

浅谈住宅建设中的住户参与 PDF转换可能丢失图片或格式，
建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/262/2021_2022__E6_B5_85_E8_B0_88_E4_BD_8F_E5_c57_262521.htm 一问题的提出作为国家重点科技产业工程的小康住宅示范小区，很受业内人士的关注。这类小区有两个突出特点：一是科技含量高：全面采用新产品、新技术；二是住宅装修一次到位。示范小区直接影响我国住宅建设发展，起着为跨世纪住宅建设“导航”的作用。提高科技含量，无可厚非。但片面强调住宅装修一次到位，其必要性值得商榷。住宅装修一次到位是针对住户二次装修提出的。对于住户参与住宅建设形式之一的二次装修，有人认为是管理上的粗放经营，是城市管理水平的退步、历史的退步，并且概括出“四大公害”：破坏结构、浪费材料、住户相互干扰、给装修市场混乱提供了条件。对二次装修的利与弊不能武断下结论，应看它是否有利于居住环境质量提高，是否有利于更好地满足住户的生活需求。为更好地说明问题，先对我国城镇住房模式做一简要分析。二我国城镇建房进程解放后，我国城镇住宅建设发展可大致分为三个阶段：第一阶段是改革开放前。这时期城镇住宅建设基本参照苏联模式。鲍家声先生曾总结其特征是：“一包、二排、三平均。”“包”是国家包投资、包设计、包建造、包维修；“排”即排除居住者在住宅建设中的作用；“平均”就是住宅平均分配，实行低租金供给制。这时期的指导思想是：先生产，后生活。住宅建设投资少，欠帐多，住房严重短缺。1978年，我国城镇居民平均居住面积仅3.6m²。狭窄的居住空间里三世同堂、四世同堂并不鲜见。人们

基本的物理、生理需求都难以满足，更谈不上家庭装修。第二阶段是改革开放后至房改前。我国经济快速发展，人民生活水平迅速提高，国家加大住宅建设的投入，同时鼓励城镇居民个人建造住宅（1983年我国发布了“城镇个人建造住宅管理办法”）。到1993年，城镇人均居住面积已达 7.4 m^2 ，比1978年提高一倍多。由于经济条件及住房所有权所限，这时期的家庭装修投资少、规模小。第三阶段是以住宅商品化为标志的房改以后。我国市场经济逐步成熟，城镇住房改革进一步深化，国家取消福利分房，住房作为商品正式进入市场。“一包、二排、三平均”被多方投资、全面参与的住宅建设模式取而代之。新模式使住户的参与范围和空间大大扩展。住户不再仅仅是使用者、投资者，在一定意义上还是设计者一方面住户可根据家庭人口构成、经济条件、职业特点、生活习惯等选择适合自己的住房，而这种取向则是开发商开发经营的指南；另一方面，为寻求卖点，开发商主动征求客户的意见。正是新的住宅建设政策，给了住户更多参与的空间，才有住宅建设今天的空前大发展。由我国住宅建设发展的三个阶段可以看出，住户被排除在外有限参与 全面参与，反映了社会的进步。这是历史的必然，这种趋势在其他国家也很明显。三 国外住宅建设的发展趋势 住宅建设由国家集权向使用者直接介入的转变趋势在其他国家早已出现。70年代后，很多国家，尤其是西方发达国家对以往集权模式的住房政策的失败进行检讨、修正。新政策提倡对住宅建设具体问题的决定应更多地听取、尊重居民和接近居民的人的意见，增加使用者以及社区组织对建筑的决定权，给他们雇佣建筑师或其他专业人员的权利，并强

调政策的开放性。其主要表现为权利下放和增加个人决定权两方面。以法国为例，为更好地适应地方具体情况，国家将城市整治权交给地方政府，从1982年开始，逐步取消统一化的全国住宅标准。这样，政策的制定掌握在接近居民的人手中，住房建设更加符合居民的要求。由于经济条件、文化背景、生活习惯等方面的差异，人们对住房的物质功能需求和精神需求多种多样，这在当今个性化建设时代表现得更为突出。更好满足个性需求的方法莫过于把决定权交给个人。新政策给各国住房建设注入了新的活力，导致了新住宅建设运动的蓬勃开展，涌现出“社区建筑运动”、“自己动手运动”、“新居住形式”、“合作住房”等。四 住户参与的必要性 建造住宅原本就是住户自己的事，只是由于社会的发展和分工，住户与住宅建设的关系才逐步脱离开来。这虽然便于现代城市管理，却是以牺牲住户的多种物质和精神需求为代价的。对此，《马丘比丘宪章》倡导，“在建筑领域中，用户的参与更为重要、更为具体。人们必须参与设计的全过程，要使用户成为建筑师工作整体中的一部分”。我们提倡“以人为本”，就是要求建筑设计、施工及管理等部门不能自以为是，更不能只图自己方便，应更多地注意、理解住户的合理需求，并以此为工作指南。因为，对居住环境最有发言权的是住户自己。这正如勒柯布西埃说过的，“生活永远是对的，只有建筑师才会犯错”。住户参与装修就是为更好地满足物质功能的需要和情感与精神生活的需求。对于住户的需求，建筑大师赖特认为，“有多少种类型的人，就应该有多少种类型的房子”，即建筑师要承认住户需求的多样化，并尽力去满足这种需求。集权的、标准化的住宅建设，是

以指令性标准为依据，以管理者和专业设计者等少数人对家庭生活的理解为基础来决定住宅方案。这种概括和抽象化的家庭和生活与现实形不成对应关系，结果是以单一户型平面对应不同住户，让多样化的生活去适应简单化的住房。只接受共性而不承认个性，实际是否定居民的多种生活需求。这很能说明为什么有些被专业人士评为优秀的住宅或小区，却不受住户的欢迎，最终被改造得面目全非。在社会发展迅猛和生活多元化的今天，建筑师不可能事事知晓，也不可能了解每个住户的具体需求。弥补专业设计者的先天不足，除了拓宽知识面并做好相关专业配合外，关键要把自己同业主、住户摆在平等的位置上，吸收他们一道设计。从这种意义上讲，住户的参与也是专业设计人员自身生存的需要。人们通常更看重住宅的是住宅的物质功能，而忽略住宅建设中居民情感与精神生活的无形需求，这应引起足够的重视。根据社会学的“需求层次理论”，物质文明高度发达的当今社会，人们最基本的物理、生理需求得到满足后，将向更高层次追求，即由追求物质需求为主转而以追求精神需求为主。和以往相比，现代人在情感和精神方面的变化有两方面的显著特点。

1 生活压力增大 生活压力主要来自物理性和社会性两方面的刺激。噪音、环境污染、恶劣的生活和工作条件等物理性刺激不仅能引发多种疾病，还对人的情绪有很大影响，使人产生消极、压抑的心理，影响正常人际交往，甚至发生反常行为。社会性刺激也是多方面的，生活平衡遭破坏带来的刺激，社会需求未遂造成的刺激，还有团体压力、角色压力等等。随着我国经济的转型和竞争的日益激烈，这种压力明显增加。

2 非群体化生活趋势和孤独情绪增强 现代化的交通

、通讯及电子设备的飞速发展，使个人能力得到空前提高，人的个性能够得以充分发挥。以前需要由集体协作才能完成的工作，现在由少数人，甚至一个人就能完成。这导致原来一些集体协作的工作方式趋于解体，团体受到破坏，团体意识减弱。非群体化和个性差异的发展带来一个值得重视的社会问题人与人直接交往减少，导致孤独情绪普遍增长。由于社会压力增大，孤独情绪增强，人们需要比以往更丰富的精神生活来缓解压力，维护心理平衡。社会越是向高科技发展，越要从更高层次上满足心理、情感及精神上的需求，这就是“高科技高情感”原理。它表现为人们在社会各个领域参与意识增强，在日常生活中不再情愿被动地去接受大众化的无个性的产品，更重视的是通过自己的参与和努力得到具有个性的属于自己的东西。这种追求转变促使当今产品设计发生变革由专业的标准化设计向使用者参与的、个性化的设计转变，在居住环境方面也是如此。人们需要在房子里摆放一些可以表明自己身份的东西，过去拥有名师设计的价格昂贵的家具是一种身份的象征，而今拥有一些个人化色彩的东西才是非常重要的。满足这种需求的最佳最简单的方法莫过于让住户参与建造、装修住宅的全过程。通过参与，住户将自己的想法和汗水融入其中，并从中得到丰富的生活体验，与无生命的住宅建立起感情，使之具有符合主人的与众不同的个性。这样的住宅会使人有一种成就感、亲近感和认同感，才能成为真正意义上的“家”。国内外的经验均表明，改善居住环境、提高住质量事半功倍的办法是积极吸收住户的广泛参与。所谓的“四大公害”，实质恰恰是城市管理落后和管理上的粗放经营造成的。试想，对住户装修进行专业指导，

不会破坏结构；控制好装修施工的时间段并作好协调，可避免相互干扰；合理地划分专业施工与住户装修的范围，不会浪费，反而节约；至于说给装修市场混乱提供了条件，则是把管理者的责任推卸给了住户。资料显示：近10年来家庭装饰装修成为社会消费热点，1998年产值达950亿元，从业人员350万。建筑装修装饰业的蓬勃发展，有力地带动了建材、化工、轻工等其他产业的发展，为促进国民经济发展、美化人民生活环境做出了积极贡献。综上所述，住户的参与有利于满足精神及物质功能的多种需求，有利于居住环境质量的提高和人民安居乐业，有利于国民经济的发展，是大势所趋。无论政策制定部门还是建筑设计及施工组织与物业管理单位，都应广拓渠道，为住户的广泛参与创造条件。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com