多单元、多侧面的研究方法,并着眼于社会调查研究,其基本方法应当是:

- (1) 从住宅和社会形态相互影响的角度考察研究;
- (2) 从住宅和社会多种因素的综合角度考察研究;
- (3) 从住宅和社会关系的角度考察研究;
- (4) 从住宅和社会发展的角度考察研究;
- (5) 从住宅和社会制度的角度考察研究;
- (6) 从住宅和社会问题与社会习俗角度考察研究;
- (7) 从住宅和社会物质载体的角度考察研究;
- (8) 从住宅和社会居住行为与社会心理角度考察研究;
- (9) 从住宅和社会规范与社会秩序角度考察研究;
- (10) 从住宅和社会对外开放的角度考察研究;

(11) 从住宅和创立具有中国特色的社会学的角度考察研究。

上述基本研究方法,可称为“综合研究方法”,以此来研究住宅问题,就会发现住宅不是“四面墙”,不是“住人机器”,更不是“人口仓库”。它关系着人们的衣食住行,人际交往,文化娱乐,文教卫生,信息集散,健康休息,闲暇时间的支配,智力结构的更新调整,物质和文化消费活动以及从居住环境中所反映出来的社会声望和社会地位等等社会问题。因此,在住宅的规划、设计、施工、分配、使用、服务、管理等各个环节上都要求做到以“综合效益”为目标,以取得住宅“综合效益”的整体目标为最佳效益。

住宅在社会发展中的物质保证作用的性质,决定了它必须取得最优化的社会效益。住宅与社会关系诸因素的关系参数上,还有一个很大的必然王国有待我们去探索和开拓。必须从战略高度认真研究和运用住宅社会学“综合效益”理论。“综合效益”理论的核心点,就是既要讲物质效果,又要讲思想和心理、精神效果。“综合效益”理论构成,有七个层次,其模式是:经济效益→社会效益→环境效益→生态效益→信息效益→开放效益→心理效益。在工作实践中确立“综合效益”观念,可以使人们树立起一种全面效益的整体观念,防止在工作中“单打一”和忽“左”忽右,忽高低忽等偏颇现象发生,引导和启发人们站在社会的宏观高度,掌握科学化的工作方法,采取系统工程手段,正确运用调节机制,高瞻远瞩地把中国住宅问题解决好。

2. 近年来,住宅社会学基础理论也有所开展

住宅建设、分配、使用和管理是一项巨大的系统工程。为了运用系统工程手段搞好住宅,为了逐步克服目前普遍存在着的偏重于技术经济指标而忽视社会指标的倾向;为了逐步实现住宅的综合效益模式,取得最佳社会效果,必须大力提倡制定和贯彻住宅的社会综合效益指标体系。

从当前考虑,住宅综合效益指标体系模式主要有以下几个侧面:

- (1) 安全性:防火,防水,防雷电,防盗,防滑等。
- (2) 方便性:进出口方便,电梯畅通,水、电、煤气使用方便和购物方便等。
- (3) 舒适性:防噪音措施得当,室内亮度适宜,居住密度适度等。
- (4) 秘密性:在室内放松情绪,控制交流的范围和程度,享有充分个人自由。
- (5) 随意性:根据个人爱好,满足对室内环境的多样化布置和对住宅室内设计、功能的不同要求。
- (6) 善邻性:空间要有利于邻里和谐的功能,为邻里之间的合作和协调提供条件。
- (7) 领域性:这是空间使用过程中重要心理因素。人类居住社会行为是有领域性的,因而组群空间必须有领域的划分概念。
- (8) 交际性:包括居住区人际交往场所的配置和适宜于青少年活动的运动场、儿童游乐场、老年人活动室和青年人谈恋爱的场所等。
- (9) 识别性:包括居民生活模式差异、居民社会地位象征和居住区区域位置的可识别性。
- (10) 组织性:建立居民委员会和适应居住区的工作模式,加强居委会与居民之间的交流,履行对组群空间的防卫功能等。
- (11) 政策性:方便群众,发展经济,如在住宅底层安排商、住两用套间,设置商业网点,满足群众消费需要等。

(12) 自然性: 居住区的大环境条件和人工复合生态系统的合理配置等。

(13) 传播性: 住宅内的通讯设施和信息集散功能及大众传播在住宅中的媒介作用功能等。

(14) 开放性: 居住区对外省、国外开放的基础设施条件和活动内涵以及群众组织程度等。

(15) 补偿性: 人们在工作、劳动、学习之余, 回到居住区住宅后, 要求恢复体力和精力, 以补偿一天的辛劳, 得到充分休息和慰藉等。

(16) 参与性: 它反映住宅的广泛使用价值, 它不是为某一特殊目的而体现使用价值, 具有天长日久的既住人又藏物的目的载体价值。

(17) 连续性: 住房使用寿命决定着它具有连续性使用和不断交迭的价值。

(18) 公益性: 室内使用价值应考虑完善室内布置, 为社会公益服务。

(19) 服务性: 反映住宅的服务本能, 住宅管理者首先应注重考虑完善住宅的社会功能。

(20) 效应性: 住宅建设和管理的质量与水平的优劣引起的社会心理反馈。住宅水平能促使人们产生优化或负效益的社会心理效应。

以上20项社会指标, 各地应根据当地的实际情况和不同时期(如五年计划)的要求, 量化为具体标准, 以便具体实施。

3. 开展住宅社会学研究的关键, 在于调查研究。作为社会学分支的住宅社会学, 同样要学会社会调查。当前城市住宅问题中最迫切需要解决的是加快住宅建设, 旧房旧城改造, 住房制度改革以及管理体制改革, 特别是基层承包经营制度的推行等问题, 都是社会性的问题, 都应该是住宅社会学的课题。住宅社会学大有“用武之地”。植根于中国社会的调查研究, 最后必能建立具有中国特色的社会主义住宅社会学。

三、今后对策

目前, 存在问题不少, 需要认真对待并加以妥善解决。

1. 认真抓好学科建设

当务之急是把中国住宅社会学学科建立起来。其关键有二: ①确立完整的理论体系。②坚持学科的应用性, 即指导实践的导向性。可采取“两条腿”走路的方法, 即由中国住宅问题研究会住宅社会学学术委员会牵头组织几个大城市分工负责编写《住宅社会学》(通俗本)一书, 做为创立中国住宅社会学学科的基础。同时责成北京、天津、上海、广州、武汉、成都、长春、沈阳等8个大城市各自编写《住宅社会学》(简明本)。这样, 经过上下结合的努力撰写, 3至5年时间即可基本编写成《中国住宅社会学概论》一书, 它将宣告中国住宅社会学学科体系的形成。

2. 认真抓好组织建设

首先要抓好全国性的组织建设, 要建立全国住宅社会学通讯网。主要任务是负责组织各个城市的学术论文的撰写工作。在组织原则上以北京为华北块; 上海为华东块; 武汉为中南块; 长春为东北块; 兰州为西北块。采取“通讯研究”的方法, 将研究工作落在实处。

其次, 是要抓好地方性组织工作。住宅社会学学术委员会要有具体措施, 在几年之内, 基本上把各地方的基层组织——地方住宅社会学研究会建立起来。在此基础上, 五年以后可逐

步组织起“居住者协会”，以发动设计、施工、管理、分配和居住者参加住宅建设的总体设计、规划，实践哈布瑞根教授提出的“骨架支撑体”与“可分体”理论，使各城市的住宅建设事业搞得更好。

3. 要选准研究课题以指导实践活动。下列课题应列为当前重点：①住宅社会学学科的定义、性质、研究对象、方法、任务与作用的研究；②预测2000年居住小康水平的研究（包括定性、定量研究与资金来源等）；③住房制度改革的各种社会心态研究；④城市人口配置结构与住宅布局结构顺应关系的研究；⑤价值观、知识结构与生活方式变革对住宅需求的对应关系研究；⑥居住社区环境设施与环境结构的研究；⑦各国住宅社会学研究与应用的特点及借鉴的研究；⑧引进外资发展我国房地产业的前途研究等。

作者工作单位：上海市经济研究中心

责任编辑：李国庆

《现代人类学》一书简介

由周大鸣、乔晓勤编著的《现代人类学》一书已由重庆出版社出版。

《现代人类学》一书着重介绍第二次世界大战以来人类学的发展和研究状况，以把握当代人类学学术潮流为宗旨。作者认为当代人类学发展的趋势是以文化变迁为研究主线，深入现代复杂社会和简单社会进行理论和应用的研究，尤其重应用研究。在研究领域上可归结为：（1）都市人类学对城市的研究。城市是所谓现代文明最复杂、多变、影响规模最大的聚落。人类学的研究既能显示出特色、提出一些新结论，同时又能与其他学科密切地合作。（2）乡村研究。乡村人类学曾经在世界范围内发起研究农民社会的热潮。这些研究通常集中在某一社区的探讨。人类学对乡村社会的研究发挥了其研究方法和理论所长。这些研究不仅为人类学开辟了新领域，并且对乡村社会学的发展也有所启发。（3）文化与心理的研究。心理人类学在运用传统人类学方法上作了最大胆的尝试，这就是大范围的泛文化研究。所提出的一些问题，仍然是当代社会科学的热门话题。（4）应用研究。应用人类学在世界各地开展极为广泛，它已适用于管理、投资、决策、教育、医疗服务、交通、城市规划等方面，并继续向新的领域扩展。

在研究方法上，人类学除了继续保持整体研究法、参与观察法、泛文化比较法的传统之外，还大量借用了社会学、心理学、统计学的研究和实验方法。尤其值得一提的是，人类学家如何运用自己传统的方法以弥补社会学问卷调查之不足作了大量尝试。

而当代人类学思想对现代社会和社会科学的深远影响，促使研究现代社会和处理实际事务的人们接受有关人类本质的一种新的理论体系。这种文化观有如下特征：（1）人的性格、行为模式的差异并不是遗传特征的反应而是文化的产物；（2）各民族、各群体的发展有后进与先进之别，并无优劣之分；（3）文化的传统一部分是自身发展的结果，一部分是传播的反应。

人类学自重建十年以来，有关译著、著述、论文颇丰。《现代人类学》对此进行了全面而简练的介绍，在名词应用上较为规范化、标准化，在行文上力求深入浅出，同时力求包容较多有争议性的论题。

（茹水）