

由一本老書

看新問題

馬以工

一九七七年十一月初的時代週刊 (Time)，刊出了一張很特殊的相片，相片中是一幢倒塌了的廿二層樓大廈，旁邊的說明是被炸毀。本來在血腥味甚濃的七十年代，小小的爆炸案並沒有什麼了不起。記得求學時住在紐約附近，每天早上扭開收音機，那一天要是沒有殺人、強暴或搶劫的話，那才叫新聞呢！為什麼這張相片會這麼特殊呢？因為這是美國政府痛下決心，承認錯誤，把他們在六十年代全盤錯誤的公共住宅 (Public Housing) 炸掉。

這種廿二層樓的公共住宅，在美國幾乎所有大城市的貧民區中都可以看得到，居住在裏面的大多數是黑人，而且極為貧窮，他們既無固定的收入，又缺乏謀生的能力，不但教育程度低落，還有不少人心智不全。當然

書名：人人都要房子住
譯者：丁寒
作者：阿布拉姆（ABRAMS）
出版：今日世界社
價格：港幣二元

也包括了極年老的或極年幼的，以及殘傷者。以整個社會結構如果是一杯被明礬澄清過的水來譬喻，他們就是最後被沉澱在杯底的那些殘渣，在美國的社會裏他們是世襲的貧窮，絕大部分人可以說永遠不能翻身。公共住宅本來是一種立意甚佳的社會福利制度，居民只要付很少的錢，或根本不必付錢就可以搬進去住。尤其是全世界居住問題都這麼嚴重的今天，任何方面來看，這些公共住宅都不可能到挨炸的地步。

我也曾遠遠地看過一些這種公共住宅，一般說來房子與房子間的距離也是依靠建築法規，並不算太擠。只是房子是清一色深褐色，砌造得遠看有點像魔鬼蛋糕，一塊塊排列在那裏。大多數的房間都有窗戶，但不知是否爲了節省造價及設計費，所有的窗子都長得一樣，毫無變化地嵌鑲在牆面。不但是是一幢建築物上的窗子都是同一格式，而是所有的公共住宅以及所有的窗子都是一個模子倒出來的。不管是建在哈林區的，布魯克林區的或是布朗區的全都一樣。於是公共住宅成了一種標記——貧窮。室內來說，廿二層樓的建築物是不可能不設電梯，但我們知道電梯是何等精密而嬌貴的奢侈品，住大樓或在大樓上班的人一個月總會碰到好幾次電梯維護，在低收入的公共住宅裏的居民是沒有能力負擔這筆維護費的，政府有限的維護措施終於抵擋不住這一羣從來不知如何使用電梯者的長期濫用，絕大部分的電梯都被損到無法使用，可以使用的也被沒公德心者當成公廁，臭氣沖天。

再進一步討論公共住宅的整體環境，它幾乎可以說毫無服務設施，不

要說公園、醫院、托兒所、集會堂，連簡單的小雜貨店都沒有人願意去開，這麼多人集居在一起，周圍卻可以說什麼都沒有，對內他是住在一隻大垃圾箱中，對外他是住在沙漠裏。由此可知住宅對人類的意義，早已不止是遮風蔽雨，而是人與人羣居生活一切必備的社會條件，看看我們社會雖然「販厝」蓋得滿天飛，第一層被利用為小店鋪，勉強合了一點最低的社會需要，等到人類對社會的要求再提高時，這些「販厝」也難逃挨炸的後果。

「住」的問題真是一門很大的學問，美國有龐大的社會福利經費可動支，居住問題尚如此棘手，貧窮落後國家之悲慘命運就更可想而知了。二次大戰以後人口增加飛速，居住的問題更嚴重，美國國內開始用延長貸款期，增加貸款率等方法改進中低收入者的居住問題，這需要健全的社會制度、銀行制度以及國家無比的魄力與決心才容易達成。如果克服先天不足的社會條件，而在開發中國家解決住的問題，十四年以前查理斯·阿布朗（Charles Abrams）所寫的一本原名叫做「人類在城市中尋找居所的奮鬥」（*Man's Struggle For Shelter In An Urbanizing World*）的書即為最早研究開發中國家低收入者居住問題的著作，十四年來，有些地區成果輝煌，有些却再努力仍敵不過如潮水般的人口壓力，毫無起色。現在看來這本已由今日世界社出版，丁寒先生譯為「人人都要房子住」的書，仍有不少可助我們檢討並改進國民住宅計劃之處。

阿布朗教授當前所研究的落後地區包括印度、巴基斯坦，以及一些中美、南美洲的國家，這些國家的窮人大都是住在違章建築裏面。而窮人又佔了其人口絕大多數的比例，違章建築就成了這些國家的重要景觀，當他深入調查時他發現：「違章建築的成因很多，鄉村地區的飢餓與貧窮，驅使農民前往逐漸發展的城市，尋求生活。戰爭或其他動亂中的難民，多數逃入城市。這些人都是需要住宅的。除此之外，有時違章建築還是賺錢的捷徑。」（中文本第十五頁）但是「消滅

違章建築的計劃，通常是沒有結果的。緬甸仰光市的城市改進委員會報告，違章建築的人認為，他們對霸據的土地有若干權利，委員會沒有力量，可以命令任何人離開他們住的小屋或地點。巴基斯坦方面，當地官員向聯合國代表團報告，違章建築的人，政治力量很強，政府無法驅逐他們，在某一個地區裏，『違章建築之王』，公然規定地價，並且向其他違章建築的人收取保護費。

」（十八、十九頁）

雖然近年來，政府對消滅違章建築的工作是不遺餘力，但去年（六十六年）八月召開園建會時，有關方面仍坦然承認臺灣地區尚有二萬四千餘戶違章建築，在各都會區的角落。許多事實顯示，住在裏面的人並非當時一塊磚，一根木把這個小遮雨棚子搭起來的人，而是花了一筆為數可觀的「頂費」才搬入的，也有些違章建築的「所有權」，是屬於一些家有恒產者，每月以為數並不很少的租金租給現住人，等政府拆除這些違章建築時，有「所有權」者可以去領為數可觀的補償費，真正住在裏面的窮人拿大約二千元新臺幣左右的搬遷費，再開始找「家」。所以書中指出違章建築有時還是賺錢的捷徑，真是一針見血的真知卓見。

每年臺北市開議會的時候，總是為了違章建築的問題與臺北市政府鬧得不可開交，爭執的焦點也不外乎賠償的問題，另建國宅安置的問題，而很少提出什麼石破天驚的解決方案，去年選舉前，有機會看到一些候選人發表政見，大都是要爭取更多國宅、更多馬路，而沒有一個人對整個市政預算能提出通盤的檢討。多建國宅一項說來，建得再多因預算有限總也是僧多粥少，解決不了什麼問題，以每戶五十萬元的國宅說來，大約一百廿億才能應付二萬四千戶的違建，並不是一筆很小的數字。

違章建築還只是居住問題的一小部分，若以每年人口增加六十萬來說，每年就需要十二萬戶住宅，住宅的昂貴與缺乏，使不少人以租屋為居，甚至有人分租一間，視各人財力及需要不同而

別，絕大部分的人都是想要一幢屬於自己的房子，只是很少人能在短期內付出這麼龐大一筆費用來購買，貸款的期限短促，所貸的百分比率又低，更使能擁有住宅者越來越少。「世界上每一個地區，住宅的發展都比工業發展落後一大段的距離。天才的科學家，發現了速度、聲音、太空及光線的秘密，但仍然無法建造一所普通人都能購買的廉價住宅。蘇聯的太空人，可以在太空中環繞地球飛行，但發射太空船的蘇聯政府，無法在地面上建立良好的住宅計劃，紐約市的黑人工人家庭，委內瑞拉加拉加斯的違章建築住戶，都可能有一架電視機，但都不能擁有一戶過得去的住宅。」（四七頁），我們的問題也是一樣，不要說電視機，連洗衣機、電冰箱、摩托車都可以十分普及，而住宅仍是可望不可及。當然住宅比這些東西是貴得太多了，而販賣這些東西的商人除了會在電視廣告裏大大吹噓其產品之種種美妙優點，還會把分期付款的辦法定得扣住你的心弦，而住宅始終無法辦到一個合理的分期付款辦法。

如果嚴格來檢討住宅為何如此昂貴，那一句老掉牙的成語一定得搬出來，「上帝只造人，並不造地。」姑且先不論科技發展與房屋工業脫離，土地的昂貴是住宅價格始終無法下降的最大原因。「多數發展落後的國家，可以用於城市發展的土地很多，但這些土地大部份都很難通達城市中心，此種情形使城市土地的價格迅速上漲。購買一幅地皮的費用同建造一所住宅的費用，往往是一樣多。」（五十頁）這個問題在臺灣的城市中更為明顯，鬧區市中心的土地價，早已超過同面積的全片，是什麼原因使土地價格只會上升，而從不下降呢？「一般情形而言，下述各項是造成土地價格高昂的因素：一、土地所有權過分集中，二、土地稅太低，三、喜歡購置土地的傳統習慣，四、缺少其他投資對象，五、通貨膨脹、購地可保值，六、等待道路及公共設施完成後的暴利，七、政府不肯用權力強迫地主出售土地。」（五二頁），這七點毛病，我們似乎全犯上了，一樣不缺，尤其城市發展的歷史不算太久，不到幾十年前大部分的土地還是農田，當然會集中

在少數以前爲農耕者的手中，土地稅與空地稅一直都不算苛刻，全世界沒有比中國人更喜歡購置土地。最近有人傳來，洛杉磯、舊金山附近的地價給中國人炒得增加了兩倍。四處「倒風」又盛，投資土地變成利潤最優厚，又最沒風險的生意。最後一點關於政府的權力，使我深深覺得，臺灣是老百姓權益放在政府權力以上過多的地方，以美國來說列爲國家重要史蹟的私人財產，私人是無權任意拆毀改建，而這裏有關單位却總以爲私人所有的古蹟就無法保障下來，任其毀棄，土地的集中公有，防止私人暴抬價圖利，看起來也是不大可能行得通。

「隨便什麼地方的土地發展工作，都是一片混亂的狀態，非常需要一種土地政策，經過妥慎計劃的土地的所有權，以及對土地的管理、使用、購買、徵稅，與資金都應該有完善的形式，但這些程序很少作有效的運用。」（五二頁），一個合理的土地政策，的確是很容易達成，而且更困難的事情是土地政策健全以後，新的煩惱又降臨到了住宅問題，包括了缺乏資金，一般家庭沒有儲蓄，沒有建築工業，或材料及使用方法落伍，事先又缺乏詳盡的計劃，使住宅問題更日益嚴重。

今天我們來檢討，以建築教育來說已有六所大學有建築系，却是五年難得做一個研究國宅的題目，中華工程公司及榮工處已有能力去沙烏地阿拉伯搶國際標，在國內却一下子鋼架倒下來壓死人，一下子路上挖個坑淹死人，但是畢竟已站在一個強而有力的基礎上，規劃與設計的方法如更能虛心地從錯誤中認真檢討，而不一味地欺上瞞下，則前途必是很光明樂觀的。

短期之內，唯一較難克服的，也是一般開發中國家的通病，即是人民的眼光短淺，最有聰明才智者往往學習物理、化學、電機、化工等尖峰科學，以爲其日後打進開發國家深造、定居之敲門磚，而對於一個社會健全發展所最需要的經濟、社會、法律及管理方面的學識反而沒有人有興趣去鑽研。還好近年來的能源危機已使人醒悟到科技之不可依靠，加上國內經濟發展迅速，管理技

65年短篇小說選

季季編

定價60元

入選作者及篇名為：

吳念真	婚禮
王禎和	素蘭要出嫁
叢 甦	想飛
陳若曦	大青魚
楊青矗	昭玉的青春
李 赫	寒窗記
張安楨	流放
方 痕	任衛之死
小 赫	功在杏林
七等生	大榕樹
陳雨航	黃昏出擊
孫瑋芒	龍門之前
羅振昌	雞 瘟
侯 楨	一念之間

劃購九折

書已再版，隨到隨寄

郵撥：19274號 書評書目社

術已大為改善，只是仍以求急功近利者多，而真正肯發揮才能到國宅建設上的少，一個真正完善的國宅規劃小組，並不能只靠工程人員的閉門造車，也不是靠足夠的資金即可堆砌出來（美國的公共住宅政策失敗即為一最好的教訓）。而是要靠一個包括了管理的、經濟的、社會的、建築的、工程的，甚至於心理的各方面的專家來共同努力，才可能將真正完整的國宅計劃建立起來，現在這種由政府建後配給老百姓或賣給老百姓的方法，落伍且不經濟，其他交替方法的研究是當務之急，阿布朗一九六四年的一本老書在嘆人謀一席之地遮風蔽雨之不易，十四年後問題益發嚴重，書中的幾個小問題仍困擾在我們四周，我所以特別提出來檢討，以求瞭解問題的癥結所在，而謀求有效的方法。