

人人要房子住

著朗布阿

譯寒 丁



by Charles Abrams

MAN'S STRUGGLE FOR SHELTER in an Urbanizing World

住子房要都人人

題問宅住市城代現論——

譯者 丁·著朗布阿

版出社界世日今

MAN'S STRUGGLE FOR SHELTER In An Urbanizing World by
Charles Abrams. Copyright © 1964 by The Massachusetts Institute
of Technology and the President and Fellows of Harvard College.
All Rights Reserved. Adapted from the original book and reproduced
by permission of the author and publisher. Chinese edition published
by World Today Press, Hong Kong.

First printing
Second printing
Third printing

May 1970
June 1972
May 1975

人 人 都 要 房 子 住

著 者：阿 布 朗

譯 者：丁 寒

封面設計：蔡 爾

出 版：今日世界出版社

香港九龍尖沙咀郵箱五二一七號

承 印：非 中 文 化 出 版 社

菲律賓賓馬尼拉信箱一五一號

台灣總經銷：新亞出版社有限公司

內政部登記證內版臺業第二〇三號

定價：港幣二元・新台幣二十元

一九七五年五月第三次印刷

住子房要都人人

題問宅住市城代現論——

二十世紀以還，人類雖然在工業、教育、科學各方面都獲得了空前的進展，但是仍然有很多人沒有一所簡單的房屋棲身；特別是住在城市裏的人爲然。

所以現代的城市和住宅問題，就引起了許多學者專家的注意，而阿布朗的這本「人人都要房子住」一書，更是第一本比較全面地討論城市私住宅問題的作品。

目 錄

第一章	人口增加入侵城市	一
第二章	違章建築	二三
第三章	城市土地問題	三
第四章	政府權力和政策的發展	三
第五章	住宅發展的障礙	四
第六章	行政管理與人事問題	五
第七章	援助——專家與機構	六

第八章 經濟與住宅供應 五

第九章 政府政策的背景 五

第十章 解決問題的建議 一〇三

第十一章 資金問題 二七

第十二章 發展落後地區的住宅供應計劃 二三

第十三章 屋頂借款計劃 一〇

第十四章 教育與研究 一五

第十五章 發展計劃同住宅供應 一七

第十六章 援助計劃的任務 一六

第十七章 土地觀念與土地政策 二〇三

第一章

人口增加侵入城市

二十世紀以還，人類在工業、教育、科學各方面，獲得了空前的進展，但是，很多人現在仍然沒有一所簡單的房屋，可以單獨居住，可以防禦風雨。人類由低層狀態向前發展的不規則情形，住宅問題的難於解決，是一個很好的事實說明。文化落後地區的居民，對住宅問題，倒比較對其他生活問題，易於克服大自然的挑戰，城市的居民，在相形之下，反而見絀。

城市居民在住宅問題上顯得落後的一項原因，是世界人口，在過去一百年中，增多了一倍以上。現代的醫藥與衛生知識以及糧食的生產，延長了人類的壽命。有些人，假使在從前，可能短壽夭折，現在他們活得較長，而且會子女成羣。在耶穌降生後的一千八百年裏，世界人口一直保持著變化不大的情況。目前，每年的人口增加數字，是五千萬到六千萬。要不了四十年，世界上大概會有六十億到七十億人，需要住宅，並且需要衣食。

田地的生產，再也供應不了日漸增加的人口。通往未開發地區的道路，再也不順利無阻。在此種情形之下，每一個國家的城市，顯然變成了人民的發展基地。湧入城市的居民，需要解決的第一個問題，是尋覓庇身之所。因此，土地與住宅，在生存競爭上，取得了新的重要地位。

城市的土地與住宅

自從文明開始的時候起，人類爲了維持生存而進行的工作，都與土地有關。他們要利用土地生產糧食和縫製衣料的原料，又要在土地上烹飪、洗滌、睡眠、以及消磨餘暇。土地對人類的房屋建築，也有很重要的貢獻。他們曾經從土地上取得泥、石、草、木——自己雙手可以使用的建築材料。人類需要一個地方，夫婦同居，需要一間儲藏室，收存少數物品，並且需要庇身之所，以禦風雨。他們造成的房屋，適應了這些簡單的需要。此外，他們還有通往田野同有陽光地區的出路，有接近工作場所與家人的便利，有相當寬敞的活動空間。

大批居民目前遷入了城市。他們發現，城市的土地，已經分成了面積很小的地段來出賣或出租。但是，他們即使有力量購買一幅地段，也無法用自己的工具同自己的才能來建築房屋，而且根本就沒有時間，從事建築工作。在多數情形之下，他們都營養不良，長日辛苦工作，回來的時候，還要走一段很遠的路程，早已筋疲力盡，不想再做別的事情。建築材料現在要用錢購買。此外，政府的法律，對房屋應該怎樣建築以及應該在什麼地方建築，通常還有限制規定。假使想購買房屋或

租賃房屋，更要有固定工作，賺取固定的金錢收入。總之，房屋像麵包一樣，已經變成了貨品。個人對這種貨品，不再生產或控制它的生產。更糟的是，大多數居民甚至沒有力量購買或租賃自己需要的住宅。

一九六〇年到一九七〇年間，大概會有兩億居民，遷入亞洲、非洲、拉丁美洲各地的城市。鄉村居民遷入城市過速，新興的工業，無法對他們供應充分就業機會，也令到住宅問題更為複雜。不斷增加的人口打進了城市以後，居民對住宅的需要，曾經出現緊張狀態，並且會在未來期間，繼續緊張。同時，居民對工作的競爭，也會較前劇烈，希望賺取工資，支付居住方面的費用。遷入城市的移民，多數沒有收入，也沒有技能，照舊過着貧窮的生活。結果，街頭露宿，貧民窟，居住過擠，及違章建築（Squatting）的居民，在迅速發展的城市中，造成了一種新的情況。前三個問題，將在本章內予以敘述。違章建築，即佔據公地或空地搭蓋房屋的問題，在第二章內，再作詳盡的討論。

街頭露宿

街頭露宿的人，是無家的流動性佔地居民。假使天氣沒有問題，政府當局又不禁止，他們就住在街頭，睡在街頭，直到找到了一點的居住地方，並且有力量担负居住費用的時候為止。有些人承認，街頭就是他們的固定居所。

歐洲方面，在工業化初期，街頭露宿的人很多。現在，除了少數失業、無家、及四處流浪的人以外，街頭露宿的情形，多已不復存在。但是，印度加爾各答市內，大約有六十萬人，長年街頭露宿。印度孟買市的人口調查結果顯示，每六十六個人當中，即有一個人無家可歸，另外有七萬七千人，在樓梯底下，牛欄裡面，或同樣性質的其他地方居住。雖然城市的工人，多數都有足夠的錢，可以住一個面積極小的房屋，但他們需要的住宅，現在還是沒有。因此，有些人的住所，是在街邊的水門汀行人道上，用竹同布做成的帳篷或半遮掩的容膝之地，裡面的婦女，在燦黑了的火盆上煮飪，用牛糞做燃料。印度境內，這樣小的地方，通常要很擁擠地住上十幾個人。

尼日利亞拉哥斯市內，街頭露宿的人，常替一家商店，担任夜間守護工作，並趕走別人，不許他們到店外露宿，交換條件，是商店東主准許他每天晚上，在店門口睡眠。好幾千無家可歸的人，常常到老鼠出沒的碼頭上，找一個地方，或尋覓無人看守的地點，放一張睡蓆。

各種形式的貧民窟

工人湧進了城市的貧民窟，已經是很普通的現象。「貧民窟」一詞代表各種各類的窮人居住環境的標誌。美國芝加哥的一座公寓式大廈，同秘魯利馬市只能住一個人的厚紙板屋，都可以叫做貧民窟。

因為這個名詞意義廣泛，一種貧民窟與另一種貧民窟顯著不同的地方，常易被人忽視。貧民窟

的住宅，可能是出租或由業主自住，可能是合法建築或違法建築。這些住宅，包括小屋、茅舍、陋室、窩棚、披屋、攤位、及其他可以象徵貧窮的簡單建築物。有些是一個家庭的住宅，分成了幾個很小的單位。有些是一層到六層的公寓。

貧民窟的住宅，一部份是新出現的，一部份是原來的住客，經濟情況轉佳，搬遷以後留下來的空屋。新的貧民窟住宅有人建造，是因為付出的代價，可以得回使用的價值。舊的貧民窟能夠保存，是因為沒有更便宜的或更合適的住宅，可以代替。亞洲及南美洲各地，遷入城市的居民，蒐集廢棄材料建成的新貧民窟住宅，往往比舊貧民窟住宅更壞。

貧民窟蓬勃發展於各種不同的環境之中。在菲律賓，山地、低濕地區或戰時的廢墟上，常有貧民窟出現。在波多黎各和印度，貧民窟多數在古堡內部或者在沼澤地帶。在拉丁美洲，貧民窟住宅一行一行地排在山上。在喀拉蚩市，墳場裡面，新公寓附近的小街上，都有貧民窟存在。巴基斯坦 拉瓦爾品第市同西班牙南部，也曾經出現貧民窟。突尼斯 卡斯巴市，貧民窟的形狀，像穴居時代的洞一樣。印度的阿麥達巴德、康波爾、納格波爾各地，貧民窟是無數黯黑的只有一個房間的住宅。

貧民窟的生活，並非都是了無希望的象徵。有些時候，這種生活，是從無家變成有家的第一步進展，或者是從貧窮到希望的中途休息站。貧民窟的存在，是因為世界上沒有一個國家，能夠建造很多的房屋，代價很低，使工人都能購買。事實上，貧民窟就是工業時代供給工人的住宅。一七六〇年，工業革命首次在英國出現，後來又發展到其他國家。住宅問題，一直是這種工業革命留下來的無人照料的孤兒。貧民窟是給工人們永遠居住的下等房屋。

貧民窟的糞便問題

貧民窟生活中，最令人討厭的情形，是清糞的方法，過於簡陋。貧民窟的居民，可能將糞便倒進十幾家人公用的溝裡，或者讓糞便在木屋週圍腐敗。高大的新建建築物附近，可能就有很多的貧民窟居民，他們的供水系統，很少用來沖洗的溝渠，有時候還要幾百家公用。在原子時代，清除糞便，仍然是城市裡面的人永難解決的麻煩問題。

住宅地區，沒有清糞辦法，病人及帶病毒的人排洩的糞便，滿藏細菌，使市民的衛生，經常曝露於危險之下。最近幾年，迅速發展的並且人口很多的城市裡，大家已經接受了這種污穢環境，視為生活的一部份。例如，尼日利亞拉哥斯市，四千五百七十九名學童中，百分之八十五患有傳染病。一九六〇年，拉哥斯市的死亡人數當中，百分之五十四點五，是不到五歲的兒童。

發展較遲地區，用木桶收糞的情形相當普遍，這並不是最衛生的清糞辦法。可是，很多地區甚至還沒有這種服務，或者有這種服務，但工作不盡可靠。糞便常常在排洩的地方，堆集幾個星期或者幾個月，纔有人清除。有些時候，糞便沒有人過問，聽其自行腐敗。

過份擁擠的貧民窟

貧民窟裡面，相當擁擠，缺乏寧靜的獨居環境；這種現象，加深了貧民窟生活的痛苦，假使城

市中的貧民窟房屋很多，每一個需要住宅的人都有地方住，他們帶來最惡劣影響，可能只是污穢、黑暗、以及對房屋缺乏保養。但是，缺乏住宅，即使是貧民窟住宅，都會在目前事業已存在的貧民窟裡，造成人滿之患。在此等情形之下，「擁擠」的意義，是每幅地皮上擠滿了房屋。另一個意義，是每一座住宅裡面擠滿了人。

生活在貧民窟中，差不多令人呼吸維難。缺乏寧靜的獨居環境，易受疾病傳染，無法建立家庭與社會的聯系，不過是這種生活的少數幾種副產品。孟買方面，一間房的居住單位，要住五個人到九個人。十呎的房間，擠滿了十個人，是很平常的現象。這種住宅裡面的走廊同房間，非常黑暗，住客們彼此都看不清楚對方。兒童的憔悴容顏、瘦弱身軀、同疲倦的面孔，告訴了人們一切真實的情況。

巴拿馬方面，一個十五呎乘十五呎的房間，最多能住到二十個人，大家輪流睡覺。牙買加京斯頓市，一個六呎乘十呎的木屋，要住九個人。一九六〇年，加納阿克拉克市，一所房屋平均住十九個人。尼日利亞拉哥斯市，外地遷來的人口同本地出生的人口，是三與一之比。一所就要拆除的房屋裡面，曾經住過八十人。甚至在拉哥斯的高尚住宅區附近，十六個人到二十個人，住在一所住宅裡，也並不是少見的事情。

遠東地區的若干城市，外來居民造成的生活情況，是缺乏寧靜的獨居環境，又沒有活動的空間。在香港，五六個人要擠在一個房間裡，面積僅有四十方呎，看起來好像一只箱子。香港人口的密度，每畝高達二千人。這些人住的地方都是單層的木屋，沒有自來水供應，沒有衛生設備，而且

沒有組織良好的清潔制度。雞同豬也養在木屋裡面，或者在木屋週圍的狹小地區上活動。

在星加坡的一座店宅（Shophouse）裡面，我見到六口到八口的家庭，住在一個很小的房間裡，面積只有七呎乘十呎，沒有窗子，沒有新鮮空氣。孩子們睡在床底下臭虫很多的地面上，有些時候，五個孩子擠在一起。星加坡普通店宅的住客，大約有三分之一，房間沒有窗子。其餘的人，房間只有一個窗子（玻璃多數是破裂的），或者牆上有一個小洞，僅可透光。最常見的情形，是住客們租一個地方，在裡面睡眠之外，還在裡面種菜或者做一點小生意。孩子同父母們，假使有一個人生病，全家都不得安寧，有時全家都受到傳染。星加坡同其他地區，成千成萬的人，就是過着這種形式的生活。

香港同星加坡兩地，都會廣泛地進行建造新屋安置居民的計劃。但是，因為土地供不應求，而且一個普通的家庭人口又很多，這些新屋裡面，五個人住一間房，有時十個人住一間房，已經是司空見慣的情形。星加坡方面，一萬零一百二十五名申請新屋的人，大約有一半，全家人口超過七人以上，他們多數只能分配到一個房間的居住單位。在香港的平民住宅區裡，我見過一家十口，共住一個房間。他們時常還利用這個房間做工場，賺錢維持生活。

缺乏供水系統，從很遠的地方挑水，倒進木桶或鐵桶裡，用幾個鐘頭或者用幾天，事實上就無法保持食水的清潔，尤以熱帶地區為然。這樣運取的食水，往往在來源地區，已經不很乾淨。我在牙買加京斯頓市，參觀過一個貧民窟，見到好幾百人，共用一個自來水龍頭。另外一處，住着八百人，根本就沒有食水的供應。

很多鄉村的住宅情形，也不見得好。例如，埃及南部和北部，有十四個村落的住宅，百分之二十七·五沒有屋頂。這些鄉村，常常是許多面積很小、牆壁透風、並且黝黑的泥屋密密地聚集在一起，儘量避免使用耕地。環境是這樣惡劣，加上農人的收入，每人每年平均只有美金十一元五角，結果，鄉村居民都急劇地遷往住宅情形更壞的城市。

非洲、亞洲、拉丁美洲各地，十億多人（大約是世界人口的一半）沒有住宅，或者他們的住宅很壞，一如聯合國報告書中所謂，是對健康的威脅，是對人類尊嚴的侮辱。差不多所有新發展地區，住宅情形都逐漸惡劣，使此項問題更爲嚴重。許多家庭，爲了居住的地方，要從收入項下，付出一筆很大的費用，剩下的少量餘款，只夠維持最起碼的生活。在鄉村居民繼續不斷地湧入城市的時候，大家對土地的競爭會更爲劇烈。租金更爲高漲。違章建築或過份擠擠的現象，會更爲普遍。想保持某種形式的家庭生活，可能越來越沒有希望。

若干社會性的副產品

高度發展國家的貧民窟，在亞洲人眼中，可能是奢侈的住所。這種貧民窟地區，充滿着各種各樣的社會問題和衛生問題。最常見到的，是犯罪的青年，是需要政府救濟的家庭，是不認識字的文盲，是失業、貧窮、離婚、酗酒、精神錯亂、智力低弱、與常常搬遷等情形。教育水準差，結婚人數少，遺棄家庭的人很多，就業的女人比例很高（與男人比較），都是這些貧民窟中的特有現象。

貧民窟的影響，並非各處都是一樣。不好的居住環境，亦非社會風氣江河日下的唯一原因。當然，惡劣的居住環境，會造成青年人的壞習慣與犯罪行為。不過，父母的嚴格管教，學校或社會的良好紀律，健全的道德觀念，有些時候，能減輕惡劣居住環境對青年的影響。我們的環境，不只是物質環境。事實上，環境是一種綜合體，包括物質因素、社會因素和人的因素。話雖如此，波多黎各鄉村的正常兒童，遷進紐約貧民窟以後的轉變情形，是驚人的——儘管紐約有組織良好的教育與社會服務。

街道、街坊、同城市

很多房屋聚集在一起，假使住在裡面的人，具有親密的聯系精神，並有一致的利害關係，大家就會變成「街坊」。城市的街坊，是兒童們一道遊玩，互相影響的地方，居民對於街坊，也有一種歸屬感（Feeling of Belonging）。

不過，大的城市，往往只有保養不善的住宅、店鋪、工廠、街道、與公共服務事業。繁忙的城市裏，這些沒有永久計劃的種種建設，並不能代替鄉村裏的建設。城市的情形，往往是過份擁擠，缺乏人情味，一切都是試驗性質，沒有農村的優厚傳統和民風，行為上的限制與禁止，是談不到的。生活空間的狹小，兒童們要到街頭游蕩，家庭紀律受到很壞的影響。

住宅內部不合乎人道的擁擠情況，假使住宅外面有足夠的空地，或許可以改善。但住宅外面的