

# 中国西部城市绅士化现象及其形成机制 ——以成都市为例

黄 幸, 杨永春

(兰州大学 资源环境学院, 西部环境教育部重点实验室, 兰州 730000)

**摘要:**绅士化是20世纪60年代产生的一种城市社会地理现象,对城市绅士化运动的实证研究是近年来我国人文地理学研究的热点之一,但很少以西部城市为案例进行研究。本文以成都为例,利用质性研究法(Qualitative Research)和深度访谈法探讨了西部城市的绅士化现象及其形成的内在机制。研究结果证实:成都市绅士化运动的产生主要是政府政策、制度创新、产业结构调整、开发商推动和居民个人意愿共同交织作用的结果,在绅士化运动的萌芽期、成熟期一直到最后完成一个周期,都是这几个因素共同作用的结果。成都市的绅士化运动除了在形式上表现出多样化外,在形成机制上也表现为复杂化,并且发现成都市的绅士化运动已与西方国家城市绅士化运动在现象和形成机制上具有相似性。

**关键词:**绅士化;西部城市;成都市;形成机制;质性研究法

西方发达国家的绅士化运动已持续了几十年的时间,对世界各国的城市发展都产生了巨大的影响,相关绅士化的研究已日趋成熟,研究的多样性以及复杂性成为当今西方国家绅士化研究的特点。绅士化这一概念最早由英国学者Glass提出<sup>[1]</sup>,其根据英文中“gentry”一词引申而来,主要指中产阶级家庭进入贫困下层阶级社区的过程,在这个过程中,被抛弃住宅的居住质量被提升,最后逐渐地取代了原先的工人阶级和低收入阶层的居民,从而改变了邻里社区的社会结构。然而,现今绅士化概念涉及了更多、更宽泛的城市现象<sup>[2]</sup>。在后福特主义和全球化的背景下,以金融、保险、房地产为代表的高端服务业在城市中心集聚,大量的高收入者被吸引到邻近的中心城区居住,导致了土地的再开发以及绅士化,并且,国际性的企业、国际性的开发商以及国际性的购买者共同催生出国际性的大市场,而这个市场的产生可以说是一种与绅士化相关联的城市居住现象。因此,绅士化已经成为“全球城市”(global city)出现的标志<sup>[3]</sup>。绅士化研究在西方已经历了3个阶段:第一阶段发生在20世纪60-70年代的大衰退时期,主要发生在内城居住区,由城市新贵族(gentry)在经历郊区化后,占据原先由工人和穷人居住的社区作为此阶段的特征;第二阶段发生在20世纪70-80年代,参与的人群开始增多,

涉及公司企业、高收入阶层、低收入阶层等,在这一阶段主要是资金的驱动使得绅士化融入银行和房地产等财政系统,“文化战略”对文化设施和历史遗迹的改造也包含“绅士化”的元素,同时市场的作用也加大了绅士化的发展。我国学者对这两个阶段的绅士化发展已进行过较系统的阐述<sup>[4-5]</sup>。自20世纪90年代开始到21世纪,绅士化研究进入第三阶段<sup>[6]</sup>,政府、公司企业、各类不同人群等多种角色参与其中,发生地点遍布城市中大多数区域(居住区、商业区、工业区),由于当今绅士化现象在各个不同的地方发生且产生了各种不同的形式,因此,当代绅士化研究已趋于了多样化的形式<sup>[6-10]</sup>。如今,绅士化在新城市自由主义的背景下,已成为了“全球城市战略(global urban strategy)”<sup>[11]</sup>,并作为一种“蓝本”模式(gentrification blueprint),在全球被大量的生产、经营和消费<sup>[10]</sup>。越来越多的角色在绅士化发展的第三阶段参与进来,政府更加积极地推动绅士化的发展,通过地方政府驱动、设立政策和法规来加速绅士化运动的进程<sup>[6-7,9-14]</sup>。第三阶段的绅士化已不再局限于单纯的居住区置换,居住区被置换成商业区以及商住合一区已屡见不鲜<sup>[15-18]</sup>。总体而言,当今全球的绅士化现象已变得日趋复杂,越来越多参与者、各种不同区域及变化多端的现象交织在一起。可以说,当今绅士化的发展如此之快,需

收稿日期:2010-03; 修订日期:2010-06.

基金项目:国家自然科学基金项目(40771064);教育部新世纪优秀人才计划项目;兰州大学引进人才基金项目。

作者简介:黄幸(1985-),男,贵州贵阳人,硕士,研究方向为城市与区域规划及城市社会地理学。E-mail: dennisjulian@163.com

要用一个更加宽泛、更加透视眼光去研究当代的绅士化<sup>[11,19]</sup>。

改革开放以来,中国城市发展突飞猛进,绅士化现象在大部分城市出现了。随着经济全球化的扩张,绅士化与社会转型、产业重组、内城改造、文化转向等这些可导致绅士化运动发生的新城市现象联系起来。然而,我国绅士化研究起步较晚,20世纪90年代末期,我国才开始有绅士化研究<sup>[20]</sup>。此后,相继出现关于绅士化研究的文章,主要分3类:①对西方绅士化概念的引介及综述性研究<sup>[4-5,21-23]</sup>;②西方绅士化对我国旧城更新和改造的借鉴<sup>[24-26]</sup>;③对单体城市的实证研究及特殊绅士化现象的实证研究<sup>[12,27-30]</sup>。其中,第三类的研究主要在2007年以后才陆续开始增多。可见,我国绅士化研究与西方发达国家相比还有一定的差距,需要更多的研究工作来补充与完善,尤其是西部城市的绅士化研究工作。成都市是西部地区的区域性中心城市之一,以其作为案例具有很强的代表性。因此,本文以成都市为例,分析西部城市的绅士化现象,并力图揭示其绅士化运动的形成机制,以验证当前我国相关的研究成果和结论。

## 1 研究设计与研究方法

### 1.1 方法及数据来源

本文主要采用实地考察手段,利用“质性研究(qualitative research)”和“非结构式深度访谈”的调查方法,在成都市5个区(青羊区、锦江区、武侯区、金牛区、成华区)三环以内的范围进行调查研究,研究对象涉及本地居民、本地商户、在蓉居住超过一定年限的外来人员(10年左右)、本地媒体及网络社区等。首先进行第一阶段调查,以随机抽样的形式对成都市三环内市区居民进行抽样调查(2009年10月22-29日),抽样的对象平均覆盖于成都市5城区。在这一阶段中,共访谈对象211人,其中有效访谈为200人,有效率为94.8%(表1);在访谈中主要针对在成都市居住超过20年的居民进行询问,询问内容为:“成都市在近10年内外部环境由破旧变繁荣,且内部居民由低收入阶层转变为高收入阶层的社区在成都市(主要在三环以内)的大致分布区域”。并要求被访者在成都市街道详图上标出。虽然抽样访谈的对象相比于成都市总人口数额较小,但大体可以反映成都市不同年龄、性别、职业、教育

水平等属性的群体构成,能全面的反应本阶段调查的目的。通过对被访者所标区域的整理,可以得到成都市所谓的典型而集中的“绅士化”区域,为望江楼滨水片区、建设路东郊工业片区及宽窄巷子片区(图1)。

随后进行第二阶段调查,针对这3个典型案例地段分别独立的进行深入调查(2009年10月30日-12月),利用随机抽样的方法,对居住在该区域社区中的居民及社区周边的非小区住户人士分别独立地进行“非结构式访谈”,三个案例地间的调查相互独立,彼此不受影响。首先我们针对案例地段

图1 成都市绅士化区域的空间分布

Fig.1 Spatial distribution of gentrification areas in Chengdu

表1 第一阶段受访者个人属性

Tab.1 Characteristics of socio-economic status of the interviewed samples on the first stage

指标	比率/%	方差	
性别	男	56.5	0.247
	女	43.5	
年龄	小于20岁	1.5	0.727
	21岁~35岁	28.0	
	36岁~55岁	31.5	
	大于56岁	39.0	
学历	没受过正规教育	8.5	1.534
	小学	17.0	
	初中	24.0	
	中专及高中	28.5	
	大专及大学以上	22.0	
来源地	成都市	68.5	0.423
	成都市以外四川籍人士	22.5	
	四川省外人士	9.0	

资料来源:根据第一阶段访谈资料整理。

①调查地区共7个封闭社区:河滨印象、望江嘉苑、纯真年代、青青河畔、中海格林威治城、滨江峰阁和锦江东湖花园。其中除河滨印象是联排别墅外,其余为电梯公寓和小高层公寓。

社区居民为对象进行访谈,在望江楼滨水片区内<sup>①</sup>,共访谈171人,有效访谈为168人,有效率为98.2%(表2);建设路东郊工业片区内<sup>②</sup>,共访谈157人,有效访谈150人,有效率为95.5%(表2);而在宽窄巷子片区内,由于该区域现在几乎没有居民居住,因此没有对该地段进行针对居民的访谈。在该部分针对居民的访谈内容包括:访谈者的年龄、职业、学历、收入及其家庭成员等基本信息,及选择在此地居住的目的等。随后我们针对调查地段的非小区住户人士(商户、小区相关工作人员、社区工作人员、熟悉该地的路人等)进行访谈,望江楼滨水片区共访谈106人,有效访谈100人,有效率为94.3%;建设路东郊工业片区共访谈111人,有效访谈103人,有效率为92.8%;宽窄巷子共访谈114人,有效访谈106人,有效率为93%(表3)。对该部分访谈对象的访谈内容包括:对该区域在近10年来大致情况、以前居住在此的居民的情况、现在居住在此的居民的情况及在该区域被置换前后的外部环境改变的情况等。每次访谈持续30~120分钟不等。在此期间还同时收集整理本地媒体(报纸、杂志、网络等)以及政府政策等相关资料,并对该区域各个社区的各方面(外部环境、内部居民等)情况进行现场观察,为本次研究做好充分的资料准备。

## 1.2 案例地段地概况

望江楼滨水区是成都市府南河滨水区的其中一部分,府南河是贯穿于成都市的一条主干河流,有成都的“母亲河”之称。20世纪70-80年代左右,府南河被用做工业废水、生活用水等污水的主要排放河流,因此,府南河在当时就以其藏污纳垢、肮脏不堪而闻名。成都市政府为了治理该河道,共耗资27亿元,历时5年时间,从1992年开始对整个中心河段进行改造治理,共拆迁188条街道、1291家单位、3万户居民,危旧房面积改造占全市改造总量的60%,面积达60多万m<sup>2</sup><sup>[31]</sup>。本文调查的区域主要指的是一环路南一段起,延府南河至二环路南一段的府南河滨水带状地区,调查的重点是沿着河岸分布的居住区,即望江路、顺江路及河滨路上的居住区,位于成都市锦江区和武侯区的交界处(图2)。建设路东郊工业片区位于成都市成华区二环路东段,在计划经济时期,这里曾分布着许多大型国有企业及

工厂,是当时成都有名的工业区,如今则主要分布为高层电梯公寓和空中别墅小区等。由于该区域

表2 调查地居民受访者个人属性  
Tab.2 Characteristics of socio-economic status of the residents in the sample areas

指标	望江楼滨水片区		建设路东郊工业片区		
	比例/%	方差	比例/%	方差	
性别	男	59.5	0.242	56	0.248
	女	40.5		44	
年龄	60岁以上	14.3	0.553	2	0.347
	45~60岁	54.8		34	
	30~45岁	26.2		60	
	30岁以下	4.7		4	
	研究生及以上	19.0		34	
学历	大学本科	40.5	1.105	48	0.498
	大专	26.2		18	
	高中	9.5		0	
	初中、中专及以下	4.8		0	
收入(元/月)	15000以上	42.9	0.333	14	0.725
	10000~15000	52.4		22	
	5000~10000	4.7		54	
	5000以下	0		10	
职业	国家机关、党群组织、企业、事业单位负责人	50.0	0.299	12	0.999
	专业技术人员	47.6		36	
	办事人员和有关人员	2.4		34	
私家车拥有量(以家庭为单位)	其他劳动人员	0	0.395	18	0.282
	2辆以上	7.1		0	
	2辆	33.3		8	
	1辆	59.6		70	
家庭结构	没有	0	0.327	22	0.242
	一代人家庭	4.8		20	
	两代人家庭	54.8		74	
	三代人家庭	40.4		6	

资料来源:根据第二阶段访谈调查资料整理。

表3 调查地非居民人士受访者个人属性  
Tab.3 Characteristics of socio-economic status of the non-resident people in the sample areas

指标	望江楼滨水片区		建设路东郊工业片区		宽窄巷子片区		
	比例/%	方差	比例/%	方差	比例/%	方差	
性别	男	54	0.251	53.4	0.251	47.2	0.252
	女	46		46.6		52.8	
年龄	小于20岁	17	1.048	10.7	0.779	19.8	0.893
	21岁~35岁	22		30.1		31.1	
	36岁~55岁	37		42.7		36.8	
	大于56岁	24		16.5		12.3	
	没受过正规教育	7		5.8		4.7	
学历	小学	18	1.441	19.4	1.428	18.9	1.698
	初中	19		17.5		18.9	
	高中	36		35.9		17.0	
	大学及以上	20		21.4		40.5	
职业	本地商户	43	0.626	53.4	0.585	37.7	0.790
	相关工作人员	34		29.1		21.7	
	其他**	23		17.5		40.6	

资料来源:根据第二阶段访谈调查资料整理。

\* 相关工作人员指的是调查地社区、物业管理、售楼中心、居委会等单位的工作人员。

\*\* 其他指的是记过调查地的过往行人、调查地社区的探亲者、附近学校学生、旅客等人员。

②调查地共4个封闭社区:龙湖三千里、首创爱这城、万科金域蓝湾、高地。其中还有两个房地产项目正在修建:龙湖铜雀台、龙湖三千星座。

范围较大且模糊,为了保证调查的针对性和可操作性,我们将调查范围锁定在沿二环路东二段两侧分布及沙河东侧的高档居住社区(图3)。宽窄巷子片区位于成都市青羊区,由宽巷子、窄巷子和井巷子三条平行排列的老式街道及其之间的四合院群落组成,其北起实业街,南至蜀都大道,西及西郊河,东达长顺街(图4)。历史上,这里曾是清兵屯兵的地点,是成都仅有的几个老建筑群区域之一,解放后一直作为普通民居,于20世纪80年代列入《成都历史文化名城保护规划》,如今则成为成都市出名的旅游胜地及高档休闲消费场所。

## 2 绅士化类型及其特征

### 2.1 以望江楼滨水区为代表的河道治理及滨水区改造的绅士化过程

首先对调查地社区的居民进行访谈,被访者几乎全为国家机关、企业事业单位负责人和专业技术人员;当被问及觉得自己属于哪一阶层的人时,74%的居民认为自己属于中产阶级,这主要集中在从事于企业相关负责人或从事技术性的人员,而26%认为自己属于工薪阶层的被访者主要在国家机关就职;从教育水平来看,不同的小区被访者的

教育水平存在一定的差异,如居住在中海格林威治城和滨江峰阁小区的被访者大都是本科或硕士以上的学历,而其他小区的被访者,如青青河畔、望江嘉苑和河滨印象等则主要是大学本科、大专及以下左右的学历,没有研究生学历,这与格林威治城和滨江峰阁小区紧邻四川大学有一定关系,且32名研究生以上学历的被访者有28名就就职于四川大学。当被问及选择在此居住的目的,69%的被访者认为此地环境优美,紧邻河岸,适宜居住;24%认为此地离工作地点较近,交通方便;7%认为此地环境氛围方便子女的教育。从被访者年龄阶段来看,调查地社区居民大多数以45岁以上的人为主,且大多为两代人结构家庭(河滨印象小区由于是别墅小区,所以以三代人结构家庭居多),年龄结构比较偏

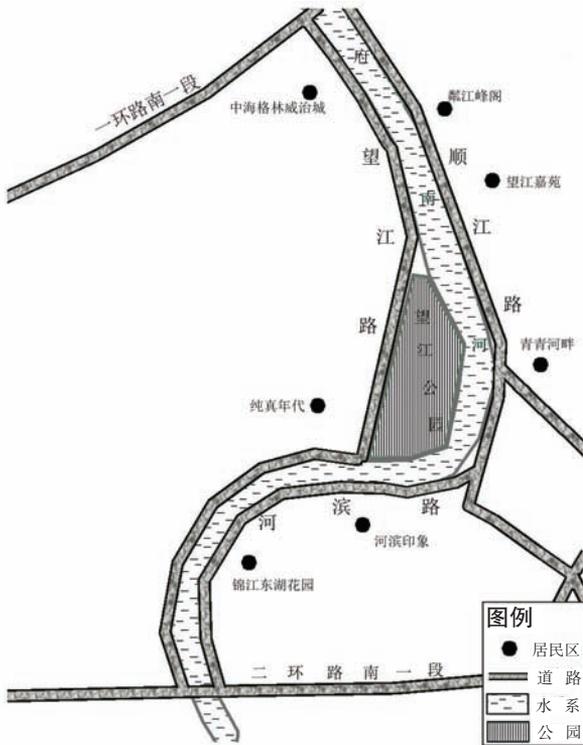


图2 望江楼滨水片区示意图

Fig.2 The location of Wangjiang waterfront area

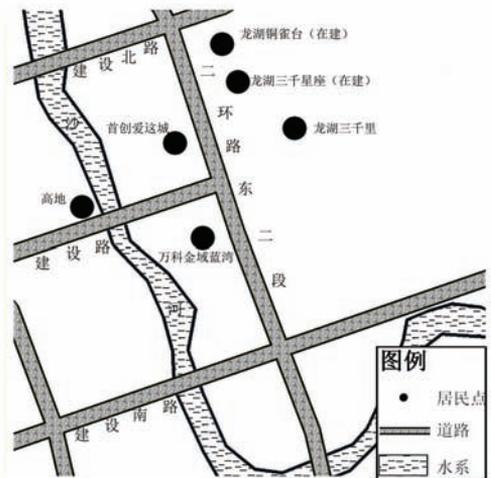


图3 建设路东郊工业片区示意图

Fig.3 The location of Jianshe Road area

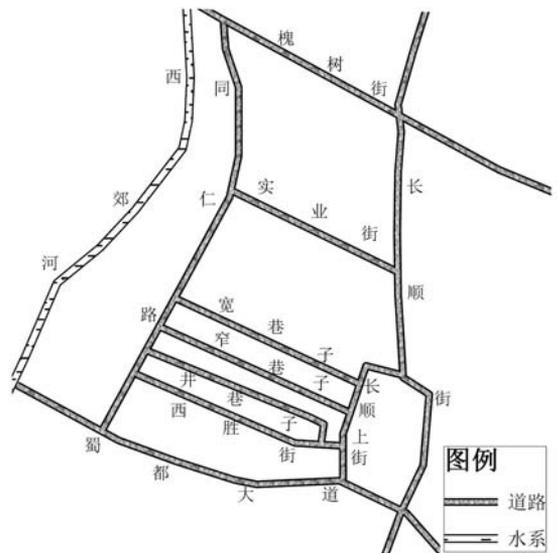


图4 宽窄巷子片区示意图

Fig.4 The location of lanes with different widths

大。随后我们对调查地的非小区居民人士进行调查访谈,当被问及觉得居住在这些社区的居民为何种类型的人士时,几乎所有受访者都用了一个答案“有钱人”和“富人”。如该地某商务会馆工作的女服务员说到:“这儿住的都是大老板,就是那种所谓的成功人士,我们几个客户我都去过他们家,他们有好多车子哦,都是名牌……我如果有钱我都想住这儿……但是这里的人接触下来,就比如我们的几个客户,都是40~60岁左右的老板,好像开公司的比较多,都很有钱啊!”调查地某小区保安谈到:“……里面住的大部分是有钱人……小区的人比较友善,素质高……”

从调查地的物质环境现状来看,基本上由高档电梯公寓、联排别墅小区和小高层等居住社区组成。2008年这些社区作为二手房的平均价格为9114元/m<sup>2</sup>,大大高于成都市同期商品房5000元/m<sup>2</sup>左右的均价<sup>③</sup>。当对调查地非小区居民人士提及到该地区在府南河改造前的居住状况时,除了9名被访者对此不知道以外,其他91名被访者都说此地以前是“贫民窟”。如顺江路莲花社区某工作人员说:“以前这里是穷人住的,那时成都人觉得穷人才住在河边,现在是有钱才能住在河边。”顺江路某报摊老板说到:“这以前就是个贫民区,全是贫民……住这儿最好的都是下岗工人了……这里条件很差,下雨还漏水,难受得很啊!”因此,从内部居住人员和外部建成环境的改变来看,该区域已经经历了一场绅士化运动。

## 2.2 以建设路东郊工业区为代表的工业用地改居住用地的绅士化类型

本区域中,我们先对调查地社区住户进行了访谈,从访谈的结果看,专业技术人员与办事员和有关人员较多,占被访人员的7成以上。而国家机关、党群组织、企业、事业单位负责人及其他工作人员占了余下的3成。当被问及自己属于何种阶层的人士时,98%的访谈者认为自己属于工薪阶层,只有3位访谈者认为自己是中产阶级以上的人。本调查区域被访者的教育水平都较高,几乎没有大专以下学历的人员,且研究生及以上学历占被访者总量的34%;并且本区域的被访者年龄结构较望江楼滨水区更加年轻化,30~45岁左右的人占多数,再加上笔者在现场观察的资料来看,本调查地区的社区也很少有老年人士的出入,社区出入人员的年龄结构和笔者根据被访者调查所得的情况大致相

同。在被问及居住此地的原因时,很多被访者几乎都提到了附近的大型超市、商场和便利的交通,如龙湖三千里小区的某位男性访谈者说到:“下楼就到沃尔玛,然后过个马路就是伊藤洋华堂商场,隔壁还有必胜客、肯德基、麦当劳和味千拉面,根本都不用去春熙路(成都市著名的商业步行街),在自家楼下就可以买到想买的了。”首创爱这城小区的某位女性访谈者说到:“……住在这很方便,据说王府井百货也要入驻此地,然后还要再开个家乐福,我现在一般都两个月才去一次市中心了……”当笔者对非小区居民人士访谈时,几乎全部都认为居住在这些新开发小区的居民都属于中产阶级以上的人士,但并非那种所谓很富裕的“富人”。这与望江楼滨水区相比有些许不同。从年龄上看,望江楼滨水区与本调查区域相比,年龄结构较大,这主要因为上了一定年龄的成都人认为住在城市的东面向来不是富裕阶层的选择;而对于年轻人来说,这种观念不是很强烈,他们更多的看重一些实际的问题,如交通、购物及工作等。再加上中青年人士在事业上成功刚刚起步,相较于一定资历的成功人士还需要岁月的磨练,因此才出现在本调查区域出现年轻化和居民并非城市顶级富裕阶层的现象。总的来说,现在居住在此的居民都属于城市中上等收入以上的人士,笔者在本地所调查的楼盘在刚开盘时的均价几乎都为6000元/m<sup>2</sup>以上,而现在的二手房价格则还更高,如在调查地某房屋公司中介工作的访谈者说:“如果现在在成都属于有点钱的人,是买不起这儿的房子的。你看,这附近的新房都卖光了,只有些二手房,都是人家退了的,但是还没装修,均价9000元/m<sup>2</sup>吧,如果你不是中上等收入的人,怎么买得起啊!”

本调查区域曾是成都有名的工业区,计划经济时期催生的大量重工业型国有企业都落户于此。在当时,这里只有这些大型的工厂及其职工的宿舍。改革开放后,市场经济体制的推进、产业结构的调整使得这些重工业型企业都大量倒闭,只留下废弃的工厂及下岗工人居住的职工宿舍,让当时的成都人感到东面是穷人居住的区域。21世纪的前几年,这里只剩下少许工厂还在生产。后来,随着“退二进三”政策力度的加大,该地区的工厂全部搬迁出成都市区,并对废弃的工厂用地(brown field)再次利用开发,成为了如今的高档居住小区。高档的

③根据搜房网 <http://cd.soufun.com/> 查询所得。

电梯式公寓及空中别墅等封闭社区的新建,以及新的商业圈的形成,使得该地区一跃成为成都市的一个副中心,吸引了大量的中产阶层人士,导致了该地区的绅士化运动。但从笔者的观察来看,该地区还有少量的破旧房屋零星分布。据调查,居住其中的居民大多为以前工厂的下岗职工,并无固定的收入来源。这些破旧的房屋也与周围高楼林立的电梯公寓形成了鲜明的对比。因此,该调查地还尚处于绅士化运动的过程中,绅士化运动正逐步完成。

### 2.3 以宽窄巷子片区为代表的旅游休闲业的绅士化类型

宽窄巷子在改造前主要由城市普通居民居住,且大多数都为城市中下阶层人士。他们居住的房屋都是由上一辈所传下,是典型的成都原住户户地区。该区域居民一般就在住地附近开个露天小茶馆或小吃店以维持生计,因此也是老成都人觉得比较贴近生活的地区。从2003年开始到2008年6月结束,成都市政府与以开发文化旅游项目而闻名的文旅集团合作,对宽窄巷子进行了大规模的改造。改造后的宽窄巷子变为一个商业旅游气氛很浓的区域,在里面集中了众多国内外休闲娱乐品牌,其中尤以酒吧、餐饮等高档休闲业态为主,成为兼具历史文化特色与现代时尚风采的休闲、文化商业区(表4)。鉴于本调查地已没有居民居住,我们只针对本地的商户、工作人员和旅游人员进行访谈。从访谈中得知,在宽窄巷子的商户中,有部分还是改造前的居民,但是数量较少,约占全部商户的25%左右。在对这一类商户进行访谈时,当谈到对宽窄巷子改造前后的变化,某茶馆的老板说:“这里(宽窄巷子)改造之前都是成都本地人来消费,就是那种典型的成都生活呗,5元一杯茶,看张报纸过半天……当时5元一杯茶都嫌贵哦……现在几乎成都本地人都不来了,都是外地人和谈生意的来,一杯茶现在也涨到25元了,还是最便宜的……其实我

不是很喜欢现在的感觉,不伦不类的。”另一家卖龟苓膏的老板娘说到:“…现在这里面(宽窄巷子)的房子都不卖的,只是过租,180元/m<sup>2</sup>一个月,你说没钱能租得起吗?……原来这里就是一般老百姓住的地方嘛,唉,老房子些,都很破啊,后来政府要改造了,给原来的居民安置,但只给钱,给的钱很多,反正给你钱了,你想去哪住就去哪儿……”当对新入驻的商户谈到此地的变化时,一位谭木匠(专卖梳子的精品店)的售货人员说:“这里消费一般比较高,都是卖纪念品的,我们这个店铺是租来的,好像200元/m<sup>2</sup>一个月吧,别的就不清楚了……来这里消费的人都是旅游的和外地人……”整体而言,对于如今的宽窄巷子来说,已完全成为一个高消费的休闲场所,几乎所有受访者在被问及觉得此地的消费水平如何时都用了相同的答案“贵”,甚至“奢侈”。一位过往的旅游者说:“……这个地方的消费太高了,我只是路过来看看这里的环境而已,感觉挺复古的,但是这些店只有看看的份,我可消费不起啊……”另一位国外的受访者(成都某外资企业负责人)说到:“平时工作压力太大了,来到这可以放松一下,虽然贵了点,但环境很好。”同时,笔者对宽窄巷子的实地观察也证实了此地属于高消费型的旅游休闲地,在区区约72000 m<sup>2</sup>的区域内就聚集了8家酒吧,2家会所、5家咖啡馆、3家茶馆、4家文化艺术馆、7家高档西餐店、9家高档中餐店以及一家高级酒店,且入驻的品牌中有25%为国际一线品牌,45%为区域一线品牌,30%为本地一线品牌。在调查期间,笔者也发现有很多由外籍人士和港澳台地区人士组成的旅行团会选择此地作为旅游景点。可见宽窄巷子以完全由普通民居转变为完全以商业、休闲业为主的旅游地点。从以上几点看来,宽窄巷子俨然成为一个典型的绅士化地区,并具有西方绅士化发展到第三阶段的特色。

表4 宽窄巷子改造前后对比

Tab.4 The comparison of the lanes with different widths between and after the improvements

	改造前	改造后
主要用途	居住为主, 商业为辅	完全以商业为主
消费人群	成都本地人士	外省人及外籍人士
业态分布	主要以居住辅以一定数量的简易茶馆与小吃摊点为主	主要以酒吧、咖啡馆、茶馆、高档中西餐厅、酒店为主
外部环境	普通破旧的四合院群落	翻新修整的仿古建筑及街道
消费阶层	普通工薪阶层	高收入阶层

资料来源:根据实地街区调查数据及相关资料整理。

## 3 成都市绅士化的形成机制

从我们调查的案例区域可以看出,成都市的绅士化所表现出来的现象特征各不相同,但从对居民的访谈和现场实地调研,以及结合国家近年来的相关政策来看,成都市绅士化现象形成的内在机制却有着相同之处,究其原因可以发现,正是以下几个因素的共同作用才催生出了成都市的绅士化运动。

### 3.1 地方政府、制度创新及产业结构调整是推动

政府的政策与制度一直以来都是影响城市各个方面发展的重要因素。加快城市经济的发展成为当今每个城市地方政府所最求的首要目标。为了吸引更多的投资、加大城市内需、刺激消费,成都市政府通过对城市中已衰败但区位较好的区域进行大规模的改造及更新,创造优美的投资环境,从而吸引更多的投资者来此投资从而加速经济的增长。近年来,成都市所打的“文化品牌”政策、加大文化产业结构发展战略等也是提升成都市综合经济实力的策略之一。在政府政策实施的同时,制度创新也是影响绅士化运动形成的因素之一,土地使用制度和住房制度的改革都对城市的空间结构进行了重组,土地有偿使用制度改变了城市土地的使用功能,提高了土地使用的效率,让政府能充分地利用土地资源实现经济的增长。而住房制度改革打破了计划经济时期“单位制”住房的面貌,推动了房地产市场的发展,让人们可以根据自己的意愿与经济实力去选择住所。这样,各方面条件都优秀的城市区位被高收入阶层所占据,置换了从前在此居住的低收入阶层,产生了绅士化现象。城市的产业是城市经济发展的基础,成都市近年来大力发展第三产业,逐渐改变城市的产业结构,实现“退二进三”的快速推进,从而使得原城市内的工业逐步外迁,城市土地利用发生改变,城市中心地区功能加强,促进了城市空间的改变,为绅士化运动的产生创造了条件。

### 3.2 开发商对经济利润的追求

正所谓有需求就有供给。在市场经济体制下,人们日益增长的物质需求正在快速膨胀,而对于经济利润最大化的追求也是各个开发商们所迫切需要的。从本次调查来看,在调查的三个区域中,参与到绅士化运动的开发商就超过70多家。除了房地产方面的以外,文化娱乐、休闲业以及其他服务业的企业也在其中扮演了重要的角色,市场所蕴含的潜力在当今竞争激烈的社会环境中被开发商们发掘。因此,才会出现如本次调查中的建设路东郊区域和宽窄巷子区域在短短的时间内就完成了产业和土地利用的完全转换,为吸引高收入阶层创造了有利条件。可以看出,在成都市的绅士化运动中,开发商们为了吸引高收入阶层的客户,不惜下重金大量投资,改变了城市内部结构,催生出绅士化运动。

### 3.3 居民个人居住意愿的诱导

伴随着土地使用制度和住房制度的改革,人们可以通过自身的财政能力去选择自己中意的住所,越来越多的高收入阶层开始考虑更多的住房因素,如自然环境、交通环境、子女教育环境和风水等。从成都市的绅士化现象看出,中老年人士更加青睐于自然环境与风水较好的区位,而中青年人士则更多的考虑交通及子女教育环境等因素。成都市曾有“南面住富人、西面住贵人、西面与南面顺风顺水”的说法,因此成都市西面和南面成为成都人向往的居住区位。而中青年人士追求方便的交通、繁华喧闹的街道,也让如建设路东郊工业区这样的地区成为具有区位优势的地区,因此,在这样的欲望驱使下,高收入阶层迁入这些地区,对贫穷的原住居民进行置换。同时,身份的认同感也让很多高收入阶层组成的社区具有聚类效应;低收入者成为弱势群体,从原产地迁到区位较差的区域,对高收入阶层的排斥也让低收入者们一起聚集在城市的郊区,这可能会对城市发展造成两级分化和居住分异等的负面影响。高收入者对社会上层地位和身份的虚荣追求及低收入者的集体迁移让绅士化现象在短时间内迅速扩散。因此,可以看出,成都市绅士化运动的周期都比较短,一般在3~5年的时间内完成一轮绅士化的置换。

整体而言,在政府政策、制度创新、产业结构调整、开发商的推动以及个人意愿的诱导这几个因素的共同作用下完成了成都市的绅士化运动。上述几种机制因素,在许多情况下交织在一起,并形成综合性的机制模型(图5)。正是这种综合机制模型推动了成都的绅士化运动。成都市的绅士化运动除了在特征形式上表现出多样化外,在形成机制上也表现为复杂化,虽然成都市的绅士化运动发展时期不长,但是它却表现出与西方国家绅士化第三阶段有着大致相同的效果和现象,并且其造成的后果也在不断地与西方绅士化趋同。

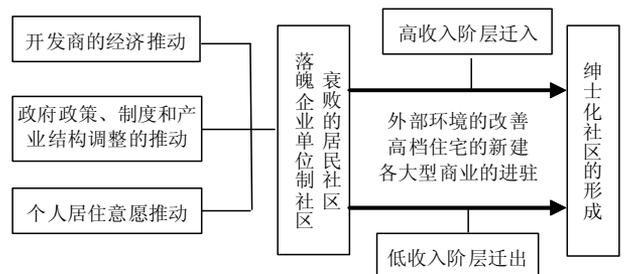


图5 成都市绅士化现象形成的综合机制模型

Fig.5 The model of the mechanism of the gentrification in Chengdu

## 4 结论

本文通过质性研究中的深度访谈法对成都市的绅士化现象进行了实证研究,并发掘了其深层的内在形成机制。从本研究可以得出:成都市的绅士化现象呈多样化的趋势,并且其形成机制趋于复杂化,主要是政府政策、制度创新、产业结构调整,加上开发商的推动和居民个人意愿的诱导,这几个因素的相互作用,最终导致了成都市的绅士化运动。从现象上看,成都市的绅士化具有多样化的特点,从滨水区的绅士化,废弃工业区的绅士化,到旅游休闲的绅士化都充分体现了成都的绅士化现象与中国东部城市,甚至西方发达国家的绅士化现象并无差异;从形成机制来看,成都市的绅士化区域复杂化,越来越多的因素和角色参与到绅士化运动中来,共同推进了绅士化运动的发展,这也与西方绅士化发展到第三阶段时的特点相同,因此,成都市的绅士化已同西方国家的绅士化越来越相似。

尽管成都市的绅士化现象呈多样化趋势,并且与西方发达国家越来越趋同,但其是否会为成都市带来良性的发展也是我们值得探讨的议题。从外部物质环境来说,成都市绅士化运动为城市内城环境的改善做了很大的贡献。从我们调查的3个案例地可以看出,绅士化运动在城市更新、刺激内需消费、土地重新利用等方面起到了积极的作用。然而,探究其深层的影响则发现,绅士化运动导致的两极分化及贫富差异加剧将会成为一个严重的城市社会问题。随着高收入阶层向中心城区地不断迁入,被置换掉的低收入阶层不断地向城市外部迁移,居住分异现象将会越趋严重;同时,富人居住的区域将会逐渐地排斥穷人,最后形成只有富人能进入的非公共区域;而穷人居住的区域将随着人流量的增多而产生一系列恶劣的社会环境现象,成为城市里的“边缘化”区域。这样,成都市也会面临西方国家城市曾出现过的城市问题,对城市将来的发展形成了严重的阻碍。因此,正视绅士化带来的效果,一方面积极地发展与保持绅士化运动给城市带来的优势;另一方面,采取相应的政策减少并防止绅士化运动带来的劣势,这些都是今后我国绅士化研究所面临的问题与挑战。

致谢:感谢刘定慧、冷炳荣、张博、赵四东、李英杰、郭杰、谭一铭、李甜甜等同学在调研访谈中提供的

帮助;感谢王浩宇和刘沁萍同学在作图上提供的建议;感谢贵州大学经济学院的王星颖讲师对数据处理提供的帮助;在此表示诚挚的谢意!

## 参考文献

- [1] Glass R. Introduction: Aspects of Change//Mac Gibbon, Kee. In Centre for Urban Studies. London: Aspects of Change, 1964.
- [2] Smith N. The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City. London: Rutledge, 1996.
- [3] Sassen S. The Global City: New York, London and Tokyo, Princeton, NJ: Princeton University Press, 1991.
- [4] 吴启焰,罗艳. 中西方城市中产阶级化的对比研究. 城市规划, 2007, 31(8): 30-35.
- [5] 孟延春. 旧城改造过程中的中产阶层化现象. 城市规划汇刊, 2000(1): 48-51.
- [6] Hackworth J, Smith N. The changing state of gentrification. Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie 2001, 22: 464-477.
- [7] Wyly E K, Hammel D J. Islands of decay in seas of renewal: Housing policy and the resurgence of gentrification. Housing Policy Debate, 1999, 10: 711-771.
- [8] Hackworth J. Inner-city real estate investment, gentrification, and economic recession in New York City. Environment and Planning A, 2001, 33: 863-880.
- [9] Lees L. Super-gentrification: The case of Brooklyn Heights, New York City. Urban Studies, 2003, 40: 2487-2509.
- [10] Davidson M, Lee L. New-build gentrification and London's riverside renaissance. Environment and Planning A, 2005, 37: 1165-1190.
- [11] Smith N. New globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy. Antipode, 2002, 34: 427-450.
- [12] He S. State-sponsored gentrification under market transition: The case of Shanghai. Urban Affairs Review, 2007, 43(2): 171-198.
- [13] Slater T. Municipally managed gentrification in South Parkdale, Toronto. The Canadian Geographer, 2004, 48: 303-325.
- [14] Lees L. A re-appraisal of gentrification: Towards a geography of gentrification. Progress in Human Geography, 2000, 24: 389-408.
- [15] Curran W. Gentrification and the nature of work: Exploring the links in Williamsburg, Brooklyn. Environment and Planning A, 2004, 36: 1243-1258.
- [16] Carroll J, Connell J. You gotta love this city: The Whitlams and Inner Sydney. Australian Geographer, 2000, 31: 141-154.
- [17] Kloosterman R C, van Der Leun J P. Just for starters: Commercial gentrification by immigrant entrepreneurs in Amsterdam and Rotterdam Neighborhoods. Housing Stud-

- ies, 1999, 14: 659-677.
- [18] Lees L. Visions of Urban Renaissance: The Urban Task Force Report and the Urban White Paper//Imrie R, Raco M. Urban Renaissance? New Labor, Community and Urban Policy. Bristol: Policy Press, 2003: 61-92.
- [19] Phillips M. Other Geographies of Gentrification. *Progress in Human Geography*, 2004, 28: 5-30.
- [20] 薛德升. 西方绅士化研究对我国城市社会空间研究的启示. *规划师*, 1999, 15(3):109-112.
- [21] 吴启焰, 尹祖杏. 城市中产阶层化研究进展及未来展望. *人文地理*, 2008(2): 19-25.
- [22] 戴晓晖. 中产阶层化—城市社会空间重构进程. *城市规划学刊*, 2007, 168(2): 25-31.
- [23] 赵玉宗, 顾朝林, 李东和, 等. 旅游绅士化: 概念、类型与机制. *旅游学刊*, 2006, 21(11): 70-74.
- [24] 孟延春. 西方绅士化与北京旧城改造. *北京联合大学学报*, 2000, 39(1): 24-28.
- [25] 邱建华. “绅士化运动”对我国旧城更新的启示. *热带地理*, 2002, 22(2): 125-128.
- [26] 朱喜钢, 周强, 金俭. 城市绅士化与城市更新: 以南京为例. *城市发展研究*, 2004, 11(4): 33-37.
- [27] He S. New-Build Gentrification in Central Shanghai: Demographic Changes and Socioeconomic Implications. *Population, Space and Place*, 2009: 548-564.
- [28] 何深静. 快速城市化时期广州的多种绅士化现象研究//中国地理学会: 中国地理学会百年庆典学术论文摘要集, 2009: 59.
- [29] 赵玉宗, 寇敏, 卢松, 等. 城市旅游绅士化特征及其影响因素: 以南京“总统府”周边地区为例. *经济地理*, 2009, 29(8): 1391-1396.
- [30] 冯淑华, 沙润. 我国自驾车旅游与旅游绅士化研究. *人文地理*, 2009, 107(3): 61-65.
- [31] 刘玉成. 千秋功业: 忆府南河综合治理工程. *城市发展研究*, 1999(3): 34-38.

## The Characteristics and Forming Mechanisms of Gentrification in Cities of Western China: The Case Study in Chengdu City

HUANG Xing, YANG Yongchun

(College of Earth and Environmental Science, Key Laboratory of Western China's Environment System,  
Lanzhou University, Lanzhou 730000, China)

**Abstract:** Gentrification is a new phenomenon of urban social geography in 1960s. Recently, the empirical research about gentrification is one of the hot studies in human geography in China. However, it is seldom to find the researches in China's western cities. Based on the methodology of qualitative research and deep interviews, taking three areas of gentrification in Chengdu as research cases, this paper aims to analyze the characteristics and the driving forces of Chengdu's gentrification. The authors find that the phenomenon of Chengdu's gentrification trend to diversification and its formation mechanism become more complicated. The real reasons are caused by the state government polices, the institutional innovation, the industrial restructuring, firms-sponsored and the residents' wishes promotion. These different factors interaction eventually led to the gentrification in Chengdu. First, the phenomenon of gentrification seems to have the diversifying tendency, the waterfront gentrification, the new-build gentrification on the brown field and the tourism gentrification have the phenomenon as the same as the China's eastern cities, even the western countries' cities; Second, contemporary gentrification has become increasingly complex, because different actors and locations have become involved and the landscapes produced have changed, therefore, the driving forces are gradually complicated. All of these aspects are sponsoring the development of Chengdu's gentrification, and that means the Chengdu's gentrification become more and more similar to the western countries' cities.

**Key words:** gentrification; China's western cities; Chengdu city; mechanism; qualitative research

本文引用格式:

黄幸, 杨永春. 中国西部城市绅士化现象及其形成机制. *地理科学进展*, 2010, 29(12): 1532-1540.