

没有公众的公共空间：北京大栅栏院落调整中的国家与个人

社会
2020 · 1
CJS
第 40 卷

李阿琳

摘要：本文采用社会学干预的研究方法，在北京大栅栏的院落空间调整中讨论了公共空间的含义与公共重建的问题。与西方将公共空间作为具有政治或社会意义的公共生活不同，大栅栏的居民从所有权出发将公共空间定义为国家财产，又在使用中逐渐侵占并瓜分了这些在管理上被忽视的国家空间。这既是住房等公共服务欠缺的结果，也被历史形成的国家与个人关系所建构，公共空间因此充满了各类行动者在日常生活与社会实践中的互动。本文将介绍两个强干预的社会行动案例，它们分别以“孵育社会生活”和“划分公私边界”为思路进行院落空间调整实验，但前者失败，后者成功。结论部分对此进行反思并指出，公共重建需要调整空间中的国家与个人关系，并建立公共空间使用的规则。

关键词：公共空间 产权 社会干预 “国家—个人”关系

Public Space Without Public: State and Individual in Courtyard Space in Dashilar, Beijing

LI Alin

Abstract: In this paper, the meaning of public space and the problem of public reconstruction are discussed through an experiment study of community formation and courtyard space adjustment in the old neighborhood of Dashilar in

* 作者：李阿琳 北京工业大学文法学部社会学系 (Author: LI Alin, Department of Sociology, Faculty of Humanities and Social Sciences, Beijing University of Technology) E-mail: lialin@bjut.edu.cn

** 本文是清华大学自主科研课题“探索社区营造驱动的城市更新机制——北京杨梅竹街区改造的社会学研究”(2014—2017)的成果。[This paper is sponsored by Independent Research Project of Tsinghua University, “Exploring Urban Renovation Alternatives Based on Community-Building: A Sociological Study of Yangmeizhu Neighborhood in Beijing”(2014-2017).]

感谢美国加州大学伯克利分校邢幼田教授的指导。文责自负。

Beijing (2014 – 2017). Unlike the western theoretical circles, which generally regard public space as public life with political or social significance, the courtyard of Dashilar is a public space shared by several families but with little social life, and the neighbors are acquainted but remain strangers and the relationship can be tense and often in open conflicts. The paper begins with the perspective of “the property rights of public space cognition, management and usage” to sort out the historical process of Dashilar courtyards from state-owned urban space in the 1980s to privatized properties in the later years. In this process, even though residents understood that public spaces like courtyards and hutongs were owned by the state, they still gradually encroached and divided these administratively neglected public spaces for private use. The act of encroaching on public spaces by residents is not only the result of housing shortage, but also influenced by the historical relationship between the state and the individual. Under such circumstances, the public space is no longer a mere functional material space, but is full of interaction between various actors, revealed both in the expansion of private space by individuals in daily life and in the “public disturbance” events by collectives in the construction of space. The experiment in this paper introduces two strong social interventions of “rebuilding social life” and “defining the public and private boundaries” to facilitate courtyard space adaptation. The two experiments ended in failure for the former and success for the latter respectively. This tells us that public reconstruction is not just about rebuilding social interaction between people, but also about adjusting the state-individual relationship and establishing the rules of living together in public space.

Keywords: public space, property rights, social intervention, state-individual relationship

一、大栅栏的院落：没有公众的公共空间

（一）问题的提出

公共领域和公共空间是政治学、社会学等学科关注的问题之一，也是规划界进行空间实践的主要范畴。雅各布斯(2005)和桑内特(2008)等指出，城市公共空间的缺乏导致城市公共生活的丧失，最终造成城市

的“死亡”。为此,设计适合社会生活的公共空间以培育城市生活成为城市复兴的一个主要途径。就大栅栏这个北京的老旧街区而言,多户居民生活的四合院天然具有公共空间的特质,现在却被各种自建房以及堆物料塞满。同时,居民对院落空间的公共用途和院落生活持漠然或反对的态度,除了晾衣服、被子,他们不知道能在院子里做什么,也反对院内公厕。他们非常熟悉,但在院落生活中却相处得冷漠、紧张甚至有冲突。邻里之间只剩下点头之交,他们不会串门,不会相互借东西,更不会请邻居看门,甚至觉得这种互相不打交道的漠然已经很好了。大栅栏的院落显然不是几户居民共用和有集体生活意义的公共空间。

本文提出的问题是:为什么具有公共空间天然优势的院落并没有孵育出好的邻里关系和集体生活?我们认为居民之间的邻里关系在一定程度上是建立在他们对院落空间的认知和使用过程中的,那么,居民如何看待院落?他们定义的公共空间是什么?侵占院落空间的逻辑又是什么?在居民目前的行动逻辑之下,我们又如何去重建他们的集体生活甚至是公共生活?

(二) 研究内容与研究方法

针对以上问题,本文将首先梳理公共空间及其重建的相关理论,指出公共空间除了政治和社会生活的意义之外,还存在从产权出发的认知方式。相应的,公共空间重建除了社会交往的路径之外,还可以通过建立公共财产管理及使用规则来实现。就大栅栏来讲,居民对院落公共空间的认知是从产权的角度出发,他们认为院落是国家的,并在 20 世纪 70 年代之后将其占为己有。本文将详细论述院落如何成为国家空间,及其随后如何被私有化的历史过程。这个过程反映了居民缺乏公共意识以及由个人私利主导的行动逻辑,这也为“国家一个人”关系所建构,是居民对政府态度的直接反应。围绕“公—私”关系的调整和居民公共意识的培育,我们对两个院落公共空间调整进行了社会学干预实践,分别实验了“孵育社会生活”与“划分公私边界并建立公共空间使用规则”这两个不同的公共重建路径,也相应得到不同的结果。

1. 社会学干预

社会学干预是图海纳在行动社会学体系中提出的一套研究方法,即“社会学家不再是社会生活之外在的旁观者,而是社会运动的积极参与者。只有通过能动的干预手段介入社会生活,社会学家才能形成关

于行动者本身的真切知识”(沈原,2006)。在中国社会大转型的时期,面对社会自组织机制发育程度与速度的各种差异,沈原(2006)将“行动”转换到“实践”,引入社会改造的面向,提出了强干预与弱干预两种不同的类型。本研究将采用社会学干预的研究方法,在社区建设驱动城市空间有机更新的实践中就公共空间的问题展开讨论。

2. 大栅栏的社区建设和院落调整

北京的城市更新在2010年以后逐步走向注重社会结构保护的有机更新阶段,不仅追求在建筑样式上与历史风貌的接续,还保留原有社会结构,动员原有居民主动参与旧城保护和地方性文化的再生产。位于前门西南侧的大栅栏街区是北京旧城有机更新的试点之一。大栅栏是在金中都至元大都的斜路两侧逐渐形成的聚居区,街区的院落以不规则的四合院为主,并在北京工业化时期人口不断涌入的过程中沦为多户混居的大杂院,目前面临房屋破旧不堪、厨卫设施缺乏、私搭滥建严重和院落消失等问题。从社会结构来看,该地区自明清以来就是一个底层的移民社区。目前的3万多常住人口中有一半是20世纪五六十年代进入且目前已退休的工人及其难觅生计的后代,还有一半是做小买卖的外地商贩。有条件的本地人早已经搬走,留下来的大多是经济状况较不好的民众。他们靠每月3千多元的退休金生活,面临基础设施条件差、住房狭窄、失业率高、医疗和养老等公共物品供给不足以及社会支持薄弱的生活困境,时刻想逃离在地生活却束手无策。2014年,清华大学社会学系成立了社区建设团队,扎根在大栅栏街区,进行社区建设驱动的城市有机更新实践。我们对居民进行了口述史访谈和社会经济、社会组织及传统文化现状等多项调查,随后从社区社会组织孵化、院落空间调整和传统文化创意三个方面展开具体的实践行动。

院落调整是社区建设的行动之一,目的是要建立以原有居民为主体的参与式院落有机更新模式。我们进行了大量的院落空间现状问题和居民日常生活的调查,在与居民长期的互动中,形成了关于他们对公共空间的认知及行动逻辑等各方面的知识。我们在大栅栏具体的院落空间实践包括三个,一是2015年设计并开始施工的社区社会组织孵化器,坐落于三井胡同43号,另外两个是分别于2015年、2016年开展的院落空间调整的社会学强干预实践案例,即BS胡同5X号和PZ胡同1X号,在试图改善采光、通风等室内居住环境和恢复院落风貌的同时,

尝试并探索适合老旧街区居民的公共重建路径。

二、文献综述：公共空间及公共重建的两个内涵及路径

（一）社会生活的意义与社会交往的路径

1. 公共空间的去政治化：社会生活的含义

西方对公共空间的研究长期受政治学的影响，尤其集中于对公共领域的讨论。公共和公共领域是高度抽象的概念。阿伦特(1999)认为，公共空间是在城邦国家出现的在私人生活之外的政治“公共领域”，公民行动与集体参与是以自由人为基础，她强调自由言论的权利。哈贝马斯(1999)在公共领域的政治功能之外，提出资产阶级的公共领域是一个介于国家和市民社会之间的领域，是一种以阅读为中介和以对话为核心的公共交往，常常发生在咖啡厅和俱乐部等物质性的城市公共空间。在这里，公共空间是作为公共以及公共领域的环境或物质载体而存在，这使得抽象的公共得以在物质上具体化。

就物质性的公共空间来讲，公共性是其首要特征，是指要对全体社会成员开放。强调公共空间的政治性的人通常认为，公共空间与政治权利的表达有关，公共空间是集体福利的符号和领导者成就的表达以及进行政治自由与抗争的重要场所，强调公众对空间占有的需求，例如集会、游行、抗议的街头运动等(Orum and Neal, 2010)。但最近的文化 and 政治研究不再将公共空间置于公众和政治文化讨论的中心，他们认为，电视、多媒体、网络等新载体的出现使公民实践和政治形成变得更加多样，并分散在工作、学校、社区等微观的生活与场所，从而使得公共不一定再与公共空间有关(Amin, 2008)。实际上，哈贝马斯(1999)早就提出了更为包容的公共认知，将媒体出版、文化艺术和学术思辨视为非物质的公共领域。在这种情况下，公共空间不再是公民教化和政治参与的重要场所，对空间中的人群聚集的研究更多聚焦到他们对消费文化和城市环境的协商实践以及对陌生人的社会回应(Amin, 2008)。

桑内特(2008)进一步将公共领域去政治化，使其回到社会生活的层面，强调在街道、花园、广场或其他一些城市公共场所(空间)中的公共生活与社会交往。奥卢姆和尼尔(Orum and Neal, 2010)也指出，在“权力及抗争”之外，公共空间还具有“市民秩序”和“戏剧表演”等其他层次的含义。其中，“市民秩序”是指公共空间对谈话、社会交往和公共

集会等社会活动所起到的作用,例如,雅各布斯(2005)指出了街道能建构安全性、社会交往和儿童的公共意识,怀特(2016)在“街头生活项目”中观察到了街头邂逅的礼节习俗、偶遇的规律性与会晤的举止等公共生活行为。如此,对公共空间的研究焦点被放在了社会生活之上,并逐渐发展到如何通过公共空间来重建社会生活。

2. 公共重建的社会交往路径

自20世纪以来,西方城市普遍出现了公共空间的萧条甚至废置现象。现代城市主义的功能分区和对形式的追求被认为是引起城市公共空间死亡的直接原因。例如,雅各布斯(2005)对纽约拆除老社区的批评,又如桑内特(2008)认为广场的高能见度和流动性设计引起了社会隔离。此外,公共空间死亡的更重要原因被认为是公共人的衰落和公共生活的消亡(Tonkiss, 2006; 桑内特, 2008),尤其是贫民窟和郊区化引起的社会区隔而导致的社会生活受阻(Carr, *et al.*, 1993)。如何重建公共性及公共生活成为研究者长久以来讨论的重要问题。

社会交往是公共重建的主要路径。城市学家认为,公共空间的物质与社会互动对公共以及公共文化的形成起着核心的作用。各种不同文化背景的人在公园、广场和市场上聚集,带有愉悦的精神,公共空间能孵化出集体意义(Carr, *et al.*, 1993)。因此,合理组织的公共空间似乎提供了一种通过人与人的互动来建立社会共同体的可能性。就理论上来讲,哈贝马斯(2004)指出要在日常生活中通过沟通行动来重塑公共领域,并要确立交往行动的空间情景;戈夫曼(2008)的拟剧理论分析人与人交往的方式和公共场所的行为,并指出偶遇对于社会互动的意义;桑内特(Sennett, 2000)进一步明确多功能混合的公共空间,能通过视觉引导来促进偶遇的发生。同时,城市规划的历史就是一个规划和管理公共空间,以通过陌生人的偶遇来建设社会与公共参与的尝试(Amin, 2008; 盖尔, 2013),例如,雅各布斯(2005)提出城市应通过混合用途、小街段、老建筑和高密度来实现多样性。新近的城市美化运动、花园城市运动、城市复兴和新城市主义等热潮都试图回归紧凑住宅、混合社区及多种形式的公共空间实践,希望促进社会交往来重现公共生活。

(二) 产权的视角与空间的管理及使用

1. 公共空间的产权:国家所有

对公共空间的讨论很少从产权的角度展开。空间的土地产权存在

共有、公共与私人三种形式(Blackmar, 2006; 刘超群, 2017)。其中, 共有是属于全体人所有的共享资源, 即每个人都有不被排除在外的权利, 被认为是在国家控制与市场力量之外的部分。但由于所有者不可能排斥其他人的分享, 所有成员联合达成一致最优行为的协议成本高到无法承受(德姆塞茨, 2007), 因而通常是由具有超级理性能力和高执行效率的科层政府来代理占有和执行这些权利(渠敬东, 2013; 刘超群, 2017)。这使公众对共有地的权利很容易发生偏差。英国和美国土地产权的历史变迁表明, 现代自由主义、中产阶级和新自由主义崛起的过程就同时发生了公共、私人对共有土地的圈占和掠夺(Blackmar, 2006)。公共空间很容易被认为是共有, 但实际上其大部分土地是政府所有的(Blackmar, 2006; 刘超群, 2017)。公共空间常受到统治者的操控, 例如, 奥斯曼在巴黎打造的林荫大道和广场就是拿破仑三世建立市场霸权的橱窗(Harvey, 2006)。公共空间在美国被视为公共机构, 由政府对公共安全性等进行严密的监控(Schivelbusch, 1997; Blackmar, 2006)。公共空间也存在私有化的趋势, 进一步产生对社会其他人群的排斥。公共设施的流失、街道的废弃和郊区化的发生, 都被认为是私有化以及政府过度管治或完全忽略的结果(Smith, 1996; Mitchell, 2003; Low, 2006; Low and Smith, 2006)。

2. 空间的管理与使用: 集体私有主义与社会冲突的发生

在空间的产权之外, 空间的管理和使用及使用者是衡量公共性的另外两个主要维度(Németh and Schmidt, 2011), 影响着人对空间的感知和行动, 进而对公共和集体文化的建构发生作用。就空间的管理来讲, 政府通常会通过土地制度和城市管治制度等来使公共空间得到有序的维持。例如, 英国的公共空间就有规划当局、地方政府和道路主管部门等通过《城乡规划法》《地方政府法》《公路法》和《公共卫生法案》等多种法规来维护公众权利和政府的公共职责(刘超群, 2017)。就公共空间的使用来讲, 这通常是个体与政府互动的过程。这类似于塞托的空间实践概念。他认为人通过行走来与物质世界相互作用, 从而将城市空间转化为自己的空间, 在城市的管辖中创造出自己的意义, 以形成对制度性空间的反抗(吴飞, 2009; 塞托, 2015)。个体的空间实践在产生与宏观结构系统的对抗的同时, 也会通过与公共空间物质及视觉文化之间的互动而产生对集体文化的承诺(Amin, 2008)。但艾美(Amin,

2008)也提出,人与物的互动产生集体文化是建立在有国家福利保障的独立自由人的基础之上的,否则可能会发生空间被侵占的集体私有主义和社会冲突。例如发展中国家棚户区的大量发生,又如巴黎公社运动对专制统治的抗议(Castells,1983)以及2008年金融危机之后爆发的“占领伦敦”等发生在公共空间中的社会运动。这都是市民在对抗伴随空间私有化而发生的社会排斥和政府控制,以试图在对公共空间的使用中寻找或实践公共(Köksal,2012;Layard,2012)。

三、大栅栏的院落:国家空间及其私有化的过程

我们并不否认公共空间的政治和社会生活意义,也不排除公共重建的社会交往路径。但显然,在大栅栏我们并没有看到上述意义上的公共空间。在中国城市独特的历史与情景之下,居民对院落公共空间的认知更多的是从产权角度出发的,认为是国家空间,其管理、整修及维护等都是政府的责任,院落空间调整的实践也因此被认为是国家行为。但政府显然并未为院落这一末端财产建立起公认的使用规则来予以维护,院落空间无疑是消极的国家空间。但随后发生的居民私人侵占院落公共空间的行为并不是前述的对抗市场化和政府控制并诉求“公共领域”的行动,而具有艾美(Amin,2008)提出的“集体私有主义”意味,即在“国家与个人”关系长期建构下个人在日常生活中表达的对政府的不满以及私利的扩张。

(一)国家空间:居民的认知与消极的管理

平房区的土地权属非常复杂,经历了从私有向公有的转化过程。1949年以后经过了几个阶段的演化,城市土地在20世纪80年代就逐渐都归国家所有了。根据刘正山(2015)的研究,这首先是国民经济恢复时期,国家将城市内废置的房屋和土地收归国有,无偿分配给机关、团体、部队等使用,但私房的土地仍旧按私有土地使用制度进行管理。随后是社会主义改造时期,国家通过“赎买”“经租”和“公私合营”等方式对资本主义工商业、个体手工业者和私有土地房产进行社会主义改造,形成以“国有”土地、城镇集体土地和小私有土地等并存的多种所有制格局,但土地私有仍占最大的比例。这种状况一直持续到1982年宪法的颁布,宪法规定“城市的土地属于国家所有”。1988年的《宪法修正案》规定,“土地的使用权可以依法进行转让”,由此,土地的所有权和

使用权发生了分离。就大栅栏而言,以西河沿和三井社区统计的4685间房屋为例,公房占56.8%,单位房占10.7%,私房占32.4%,形成了以公房为主的房屋产权结构。¹但无论房屋产权是什么类型的,其土地都归国家所有。由于公房居民承租的仅仅是房屋及其土地的使用权,所以院落部分的土地所有权和使用权实际上都属于国家。

1. 一切都是国家的

这是居民,尤其是居住在公房的居民对院落的认知,所谓的“公共空间”,就是“国家的”,“(承租房屋)之外的都是公共的,是国家的”,因此,基础设施、房屋和空间环境等的维护和提升都该由政府来管。首先,国家对水电设施的改造最先得得到居民的认可,“一个水,现在是改造了,水都连到自己家里,院子都给抹了砖了。一个煤,这个咱们老百姓都是眼见的,煤改电。那会儿烧煤,那是脏死了”。²其次,居民认为居住环境的改善也是国家的事情。在我们的调查中,居民不断地提出要求,让我们去跟“上面”反映他们的诉求,让“上面”来改善居住环境。当涉及胡同和院落等公共空间何时使用时,居民表示,“这是国家治理问题”,“关键还是看国家的法律”,认为是由国家而不是自己来决定这些空间的使用方式。他们说,“人家(政府)要求种草坪,你非得种个大白菜什么的,那就不行”。³对于胡同和院落中堆物料的整治,他们认为必须由政府的城管出面才行,这不是居民自己能够解决的问题。由此可见,居民认知的公共空间实际上是国家空间。

2. 消极的国家空间

1982年宪法规定城市土地归国家所有,但对原有非国有土地以何种方式归为国有,以及与所有权有关的土地财产权如何界定等,都没有专门的法规予以规定(刘正山,2015)。这在后来引起关于平房区“经租房”、私房拆迁补偿等的各种纠纷。同时,政府对公房及院落等的管理较为混乱,并没有形成系统的制度(吴萍,2017)。公房由房管部门管理,主要涉及产权、产籍、租金收缴、安全检查和房屋维修改造等内容,采取“以租养房”的模式。即使是这样,大量的房屋仍旧年久失修,到20世纪80年代末,北京市约70%的平房都已经成为质量不太好的危

1. 数据来源:课题组于2014年整理的街道在2010年第六次人口普查时统计的房屋信息。

2. 居民2015年4月8日在由课题组召集的BS社区环境整治讨论会上的发言。

3. 居民2015年4月8日在由课题组召集的BS社区环境整治讨论会上的发言。

旧房(方可,2000)。尽管1994年的《城市公有房屋管理规定》明确禁止公房转租、转借等违规行为,但就大栅栏而言,36%的公房都在被非法出租(杨兵等,2018),一直到2018年北京市才开始对此进行严格管理。

公房管理的各种规定基本上都是只管房子不管院子。就院落来讲,政府的管理是针对基础设施和院落土地利用。就基础设施来说,街道办事处对公共空间的认知和居民是一样的,“基础设施和公共的,比如院子里面这一块儿,不管是绿化、铺地,还是下面的管线,这些是政府应该出(钱)的”。⁴但由于街区体制的限制,街道办事处对院落实际上缺乏相应的管理及协调能力。电是电力局在管,上水管网是自来水公司的,下水管网等是市政的,街道办事处并无资源来应对院落的空间整治。对于院落的土地利用,尽管《城市规划法》明确对违法建设的认定、拆除和处罚等作出了详细规定,但由于院落土地权属转化的复杂性和空间的封闭性等原因,院落实际上成为几户居民共同使用的空间,而不是真正意义上所有人都可以使用的公共空间。在实际使用权模糊与国家管理疏忽的情况下,院内自20世纪70年代末就开始出现各种违建。即使是2017年北京市在“疏解整治促提升”的主导政策下开始严格拆除违建,也只是“拆街面上的,不进院”。总之,由于缺乏相应的管理资源和制度,胡同院落等公共空间成为消极的国家空间。

(二)个体行动:集体私有主义的发生

公共空间不单纯是一个有具体功能的物质空间,还包括空间使用过程中各行动者之间的互动,具有公共行动的意义。这既包括政治意义上对公共议题的讨论,也包括社会生活意义上人与人之间的交往,还包括各种城市社会运动及侵占空间的行为。后者被艾美(Amin,2008)称为“集体私有主义”,认为当国家提供的社会福利不足以使个体成为独立的公民时,就会发生。

就大栅栏的情况来讲,居民将院落空间认知为国家空间,但在使用中又出现了自建房屋侵占院落空间的行为。这在早期是居民在逼仄空间中高密度生活的实际居住困难所致。如前所述,这里的居民大多是20世纪五六十年代到北京的工人,他们被安置在公房中,通常一户家庭仅有一间房。在20世纪80年代,家庭人口增多导致居住面积不够,

4. 街道办事处主任2015年6月1日在课题组向街道报告“BS胡同5X号院改造方案”时的发言。

居民在院内自建房屋也在情理之中。近年来，院落空间被侵占则是被居民与国家的关系所建构的，尤其是自 2010 年以来本地居民实际居住密度大幅降低之后。随着年轻人以及有条件家庭的搬走，最终留下来的大多是从工厂或单位退休的普通工人或职工。他们年事已高，靠着微薄的退休金生活，有的还要面对无法自己解决生计问题的后代。对居住在公房中的居民来讲，糟糕的日常生活被他们认为是政府没有来拆迁改造或维护好房屋、单位退休福利不好以及自己没有好好照顾的结果。对居住在私房中的居民来讲，20 世纪 50 年代国家主导的公私合营与经租房政策等导致围绕房屋及院落土地的产权纠纷，居民心里的怨恨更是一触即发。居民不断抱怨房管局维修的房屋质量太差，比如，墙变薄了以致冬天不保温，院落里新铺的地面只两三年就下陷，下水管换了还是一样堵，等等。他们认为一切都是国家的，而在自己不被国家照顾的情况下，对院落公共空间的侵占是现实生活的需求与对未来利益的合理诉求。在任何政府主导的空间建设中，居民都能找到各种借口并采取积极的阻挠行动，在表达不满的同时谋取利益。

1. 日常行动：私人领域的扩张

大栅栏居民个体对院落公共空间的侵占开始于 1976 年地震棚的搭建，随后在市场化改革中愈演愈烈，先是煤棚子、车棚子，后来是小厨房、杂物间和小卧室之类的自建房，再后来“就那花盆儿大点儿地方，都得有人自己用破烂儿占着”，最后“门道都给堆满了”，院子里只留下一条过道，“大家也都凑合着，走得过去就凑合着走”。⁵ 居民对公共空间是“明知故占”，他们会异口同声地说“这是国家的”，也会说“这是你 X 叔儿家的公共空间”。⁶ 邻里关系也在抢占地盘的吵吵闹闹中变得更为微妙，他们小心翼翼地维系邻里间的表面和气，例如会说“那是 XX 家的地儿，你不能到人家门口去聊天”。⁷ 居民在院落中占地是为了扩大日常生活的使用空间，更重要的是试图在将来可能的拆迁或腾退中获取尽可能多的面积补偿。用他们自己的话来讲，“这都是私心杂念”。政府对居民的侥幸心理也非常明了，知道居民的想法是“觉得你将来要

5. 居民 2015 年 4 月 8 日在由课题组召集的 BS 社区环境整治讨论会上的发言。

6. PZ 胡同 1X 号院居民 2016 年 7 月 25 日在参与讨论院落改造方案时的态度。

7. PZ 胡同 1X 号院居民 2016 年 7 月 25 日在参与讨论院落改造方案时的发言。

拆迁,我这都是算面积算钱的”。⁸因此,对自建房及所占面积的保护成为居民生活的重中之重。

私人对公共空间的侵占不仅是平面上的,还是立体的,包括了视线所及和心理所感受的空间范围。这可以在社会组织孵化器施工过程中的“民扰”事件看到。北屋居民反对孵化器天窗设计的理由是“天窗侵犯了隐私权”,以及“你开了天窗破坏了我的景观,破坏了我的视线”。东院居民反对孵化器将入口设置在东侧小巷子,一方面认为多一个入口会增加巷子的人流而影响他们的进出,另一方面认为对着他家开门破坏了他们的风水。他们还指出,孵化器的东房比原来旧房要高,影响了他们家的采光和通风,而东墙上的方形玻璃砖洞像是碉堡里的枪眼儿对着他家,造成了他们的心理压力。最后,南房居民认为南房开敞的门窗正对着他家的门,也是破坏了风水。我们在这三个院的“民扰”行为中看到,居民从采光、通风、视线、景观、隐私、心理和风水等方面对三维甚至是四维的空间进行了划分,将所有公共的场域都放置在私人的权力之下。居民认为,私人的空间是不可侵犯的,而国家的个人可以随便占用。因此,“他们反对把胡同公用的垃圾桶放置在其他任何地方,只同意放在政府的孵化器门口,甚至会将自己家的厨余垃圾带出来倒进去”,⁹以此来宣泄对政府的不满。

2. 空间建设中的积极“民扰”行动

公共空间被认为是国家空间,公共空间的建设也因此被认为是国家行为,居民的日常行动也在其中升级为积极抗议。在政府主导并出资的院落平移、内盒院以及12个民生院落的改造中,居民因工期、设计和周转房等问题甚至出现了要跳楼自杀、打架等行为,这些都是居民认为政府主导的改造侵犯了自己的利益,进而被激发出求“赔偿”的寻租心理。这实质上是个体与国家间糟糕关系的激烈表现,也体现在社会组织孵化器建造中的“民扰”事件。尽管孵化器是一个产权明晰的独立院落,但事实表明,在大栅栏,就不存在和居民无关的、纯粹的空间实践,在任何情况下,只要一有机会,就会出现居民的积极行为。

孵化器自2015年10月开始施工,但施工过程在周边居民的阻挠

8. 街道办事处书记2015年7月9日在“BS胡同5X号院改造方案”协调会上的发言。

9. 2016年4月25日对街道社会办工作人员的访谈。

下变得一波三折。“民扰”以北边院子的“小棚子”事件为标志。北边院子是私房，住着 60 多岁的两姐妹，其子女都不在此居住。她们因为靠着 43 号院北墙自建了一个小棚子而不允许 43 号院拆旧建新，最终是让政府为她们重建了东房才让步。但政府的妥协却使东边和南边院子的居民跟着起哄。三个院子的居民都是 60 岁以上且不和子女同住的退休工人，他们每天都很闲，也因此表现出了极强的行动能力。居民首先是直接在施工现场捣乱，不让工人施工。随后不停地给街道办事处的相关办公室打电话，让其无法办公。再接着是“天天往房管所待着去”，同时“还上访，包括打 12345 上访电话，邮寄上访信件”，等等。¹⁰三个院子的居民有不同的诉求。北院居民认为孵化器将来会有很多人使用，会有吹拉弹唱等噪音，影响他们的生活，所以在根本上反对这个公共空间的工程。最终，政府给北院重新翻建了东房并取消了北侧的天窗。东院一居民的根本诉求是要精神损失费，实际上是借政府的空间建设索取经济利益。他们家提出来 1 间房要 3 万元，3 间房一共要 9 万元。最终，政府给了东院这户居民 2 万元以息事宁人。政府的妥协进一步鼓励了其他居民的寻租行为。“周边都在运着气，等盖起来后再敲竹杠。比原来多了一块砖也扯着要补偿。各种奇葩理由都出来了，影响到我就得给钱”。¹¹居民的行为进一步加深了政府与居民双向间的误解和不信任，使公共空间的良性互动变得更为艰难。

四、两个强干预的院落调整实验及反思

居民认为公共空间是国家空间，他们侵占院落空间，是在“自己被国家所抛弃”的心理之下尽可能扩大私人利益的行为，是被“国家一个人”关系所建构的。这一行为不但没有改善，反而恶化了他们室内的居住环境。在这样的情况下，我们试图对此进行社会学强干预，希望通过院落调整的动员过程，一方面，使居民认识到院落的公共性及其对社会生活、社会交往等的意义，调整公私关系而达成公共重建，另一方面，也可以改善居住环境，恢复院落风貌，并建立院落有序的管理、维护和有机更新的机制。为此，我们进行了 BS 胡同 5X 号和 PZ 胡同 1X 号两个院落的实验，对这两个院子分别采取了“孵育社会生活”和建立公共空

10. 2016 年 4 月 25 日对负责建造社会组织孵化器的房管所工作人员的访谈。

11. 2016 年 3 月 15 日对设计社会组织孵化器的公益建筑师的访谈。

间利用规则的公共重建策略。两个实验先后以失败和成功结束,这也进一步表明了基于产权的公共空间认知及公共重建的路径。

(一)失败的干预:生活、记忆与情感动员

BS胡同位于大栅栏街区的西南角,是有名的八大胡同之一。BS胡同5X号院是民国时期颇为有名的“潇湘馆”(肖复兴,2007),但在长期的使用中失去了传统风貌,成为仅剩下一条通道的大杂院。院内现有7户居民,其中6户是老居民。他们是国有或集体企业的普通工人或职工,年轻一辈很多在这个院子里出生,仅有西屋的居民是2000年以后搬来的。居民有在此长期居住的基础条件,空间调整有实现的可能,是我们选择这个院子进行实验的原因。经过院落测绘、居民需求调查和方案讨论等阶段的工作,院落空间调整以“低成本、小规模、易实施”为目标,形成“拆除违建、恢复原貌、调整功能”的解决方案。“拆除违建”即拆除居民在院落中搭建的小厨房和卫生间,露出四合院平房的木结构。为了找回居民因自建房拆除而损失的使用面积,方案提出在正房木结构之外接一个封闭的廊子,达到既恢复历史风貌又补回各家面积的目的。方案在此基础上进一步调整每家每户的布局,以改善室内的采光和通风等。调整出来的院落不仅可以恢复风貌,还能重现院内居民在院子里的公共生活。

我们通过集体会议和每家每户单独沟通两种方式对居民进行动员,使他们能同意院落调整的方案,具体的动员策略有三种。首先是“院落集体生活”的动员。我们向居民介绍了东四街区的院落整治情况、东方卫视“梦想改造家”的平房改造案例等,以激发居民对其乐融融的院落生活的想象。居民表达了他们对案例院落的羡慕,但同时对自己居住的院落又感到无能为力。其次是“私人生活需求”的动员。我们向居民详细介绍院落以及各户的设计方案,指出目前室内昏暗、通风差等环境糟糕的根本原因,试图使他们意识到院落空间的重要性。最后是“记忆与情感”的动员。我们尝试以过去的生活场景来重塑居民的生活记忆和院落意识。BS胡同5X号院作为“潇湘馆”曾出现在文学作品中,还有一两张老照片。我们将其发到居民微信群里,请他们回忆小时候的故事、生活经历和场景等。经过长达两个多月的动员,大部分居民仍不愿意拆掉自己的自建房。他们的关系冷漠,也没有办法自发组织起来议事。在单独动员的时候,他们纷纷表示自己不需要院子,没有

院落生活的需求，同时也没有钱来改造。因此，当街道办事处提出需要居民成为院落改造的主体并出一部分费用之后，社区居委会停止了居民动员的行动，居民也再没有人主动提院落改造的事情。我们对 BS 胡同 5X 号院的改造实践也随之终止。

（二）成功的干预：划分公私边界与“半私空间”

BS 胡同 5X 号院的实验遭遇了居民没有主体性，以及街道办事处和居委会都不管的困境。为此，我们提出“申请式的院落改造”，尝试以公共政策鼓励居民自治，建立与政府互动的机制，以制度来持续推动院落的改造。具体的操作方式是，街道办事处提供经费支持院落公共空间环境及基础设施的整治，包括院子铺地、上下水设施、违建整理拆除、院内墙面粉刷、照明改善、增建遮雨棚与绿化景观等，但不包括居民自有房屋的改建和装修。“院落整治基金”要求居民以院落为单位，由院长或居民推举的负责人召集居民开会，形成院落整治的初步需求和工作计划，然后通过居委会向街道社会办提出申请。“申请式的院落改造”最终进行了 10 个院子的试点，以 PZ 胡同 1X 号院最具代表性。

就院落公共空间的调整而言，我们在进行了深入的空间和社会调查并明确了居民需求的层次之后，借鉴智利贫民窟“半个好房子”项目的做法，提出了全周期动态设计的解决办法，即：基于居住密度的降低、居民自建房的逐步拆除、政府资金和公共服务的跟进等几个关键要素的逐步实现，采取“远期整体规划设计，分期分阶段实施”的整治方式。院落的恢复是远期终极目标，其实需要经过三个阶段的努力。第一阶段是公共空间的整治。全体居民在现场共同划定院落中公共空间的边界和各家各户的边界，之后再确定公共空间的整治方案及其后期利用的公约。居民划定公共与私人边界的过程产生了有趣的现象：所有居民都首先将自己的自建房划为公共空间，但当讨论公共空间不能被侵占的院落公约时，他们又说“自建房是私人的，不能被拆掉”。我们因此提出“半私空间”的概念，即居民在他们认为的公共空间里临时占有的部分，也就是承认公共空间的历史划界及私人使用权。第二阶段是每户空间的整治，包括“半私空间”内自建房的拆除以恢复院落风貌。这首先需要居民就每家每户的边界达成共识，然后分别对其进行腾退或空间调整的动员。第三阶段是整个院落风貌的恢复和后期维护。这个动态设计的方案在经过四次居民讨论之后达成了共识，并最终提交给

了街道社会办,以申请资金完成第一期公共空间的整治。

(三)总结与进一步的反思

1. 两个院落调整干预实验的比较

我们在 BS 胡同 5X 号院里看到了熟悉而又冷漠、紧张的邻里关系,院内居民没有互动交往,他们认为院子与院落生活毫无意义。根据哈贝马斯、桑内特和雅各布斯等学者的“通过沟通行动和社会交往等路径来重建公共”的理论,我们对居民进行了集体生活、私人生活的需求和记忆与情感的动员,但都没有成功。在居民的认知中,院落既不是代表四合院传统风貌的文化空间,也不是象征和容纳公共生活的社会空间,而是产权意义上的公共财产和国家空间。空间中的互动不是人与人之间的社会交往,而是在人与物质财产之间展开,即居民对院落空间的争夺。他们在对国家空间的侵占和瓜分中发生了激烈的争抢,在长期的“斗争”中划定了各自的边界,建立起在高密度环境中共同生活的规则、默契的行为和相处的哲学。但这生产出来的不是理想社会的和谐关系,而是“大杂院”这样一个人人都想逃离的混乱不堪的恶劣环境。这也是为什么具有公共空间天然优势的院落并没有孵育出好的邻里关系的原因。在错综复杂的邻里关系里,院落生活和公共空间的恢复无异于实践者的乌托邦。

我们在空间调整中窥见了居民们对待公共空间的财产及利益逻辑。在 BS 胡同 5X 号院的空间调整中,南房居民抱怨“自己的小厨房被削得太多”,西屋居民认为“墙有投影面积,赶明儿拆迁什么的,这事情麻烦,所以尽量不要动”,东北屋居民则强调“补回面积没有任何意义,你门开这边,我冰箱就得挪那边,面积并没多”。居民对于政府除了拆迁或给予利益之外的任何行动都采取漠视或抵抗的态度,这也注定了 BS 胡同 5X 号院干预实验的失败。相反,我们在 PZ 胡同 1X 号院的实验中,直接从产权的角度出发,采取划定公共与私人空间边界、承认并尊重居民侵占公共空间的历史事实,并制定分阶段与长期动员的计划,这能较为容易地使居民达成共识。

2. 国家与个人关系的建构

院落被认为是“国家空间”,居民的行为是被“国家一个人”关系所建构的结果。我们在这个过程中看到了旧城土地所有权和使用权的复杂变化,政府对公房及院落等末端国家空间管理存在的问题。例如,当

讨论 PZ 胡同 1X 号院申请式改造的试点时，我们提出设定院落公共空间整治的基金和公共政策，建设公开透明的网站平台开放给居民申请，以推动空间更新改造的制度化运作。街道办事处就表示，“你要挂上去了（挂到网上），你解决不了。你挂它干吗？都来找你修，你怎么弄？”相应的如人口腾退疏散、社区养老、院内公共厨房与养老设施等社会性公共服务，街道办事处也表示无能为力。就 PZ 胡同 1X 号院居民对院落公共部分简单的修建需求，在 2016 年 7 月居民的申请报告提交之后，街道办事处的负责部门至今也没有安排工人进院施工。在这样的情况下，居民因住房等公共服务不足而对政府产生了不满，以及因此在日常生活和空间改造中发生个体或集体的行动及冲突，这些空间行为在一定程度上成为“诗意”的抗议（吴飞，2009）。无论是 BS 胡同 5X 号院还是 PZ 胡同 1X 号院，居民都不愿意自己出钱出力来调整院落，而认为一切都是政府的责任。BS 胡同 5X 号院的居民不断质疑“施工费用怎么谈”，有的居民更直接，说“改造没太大可能，这费用谁出啊，这院子一户出 1 万块都困难，没人掏”。BS 社区居委会也觉得应该政府出钱，“街道主任说，让居民掏钱不是很合适，说是不是街道来出这个钱”。¹²而 PZ 胡同 1X 号院的居民不仅认为政府是院落公共空间和产权房屋的主体，甚至还要求政府将他们的自建房也进行统一的规划和建设。

尽管居民之间并没有什么社会交往和公共生活，他们在向政府争取利益的时候却总能够团结一致，并采取集体行动。在 PZ 胡同 1X 号的院落改造中，居民能在院长的组织下开会，在改造诉求、公共空间划分、改造方案以及后期维护公约等诸多方面达成一致，尤其是居民对公共空间边界的划定，“屋子以外都是公共的”，“（自建房）都是公共的。自建房没有房本，但占了原来院子的公共空间的面积”，“（所占空地）属于公共的，不归个人”。¹³这颇让人惊讶的公共意识与居民共识，实际上是为了从政府获得好处而让私人利益最大化，即希望政府能够把所有的自建房都重修一遍，因为“申请式院落整治”明确指出政府资金支持“公共空间的整治，不包括私人空间”。由此，我们窥探出当个体都能获得更多好处时，对抗政府的集体行为也就出现了。这并不简单地产生于国家对个体提供的社会福利不足（Amin，2008），还与国家掌控的个

12. 社区居委会书记 2015 年 6 月 8 日在课题组与其协商 BS 胡同 5X 号院改造时的发言。

13. PZ 胡同 15 号院居民 2016 年 7 月 25 日在参与讨论院落改造方案时的态度。

体化进程有关。阎云翔(2016)在贝克(2004)的“个人、社会与国家三者间关系的结构性转变”的个体化命题之上提出,中国社会关系的重构和个体化的进程是由国家掌控的,包含“集体主义方式的个体化”和“市场经济改革的个体化”两个阶段,核心是个体与国家之间关系的变迁是追寻现代性的一个特殊策略或手段,而不是贝克论述中西欧那样的个人与社会关系的范畴转型。这个过程成长出来的个体是功利主义的,不是既有权力又讲责任义务的完整个体,也没有对他人的尊重(阎云翔,2016)。空间及居住领域的个体化进程也由国家掌控,建构了复杂而扭曲的国家与个体关系。在社会主义集体化时期,国家权力既在房产等空间资源上迅速扩张,又深度渗透到最末端的社区生活。1982年宪法确立了国家是城市土地所有者的地位,1988年的《宪法修正案》用“土地使用权可以转让”使得对土地的使用具有财产意义。在住房制度改革之后,商品房小区兴起和物权法出台在本质上是为房地产和经济发展服务的,但在名义上退出的国家实质上从未放松对日常生活的管理(郭于华、沈原,2012)。平房区的日常社会生活更是政府组织的结果,造就了有强烈被剥夺感的私房主和严重依赖国家的公房承租人。在市场化时期,一方面,国家在资源、基础设施和公共服务等各方面对平房区的投入大幅度降低,另一方面,土地使用权商品化带来的收益成为居民财产的主体。这进一步加深了平房区居民长期失衡的心态,强化了私利主导的个体化趋势。在这样的情况下,侵占公共空间已不仅仅是简单的公民道德问题(何增科,1994),更是小市民在发泄不满。这反过来又激化了政府对居民的不信任,认为居民总是在找麻烦并且占政府的便宜,是“漫天要价”,因此“不想惹麻烦,多一事不如少一事”,¹⁴对于要和居民协商打交道的事情是避之而不及。这样的国家与个体关系成为院落等公共空间陷于困境的根源,也是公共重建首先要面对的问题,要在产权关系梳理和民生保障的基础上培育有公共意识的个体。这也为公共重建提供了除社会交往之外的另一条路径。

3. 公共重建的空间路径

产权是居民对于公与私关系认知的基础。“占有财产意味着握有一个自身生活的必需品,因而潜在地成为一个自由人。……私人财富

14. 街道办事处主任在2015年6月1日课题组报告“BS胡同5X号院改造方案”时的态度。

成为进入公共生活的前提条件”(阿伦特,1999)。随着物权法的出台,郭于华和沈原(2012)曾提出住房超越本身的居住功能,日渐成为社会发育和成长的沃土。对于平房区的公房居民,其对公房的承租权实际上已经被等同于使用权在对待,但他们将这种私人权利进一步扩张到院落公共空间。同样,即使是在私有产权性质的商品房小区,大多数居民也表现出对于业委会的冷漠,业委会成员以利益为导向,仅有少数业主表现出较强的公共精神,社会生产仍存在国家化或市场化的困境(史云桐,2014)。在近两年新的城市社区治理思路下,政府不再大包大揽而希望居民能够自治解决问题。但我们在北京老旧小区改造的居民问卷调查中仍然发现,居民的强权利意识是抽象而又片面的,只强调自己的私利而没有责任。他们认为,小区改造的主体是政府,要靠政府的投入来解决问题。我们发现,让个人占有产权是远远不够的,因为出问题的地方往往是共有的空间。我们也因此提出公共重建的空间路径,即使居民区分出公共与私人的边界,在强调私人权利的同时承担起对共有财产的责任,建立起使用公共空间的规则。同时,通过公共空间这一抓手来调整国家与个人的关系,培育人的主体性和重建社会关系。这将是一个长期的干预过程。

参考文献(References)

- 阿伦特,汉娜. 1999. 人的条件[M]. 竺乾威,等,译. 上海人民出版社.
- 贝克,乌尔里希. 2004. 风险社会[M]. 何博闻,译. 南京:译林出版社.
- 德姆塞茨. 2007. 关于产权的理论[G]//经济学基础文献选读. 罗卫东,选编. 刘守英,译. 杭州:浙江大学出版社.
- 方可. 2000. 当代北京旧城更新[M]. 北京:中国建筑工业出版社.
- 盖尔,斯娃若. 2013. 公共生活研究方法[M]. 赵春丽,译. 北京:中国建筑工业出版社.
- 戈夫曼,欧文. 2008. 日常生活的自我呈现[M]. 冯钢,译. 北京大学出版社.
- 郭于华、沈原. 2012. 居住的政治——B市业主维权与社区建设的实证研究[J]. 开放时代(2): 83-101.
- 哈贝马斯. 1999. 公共领域的结构转型[M]. 曹卫东,等,译. 上海:学林出版社.
- 哈贝马斯. 2004. 交往行为理论[M]. 曹卫东,译. 上海人民出版社.
- 何增科. 1994. 市民社会概念的历史演变[J]. 中国社会科学(5): 67-81.
- 怀特,威廉·H. 2016. 小城市空间的社会生活[M]. 叶齐茂、倪晓晖,译. 上海译文出版社.
- 刘超群. 2017. “占领伦敦”:土地产权与公共性之争[J]. 国际城市规划(4): 56-66.
- 刘正山. 2015. 当代中国土地制度史(上、下)[M]. 大连:东北财经大学出版社.
- 渠敬东. 2013. 占有、经营与治理:乡镇企业的三重分析概念——重返经典社会科学研究的一项尝试(下)[J]. 社会 33(2): 1-32.
- 塞托,米歇尔·德. 2015. 日常生活实践 1. 实践的艺术[M]. 方琳琳、黄春柳,译. 南京大学出版社.

- 桑内特,理查德. 2008. 公共人的衰落[M]. 李继宏,译. 上海译文出版社.
- 沈原. 2006. “强干预”与“弱干预”:社会学干预方法的两条途径[J]. 社会学研究(5): 1-25.
- 史云桐. 2014. 社会生产的双重困境:“国家化”与“市场化”[G]//居住的政治. 郭于华、沈原、陈鹏,编. 桂林:广西师范大学出版社.
- 吴飞. 2009. “空间实践”与诗意的抵抗——解读米歇尔·德塞图的日常生活实践理论[J]. 社会学研究(2): 177-199.
- 吴萍. 2017. 关于对直管公房管理的探讨[J]. 现代经济信息(9): 83.
- 肖复兴. 2007. 八大胡同捌章[M]. 北京:作家出版社.
- 雅各布斯,简. 2005. 美国大城市的死与生[M]. 金衡山,译. 南京:译林出版社.
- 阎云翔. 2016. 中国社会的个体化[M]. 陆洋,等,译. 上海译文出版社.
- 杨兵、徐勤政、甘霖. 2018. 浅析居住性历史街区的直管公房——以北京大栅栏地区为例[G]//共享与品质——2018中国城市规划年会论文集(02城市更新). 中国城市规划协会,编. 中国建筑工业出版社:1304-1313.
- Amin, Ash. 2008. “Collective Culture and Urban Public Space.” *City* 12 (1): 5-24.
- Blackmar, Elizabeth. 2006. “Appropriating the Commons: The Tragedy of Property Rights Discourse.” In *The Politics of Public Space*, edited by Setha Low and Neil Smith. New York: Routledge.
- Carr, Stephen, Mark Francis, Leanne G. Rivlin, and Andrew M. Stone. 1993. *Public Space*. Cambridge, NY: Cambridge University Press.
- Castells, Manuel. 1983. *The City and the Grassroots: A Cross-Cultural Theory of Urban Social Movements*. Berkeley: University of California Press.
- Harvey, David. 2006. “The Political Economy of Public Space.” In *The Politics of Public Space*, edited by Setha Low and Neil Smith. New York: Routledge.
- Köksal, Isabelle. 2012. “Walking in the City of London.” *Social Movement Studies* 11(3-4): 446-453.
- Layard, Antonia. 2012. “Property Paradigms and Place-Making: A Right to the City; a Right to the Street?” *Journal of Human Rights and the Environment* 3(2): 254-272.
- Low, Setha. 2006. “The Erosion of Public Space and the Public Realm: Paranoia, Surveillance and Privatization in New York City.” *City and Society* 18(1): 43-49.
- Low, Setha and Neil Smith. 2006. *The Politics of Public Space*. New York: Routledge.
- Mitchell, Don. 2003. *The Right to the City: Social Justice and the Fight for Public Space*. New York: Guilford.
- Németh, Jeremy and Stephan Schmidt. 2011. “The Privatization of Public Space: Modeling and Measuring Publicness.” *Environment and Planning B: Planning and Design* (38): 1-5.
- Orum, Anthony and Zachary Neal. 2010. *Common Ground? Readings and Reflections on Public Space*. New York: Routledge.
- Schivelbusch, Wolfgang. 1997. *The Railway Journey: The Industrialization of Time and Space in the Nineteenth Century*. Berkeley: University of California Press.
- Sennet, Richard. 2000. “Reflections on the Public Realm.” In *A Companion to the City*, edited by Gary Bridge and Sophie Watson. Oxford: Blackwell Publishers Ltd.
- Smith, Neil. 1996. *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*. London: Routledge.
- Tonkiss, Fran. 2006. *Space, the City and Social Theory: Social Relations and Urban Forms*. Cambridge: Polity Press.