

# 老龄化视角下住宅小区邻里关系模式重构

姚海艳<sup>1</sup>, 孙媛<sup>2</sup>

<sup>1</sup>西安建筑科技大学公共管理学院, 陕西 西安

<sup>2</sup>西安建筑科技大学管理学院, 陕西 西安

收稿日期: 2023年6月7日; 录用日期: 2023年9月7日; 发布日期: 2023年9月22日

## 摘要

邻里关系淡漠会降低居民对小区的认同感、归属感和小区参与度, 进而影响社区老人的身心健康发展及小区秩序乃至和谐社会的发展, 因此住宅小区的邻里关系模式亟待重构。本文分析老龄化下住宅小区邻里关系淡漠的原因, 并依据社会认同理论, 分析邻里关系建构条件的基础上对住宅小区邻里关系模式进行重构。该模式将居民、业主委员会(家委会)、物业管理公司等主体纳入其中, 构建一个包含文化氛围、邻里交往机会和环境的邻里关系新模式, 并为该模式的实施提出保障措施。模式的提出为基层社区和物业管理企业在提升和促进小区良好邻里关系方面提供借鉴, 有利于小区的治理与发展。

## 关键词

老龄化, 邻里关系重构, 住宅小区, 社会认同

# Reconstruction of the Neighborhood Relationship Model in Residential Communities from the Perspective of Aging

Haiyan Yao<sup>1</sup>, Yuan Sun<sup>2</sup>

<sup>1</sup>School of Public Administration, Xi'an University of Architecture and Technology, Xi'an Shaanxi

<sup>2</sup>School of Management, Xi'an University of Architecture and Technology, Xi'an Shaanxi

Received: Jun. 7<sup>th</sup>, 2023; accepted: Sep. 7<sup>th</sup>, 2023; published: Sep. 22<sup>nd</sup>, 2023

## Abstract

The indifference of the neighborhood relationship will reduce the residents' sense of identity, belonging and participation in the community, and then affect the physical and mental health devel-

opment of the elderly in the community and the development of the community order and even the harmonious society. Therefore, the neighborhood relationship model of the residential community needs to be reconstructed urgently. This paper analyzes the reasons of the indifference of neighborhood relations in residential areas under the aging population, and reconstruct the mode of neighborhood relations on the basis of the theory of social identity. This model includes residents, owners' committee (parents' committee), property management companies and other subjects, constructs a new model of neighborhood relationship including cultural atmosphere, neighborhood communication opportunities and environment, and puts forward safeguard measures for the implementation of this model. The proposal of the model provides reference for the basic community and property management enterprises to improve and promote the good neighborhood relationship of the community, which is conducive to the governance and development of the community.

## Keywords

Aging, Neighborhood Relationship Reconstruction, Residential Community, Social Identity

Copyright © 2023 by author(s) and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY 4.0).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Open Access

## 1. 引言

作为“中国之治”的“微细胞”，社区既是党和政府联系、服务群众的“最后一公里”，也是社会治理与改革发展中矛盾和问题集中与聚焦的窗口。社会的基层在社区，其核心是民主自治。目前我国城市社会管理体制逐渐从行政化社会管理体制向多元化社会治理体制转型，住宅小区成为了社区治理的重要组成部分，业主、业主委员会(家委会)以及物业管理公司就成为了住宅小区治理的三大主体。住宅从过去的筒子楼、大杂院变成了现在的单元式，邻里之间缺乏彼此的沟通和交流，社区邻里关系随住房商品化和职住分离而疏远，由于邻里关系淡漠，住宅小区居民的社区认同和社区参与度处于较低水平。但处理好邻里关系不仅仅是日常生活的需要，也是个体身心健康发展的需要。当前我国65岁及以上老人的比重已远超14%，已经达到中度老龄化社会标准，表明我国已进入中度老龄化社会[1]。老年人人数的增加，使得老年人成为城市社区的主要参与者之一。对于社区老年人而言，社区及社区邻里是其主要的交际场所及社交关系来源，构建良好的邻里关系有助于老年人的健康。一个和睦健康的邻里关系，对于家庭和谐、社区和谐、社会和谐都起着至关重要的作用。

处理邻里之间问题最好的方法就是沟通，给予居民沟通的机会，提供邻里沟通的环境与机会，对住宅小区邻里关系模式进行重构，建构住宅小区居住共同体，增强小区居民对于小区的认同感与归属感。本文依据社会认同理论重构住宅小区邻里关系所需的环境、机会以及文化氛围等，加快居民情感互动与社区情感融合的平台建设，在消弭社区情感冷漠的同时构建社区情感共同体[2]，使住宅小区的居民在重构环境中增强对彼此的认同感，逐步建构亲密和谐的住宅小区邻里关系。

## 2. 邻里关系文献综述及相关理论

目前，对邻里效应的研究主要集中在社会学、心理学、政治学、经济学等相关学科。邻里关系对居民的参与认知和参与度具有调节作用[3]。

社区养老是老龄化下应对老人健康养老的主要方式之一。社区是老年人除家庭之外的主要社会交往

场所[4] [5], 社区或良好邻里关系提供的精神情感支持, 有助于老人摆脱孤独, 缓解精神生活匮乏的问题, 其老年人的晚年生活质量具有很大程度的影响。

可邻里关系的营造和重建也受到多种因素的影响, 如: 空间环境更新、公共空间[6]等空间因素, 社区居民的参与度及互惠信任程度等居民自身因素[7] [8], 社会企业、社会支持、社会资本、社会障碍、社会工作的介入等社会因素[9] [10] [11] [12], 以及社区认同机制[13]、城市社区[12] [13] [14]、互联网[15] [16]等其他外部因素, 以及邻里交往的影响因素, 如, 家庭特征、社会经济地位等因素[17]。对邻里关系模式的研究主要集中于地域单元内的互动模式[18]、邻里关系整合的信任模式[19]以及居住公共空间内的人人互动模式[20]不同的邻里关系模式对邻里关系的建构具有不同程度的影响。

虽然过往对邻里关系的探讨颇丰, 但是当前还没有从社会认同理论出发对构建邻里关系重构模式的研究。邻里关系是以社区内居民为主体的邻里之间紧密的社会关系, 社区居民间具有较高的信任度, 对社区规范较为认同[21], 社区归属感、邻里交往、社区参与三者相互联系、紧密联系[22] [23]。社会认同理论认为个体对群体的认同是产生群体行为的基础[20], 人们通过社会比较和群体标识进行自我归类, 产生“内群体”和“外群体”意识, 并形成两种截然不同的态度及行为[24]。在邻里关系中, 如果人们将自己标识为内群体(如邻里群体认同者), 便会对内群体产生积极情绪情感(如社区归属感、认同感); 如果人们将自己标识为外群体, 便无法形成邻里群体特有的信任度和认同感, 因而也就缺乏构建和谐邻里关系的强烈愿望, 也就造成了一系列邻里交往的困境。

### 3. 老龄化下的社区邻里交往

住宅小区的多重因素造成了邻里交往困境, 传统业缘纽带的共居模式被打破, 使得陌生人或准陌生人伦理逐渐构成新邻里关系的常态模式[25], 传统居住模式的变化使得在独门独户的住宅小区之中邻里之间缺乏交往, 邻里之间更多的是陌生、是漠然。

#### 3.1. 居住环境改变致老年人关系建构从“零”开始

邻里不是一个既成的社会实体, 而是一个不断建构的社会关系体, 在这样的关系体系之中不断建立彼此的熟悉感与认同感, 进而发展为亲密和谐的邻里关系。我国传统的住房建筑设计巧妙地给予了这种邻里关系建构的空间环境, 如北京的四合院, 以及南方常见的里弄、天井等, 邻里之间生活区域相近, 共同分享一个相对封闭的“场域”, 大家通过不断的交往增进彼此的认同感和归属感。此外, 传统单位型社区的住户大多是同一个单位的同事, 彼此认识, 属于“熟人社会”, 交流沟通更方便, 也利于建构亲密和谐的邻里关系。

邻里关系的好坏在很大程度上影响着老年人的社区生活幸福感[26]。可随着城市化和市场化的快速发展, 城市人口剧增, 特别是我国老年人口的快速增长, 我国老龄化加剧, 随着其退休, 其主要活动场域由单位变为社区, 主要人际关系由同事、朋友转变为社区。工作、生活场域的变化, 使得老年人逐步陷入与“陌生人”相处的环境之中, 邻里个体之间的关系需从“零”开始。从单位大院到商品住宅小区, 居住环境改善的同时, 邻里关系也逐渐淡漠。在住宅小区中高层多户的建筑模式使居民之间相互区隔, 住宅小区居住空间封闭, 邻里相互区隔, 阻断了邻里关系建构的场域。这正如“社区消失论”所表明的, 社区将在工业化和城市化的发展中逐渐消亡, 传统社区中个体之间、邻里之间关系密切等方面的特征在现代城市中已不复存在[27]。居住环境的改变使得老年人面临着适应社区环境、适应新关系建构的难题。

#### 3.2. 陪伴关心减少下的邻里关系渴求

随着城市化率的提升, 越来越多的人从乡村进入城市, 在此当中也包括大部分老年人为了减轻子女的压力, 进入城市社区为子女照顾孩子、料理家务。但是由于现代社会环境竞争激烈, 生活压力大且生

活节奏快, 老人的子女都忙于工作或应酬生活, 基本上都早出晚归, 陪伴家里老人的时间少之又少, 这促使老年人对邻里关系或是陪伴的渴求, 对于老年人而言良好的邻里关系能在一定程度上降低缺少陪伴所带来的孤独感。

但个体对于对新事物的接受程度会随着年龄的增长而逐渐下降, 老年人年龄的增长使得其难以在段时间内学习、接受新鲜事物。而且由于功能和智力的衰退以及随之而来的行动和社会联系的减少, 使得老年人比其他年龄段的人更容易受到周围环境的阻碍[28]。

邻里关系与社区归属感呈正相关关系, 即个体在社区里交往越广泛, 邻里关系越亲密, 社区归属感越强[29]。和谐邻里关系或社会认同的形成是建立在频繁的交往与互动的基础之上的, 个体间的交往互动有助于培育社区信任感并减少群际偏见和歧视[30]。社区认同的基础是居民之间较为频繁的交往与互动, 因为“距离感”所区隔的交往也在一定程度上阻碍了个体间“认同感”的形成。

### 3.3. 高异质性下的高戒备心

住宅小区的居民可根据自身实际状况与需求选择住所, 所以住宅小区的居民是由不同岗位、不同地域、不同身份的人混合而居, 社区的“熟人社会”性质逐渐消解, “陌生人社会”的特征日益显现, 小区居民的社会网络不以所居住的邻里为中心, 居民异质性提高导致居民之间的交往联系逐渐减少。对于早已习惯“同质性”社区生活的老年人而言, 如何快速适应高“异质性”的社区生活便是一个巨大的考验, 交往人员的“异质性”成为老年人发展人际关系的又一屏障。个体之间存在的高异质性使得个体彼此交往时总是带着戒备心理, 个体间由身份的“差异”发展为心理上的“差距”。

“远亲不如近邻”的和谐邻里关系现在已成为奢望, “同在屋檐下, 相逢成陌路”的尴尬成为了影响邻里关系的一道“冰墙”, 导致了其心理认同感的降低和心理戒备的提升, 这就在一定程度上阻碍了邻里认同的产生。

### 3.4. 中间连接组织缺乏下的老年人离散化

我国由以往的“国家 - 单位 - 个人”的纵向的组织结构体系转变为“国家 - 社区 - 个人”的总体格局, 社区成为继单位之后的一个必不可少的中介组织。可住宅小区中的物业管理公司, 把工作重心停留在为居民提供基本的生活或居住服务, 如环境打扫、公共环境维护等容易显性化的工作上, 而忽略或者不重视小区居民邻里间的交往服务这种短时间内难以量化或出彩的工作。社区老年人便陷入了行动无领导、无组织的一种状态, 连接的机制、活动及场域的缺乏, 使得老年人的交往活动愈发困难。

## 4. 住宅小区邻里关系重构模式的提出及其运行逻辑

### 4.1. 住宅小区邻里关系重构模式概念模型

和谐邻里关系是社区居民的需要, 更是社区老人排解孤独感以及促进与未成年人交往相处是重要方式之一。为更好地改善或发展住宅小区的邻里关系, 重构一个包含业主、业主委员会(家委会)、物业管理公司三主体和党建引领、活动中心、公共活动空间、小区服务大厅四平台的邻里关系模式, 构建邻里关系重构环境。该模式注重于实现自治、法治、德治的三治融合, 打造小区居民共建共治共享的邻里关系模式。

模式的构建为邻里关系的建构创造了良好的氛围、环境、机会, 在一定程度上缓解了社区居民特别是社区老人社会交往的尴尬。重构模式的作用在于将个体串联起来, 对于有时间且愿意进行邻里交往的居民、老年人而言能在一定程度上满足其排解孤独、发展良好社交关系的需要。良好的社区交往有利于老年人的生理和心理健康, 也有助于老年人快速的适应变化的社区生活, 更好的提升居住幸福感。

## 4.2. 住宅小区邻里关系重构模式运行逻辑

基于现阶段住宅小区居住主体的多元化以及居住模式的变化, 在结合住宅小区居住特点的基础上提出弥补邻里交往多方困境的重构模式, 模式搭建邻里之间的多方互动平台, 构建邻里交往社会环境使得个体在交往互动中逐渐加深对彼此的认同, 逐步建构良好的邻里关系, 逐步增强对社区的归属感。邻里关系重构模式具体见图 1。

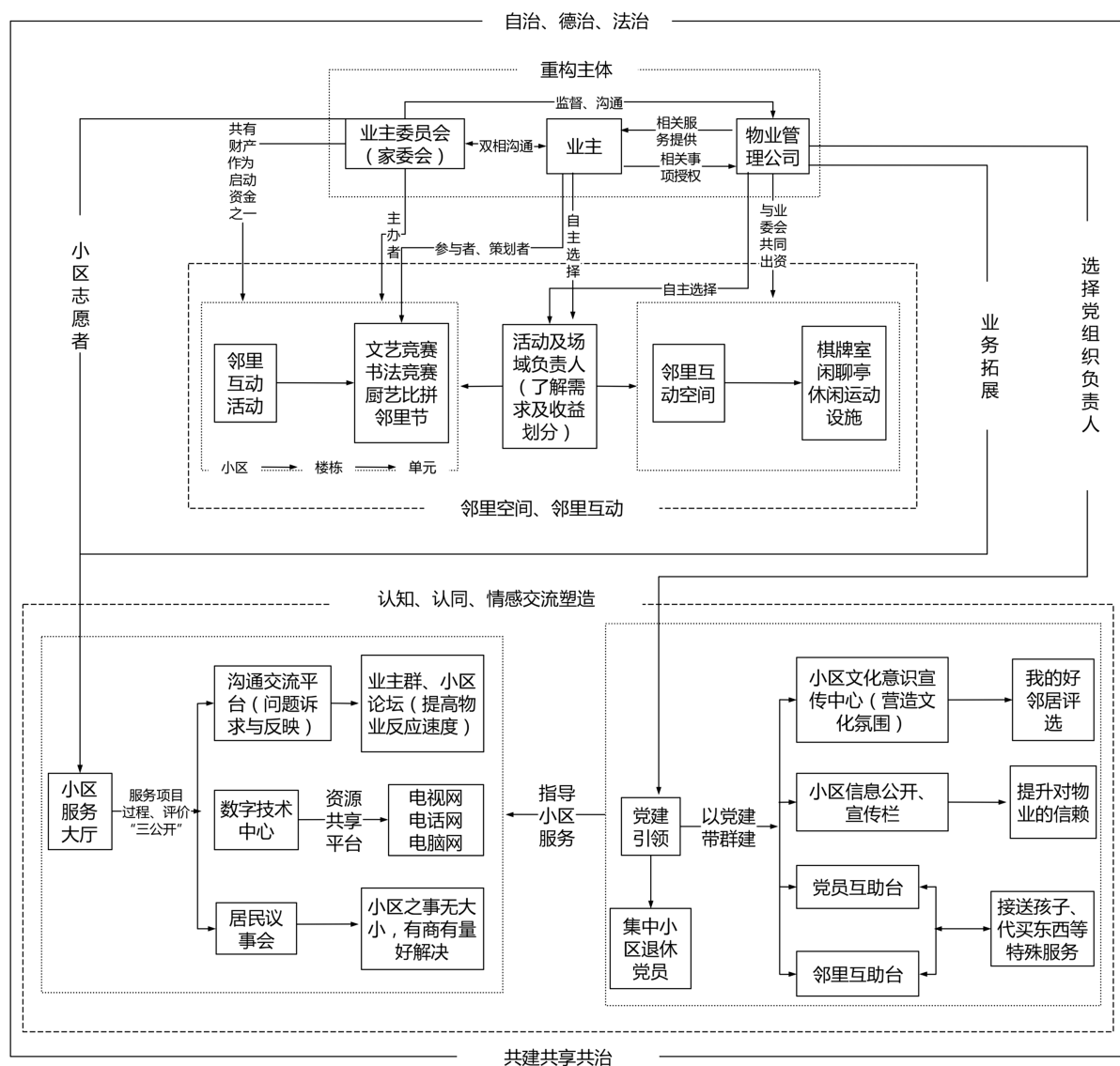


Figure 1. The neighborhood reconstruction pattern runs the logic diagram

图 1. 邻里关系重构模式运行逻辑图

### 4.2.1. 加强党建引领, 催生邻里交往意愿

邻里关系重构模式中以良好的文化氛围助推文化意识塑造, 以睦邻友好氛围助推邻里交往行为。党建引领能够凝聚共识, 积极发挥基层党员的先锋模范作用, 积极营造小区文化氛围, 使得小区居民在文化氛围的熏陶之下逐步产生邻里交往的意愿。在小区之中以党建带群建, 实现居民与小区的双向互动。党建引领平台缓解个体因戒备心增强而造成的邻里交往困境。

#### 4.2.2. 以活动中心、公共活动空间为支撑, 促进邻里交往

积极搭建邻里交往公共服务空间以及提供邻里交往公共服务活动, 以公共活动空间为平台支撑, 以活动中心构建文化氛围。小区居民在区域内的彼此互动中实现了邻里关系的整合。小区的活动采取从小区到楼栋到单元的三级组织网络体系, 最大程度的将小区居民纳入邻里关系重构模式中, 尽可能的提高小区居民的参与积极性, 并在一定程度上确保邻里关系活动开展持续性。小区公共活动空间在为活动开展提供平台支撑的同时, 还可为物业管理公司塑造切实为小区服务的市场口碑, 推动其市场化目标的实现和实现可持续经营。活动中心和公共活动空间板块弥补了个体因交往机会缺失而造成的交往困境。

#### 4.2.3. 以小区服务大厅为依托, 助推邻里交往持续进行

小区服务大厅中的信息技术中心搭建了小区多主体间的资源共享平台, 将互联网技术嵌入邻里关系重构模式中, 使得小区业主能够通过多种平台与邻里之间进行多方位的沟通, 降低邻里之间分享信息的成本, 也有助于提高邻里之间的交往频率, 并在一定程度上改善邻里关系。以互联网技术搭建的网络服务平台以及小区业主群、小区论坛等线上平台, 使得居民的小区参与不再受限于时间, 小区居民可以随时随地“关注身边事, 发现身边事”。小区服务大厅中互联网技术为依托弥补了个体因时间缺失而造成的邻里交往困境。

### 5. 住宅小区邻里关系重构模式实施保障

#### 5.1. 重构模式动员保障措施

住宅小区人员构成复杂, 并且邻里关系重构模式包含多主体多平台, 为确保小区居民能够真正明白住宅小区邻里关系重构模式各平台的具体安排与运行逻辑, 并积极参与到住宅小区邻里关系重构模式中, 就需成立动员激励中心, 由小区物业管理公司的相关工作人员和小区在职或退休党员同志发挥先锋模范作用, 及时解决居民活动参与中的难题, 积极动员小区居民参与邻里关系重构活动之中。

#### 5.2. 重构模式职责保障措施

住宅小区邻里关系重构模式中包含业主、业主委员会(家委会)、物业管理公司三大主体, 并且各个主体在重构模式中各自负责不同平台的建构, 因此为避免因职责划分不清所造成的越界行为, 也为避免因职责履行定位模糊造成的相互扯皮, 有必要在邻里关系重构模式中明确业主、业主委员会(家委会)、物业管理公司的职责所在, 制定职责划分规范条例, 既为职责履行制定了规范, 确保了主体职责履行的规范性。

#### 5.3. 重构模式信息保障措施

住宅小区邻里关系重构模式中包含了三大主体, 四个建设平台, 为避免各个主体和建设平台间的相互区隔, 以及为避免信息的遗漏或不对称, 有必要实行信息公开化, 建设信息公开和共享平台, 既确保各个主体在建设活动能够及时准确地得到所需信息, 又避免因信息的缺失而造成不必要的损失。并且信息的公开透明化在一定程度上实现了对各个主体以及建设活动的监督, 使得邻里关系在信息公开化中得以重构。

#### 5.4. 重构模式监督保障措施

住宅小区邻里关系重构模式中的业主、业主委员会(家委会)以及物业管理公司作为有限理性者, 在重构模式中难免会为满足自身的利益需求而采取不恰当的行为或是损害他人利益的行为, 因此需在重构模式中成立监督小组, 对重构模式各个参与主体的行为以及建设活动进行监督, 避免其作出不恰当的或是

阻碍邻里关系重构的行为。监督小组的成员可以由业主、业主委员会(家委会)、物业管理公司各自选择信赖的人作为监督小组的成员,使得重构模式中的各个主体既有权监督又有义务被监督。

### 5.5. 重构模式人员保障措施

住宅小区邻里关系重构模式涉及多方主体、事务繁多,而且持续周期长,在邻里关系重构模式负责人的选择上切不可随意,要选择真正具有奉献精神以及具有一定文化素养的人员来担任,并在年底给予相关负责人一些福利奖励,因此可以从小区的在职党员或是退休党员同志中选择合适的人选,发挥基层党建的引领作用,发挥基层党员的先锋模范作用,使得住宅小区在党员同志的带领下重构更加亲密和谐的邻里关系。

## 6. 结语

商品住宅小区邻里关系重构模式创建了邻里关系建构所需的空间、环境、交往机会等条件,有助于缓解老龄化下小区老人人际交往的困境以及推进小区良好邻里关系的建构,和谐邻里关系的建构有利于提升居民的居住幸福感,进而推进小区的治理与发展。

## 参考文献

- [1] 王芙蓉. 我国健康老龄化现状及建议[J]. 合作经济与科技, 2023(11): 190-192.
- [2] 陈桂生, 吴合庆. 情感治理何以成为乡村社区治理的新转向——基于“治理有效”的解释[J]. 求实, 2022(4): 96-108+112.
- [3] 李德智, 谷甜甜, 朱诗尧. 老旧小区改造中居民参与治理的意愿及其影响因素研究——以南京市为例[J]. 现代城市研究, 2020(2): 19-25+41.
- [4] 王洁非, 宋超. 基于福利多元主义的社区养老供需研究[J]. 统计与决策, 2016(1): 99-102.
- [5] 刘玮. 个体积极老龄化: 积极老龄化的逻辑基础与政策取向[J]. 云南社会科学, 2021(3): 141-147+189.
- [6] 陈宇. 邻里关系推动族际整合: 新加坡互嵌型社区建设研究[J]. 湖北民族学院学报(哲学社会科学版), 2019, 37(2): 48-55.
- [7] Ehsan, A., Klaas, H.S., Bastianen, A. and Spini, D. (2019) Social Capital and Health: A Systematic Review of Systematic Reviews. *SSM—Population Health*, 8, Article ID: 100425. <https://doi.org/10.1016/j.ssmph.2019.100425>
- [8] 张雪霖. 城市社区邻里关系性质研究[J]. 经济社会体制比较, 2020(6): 83-91.
- [9] 张维维. 社会企业与社区邻里关系的重建——以四个社会企业为例[J]. 浙江社会科学, 2020(4): 64-78+157.
- [10] Diez-Roux, A.V. and Mair, C. (2010) Neighborhoods and Health. *Annals of the New York Academy of Sciences*, 1186, 125-145. <https://doi.org/10.1111/j.1749-6632.2009.05333.x>
- [11] Oss, C.E. and Mirowsky, J. (2001) Neighborhood Disadvantage, Disorder, and Health. *Journal of Health and Social Behavior*, 42, 258-276. <https://doi.org/10.2307/3090214>
- [12] Johnston, R., Propper, C., Sarker, R., Jones, K., Bolster, A. and Burgess, S. (2005) Neighbourhood Social Capital and Neighbourhood Effects. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 37, 1443-1459. <https://doi.org/10.1068/a37222>
- [13] 舒晓虎, 陈伟东, 罗朋飞. “新邻里主义”与新城市社区认同机制——对苏州工业园区构建和谐新邻里关系的调查研究[J]. 社会主义研究, 2013(4): 147-152+170.
- [14] 陈丹引, 闵学勤. 线上社区参与的邻里效应——基于社区微信群的实证分析[J]. 社会发展研究, 2021, 8(3): 88-108+243-244.
- [15] 杨默涵. 互联网使用对邻里关系影响研究——以城乡为调节变量的实证分析[J]. 中国报业, 2021(6): 20-21.
- [16] 李晓壮, 李升. 流动人口的社区融合概念、维度及测量研究——以北上广深超大城市为实例[J]. 中共中央党校(国家行政学院)学报, 2021, 25(6): 130-139.
- [17] Brown, B., Perkins, D.D. and Brown, G. (2003) Place Attachment in a Revitalizing Neighborhood: Individual and Block Levels of Analysis. *Journal of Environmental Psychology*, 23, 259-271. [https://doi.org/10.1016/S0272-4944\(02\)00117-2](https://doi.org/10.1016/S0272-4944(02)00117-2)

- [18] 郭锦蒙, 关信平. 社会治理共同体研究的现状、演进与展望——基于 CNKI、万方和维普核心期刊的可视化分析[J]. 西南民族大学学报(人文社会科学版), 2021, 42(7): 230-240.
- [19] 杨扬, 李敏. 社区公共空间的互动性设计研究[J]. 工业设计, 2020(11): 111-112.,
- [20] 邢晓明, 唐魁玉. 社会治理视角下封闭社区邻里社会资本培育路径探析[J]. 黑龙江社会科学, 2021(3): 37-41.
- [21] 张莹瑞, 佐斌. 社会认同理论及其发展[J]. 心理科学进展, 2006(3): 475-480.
- [22] Dekker, K. (2007) Social Capital, Neighbourhood Attachment and Participation in Distressed Urban Areas. A Case Study in the Hague and Utrecht, the Netherlands. *Housing Studies*, 22, 355-379.  
<https://doi.org/10.1080/02673030701254103>
- [23] Hays, R.A. and Kogl, A.M. (2007) Neighborhood Attachment, Social Capital Building, and Political Participation: A Case Study of Low- and Moderate-Income Residents of Waterloo, Iowa. *Journal of Urban Affairs*, 29, 181-205.  
<https://doi.org/10.1111/j.1467-9906.2007.00333.x>
- [24] 敬晓庆. 中国共产党以人民为中心的居住伦理思想论要[J]. 伦理学研究, 2021(5): 1-7.
- [25] 蔡禾, 张蕴洁. 城市社区异质性与社区整合——基于 2014 年中国劳动力动态调查的分析[J]. 社会科学战线, 2017(3): 182-193.
- [26] 穆光宗, 尹书山. 重建老年人的社会关系: 地方拆迁中的老年孤独及其对策[J]. 人口与社会, 2022, 38(5): 25-34.
- [27] 吴晓林, 谭晓琴. 破解“陌生人社区”困境: 社区归属感研究的一项评估[J]. 行政论坛, 2020, 27(2): 118-124.
- [28] 王厚雷, 张怡, 王竹影, 吴志建. 城市社区建成环境对老年人户外体力活动与健康的影响[J]. 体育与科学, 2023, 44(2): 81-89.
- [29] 李健, 荣幸, 李春艳. 社区异质性对社区凝聚力的影响研究——社区社会组织参与的中介效应[J]. 吉林大学社会科学学报, 2022, 62(1): 92-102+236.
- [30] 王文彬, 肖阳. 跨体制社会资本与关系认同[J]. 西安交通大学学报(社会科学版), 2019, 39(3): 41-48.