

建築教授杜鵑 推展「劏房變身」

新任運輸及房屋局局長陳帆表示考慮與社企在多區承租合法安全的劏房單位，出租予有需要家庭以解決短期房屋問題，使劏房問題再次擺上拾走入市民的視線。事實上，劏房一直被視為香港寸金尺土下的畸形產物。它縱使廣泛存在卻只能以不見天日的方式隱沒在高樓大廈聳立的鬧市之中，使劏房污名化。劏房戶在媒體爭相曝光下，被視為香港貧富懸殊現實下被遺棄的一群，活得更自卑。但劏房現象並非香港獨有的，如果劏房已是城市不可或缺的一部分，我們又應如何應對？

文、攝：香港文匯報記者 陳添浚

讓劏房族群成都市活力之源

眼界並不局限於香港的香港大學建築學院副教授及副院長杜鵑，從建築學及社會學等學術研究角度介入劏房問題，因而別有一番見解。與劏房的污名化相反，她將香港的劏房視之為她已經進行了15年的「非正規住宅」研究的一部分。由她主力研究的深圳城中村 (urban village)，到印度孟買 (slum)、巴西里約的棚屋區 (favela)，以至紐約、倫敦等大城市睡在客廳沙發上的分租戶，以及香港的劏房，都屬於「非正規住宅」。她指出，縱然這些城市的發達程度不一，但全部都經歷過急速都市化及蓬勃經濟發展，而非正規住宅在推動城市發展的過程中扮演了極為重要的角色。

解決劏房不在於取締而是改善

她認為，解決劏房問題之道，並不在於取締劏房，而是要改善它們既有的環境，讓劏房繼續以「下而上」的方式為城市的長遠發展注入活力。兩年前，她親力親為，啟動了「家園營造：劏房改造」的計劃，計劃至今已改善了不少劏房家庭的居住環境。

訪談當天，杜鵑首先說的不是香港的劏房，而是深圳的城中村。三十多年前，國家領導人鄧小平提出改革開放，其後深圳成為了重要的經濟特區。今天，深圳的經濟成果有目共睹。一個城市的發展，需要大量外來的人才、新思維及廉價勞動力。這些外來勞工負擔不起大城市高昂的私人住宅租金，所以選擇住在較便宜的城中村。這些不起眼的城市「新血」，卻是深圳30年來勞動密集型經濟發展的人力資源關鍵，是城市必要的一部分。因此，這些不正规的房屋間接促使經濟發展在「上而下」政府主導以外另一端的「下而上」發展成為了可能，縱然它們又是市政府的傷疤。

杜鵑教授翻閱不同大城市的歷史，發現了這樣一個共通點：不論是深圳、紐約、芝加哥、倫敦，還是巴黎，它們最輝煌的時刻，就是它們接納最多新移民的時候。短視的本地人可能視這些新移民為爭飯碗、攤分社會福利的害群之馬，但長遠來看他們帶來新的勞動力、新的意念、新的文化衝擊，對城市經濟發展有莫大裨益。而當一個城市再沒有新的外來人口時，反而預示了城市的滅亡。

研究生住劏房為貼近社區網絡

時空一轉回到香港的劏房。和其他大城市的非正規住宅一樣，很多劏房住戶都是只來了2至10年的基層新移民。一方面因為戶籍問題沒有政府房屋津貼 (例如公屋資格)，

另一方面他們又沒有能力負擔私人樓宇，劏房成為了最實惠的選擇。此外，與其他非正規住宅一樣，劏房戶的教育程度也是有高有低。「一些來大城市讀書的研究生、或者找工作的博士畢業生可以是很出色的人才，但因為還沒有常規收入，所以只能住在不正规的廉價房屋。」杜鵑說。更為人忽略的一點是有些住戶其實能負擔起私人住宅的租金，例如住在旺角劏房的能負擔新界私人住宅的租金，但為了更貼近經濟中心的社區網絡，他們寧願住在劏房。這也解釋了香港的劏房大多也是位處港島、深水埗、旺角一帶的原因：全世界的非正規住宅都是位於大城市的經濟脈搏中心而非邊緣。劏房戶主動選擇更好的社區網絡，是因為非正規住宅的住戶都期待著向上流動的一天：此刻的居所，大抵只是一個驛站。

因此，深諳「非正規住宅」存在價值的杜鵑沒有想過要剷除劏房，她考慮的是如何把劏房變得更宜居，更可持續地成為城市的活力之泉。深圳的城中村因為業權是村民私人擁有，所以業主願意投入更多資源去改善居所，以換取更高昂的租金，整體而言城中村的生活質素比劏房較高，選擇也更多元。當生活質素提升，生產力也自然得到改善。而香港的劏房因為是地產商擁有，所以都是一式一樣。加上地產商等待重建的機會，劏房被視為隨時可以被拆卸的房屋，地產商也沒興趣改善劏房的環境，造成劏房居住環境比其他城市的「非正規住宅」更為參差。杜鵑為此決定用廉價物美的方式改善劏房，提升劏房戶的生活質素及尊嚴。

劏房改造比建造大型建築難

兩年前，杜鵑通過香港大學社區外展計劃與香港仔明愛社區中心合作，開啟了「家園營造：劏房改造」的計劃，結合房屋政策及環境研究、劏房住戶家訪及數百份住戶問卷，直接介入社區，為不同的劏房住戶度身訂造新的傢俱以改善他們的居住環境。除了改善劏房住戶的生活，她也期望計劃可以讓學生走入社會，應用書本上的知識，並將計劃結合自己城市生態設計研究室 (Urban Ecologies Design Lab) 的學術研究。

杜鵑坦言，相比起大型、價值不菲的建築計劃，劏房改造這種驟眼看來規模較小的項目的確為建築師所忽略，一般不會出現在建築物的項目列表，不過她卻認為這個計劃其實比起一次性的建築影響更為深遠。「在空間向度方面，劏房規模雖小，但其實香港有很大部分人口都隱居在劏房，官方數

字是30萬人，但NGO估計已有約100萬人，而且劏房數量過去五年增加了三成。因此這個計劃可以讓很多人受惠。在時間向度方面，單一建築的設計都是一次性，但這個計劃卻是具延續性，而且劏房牽涉到建築物與城市的多層次互動，這種知識甚至50年後也用到。」

因為不能夠對劏房的牆體結構和房屋平面進行改動，加上社會項目非常有限的資金，也使得這個項目的難度不會比一般的大型建築項目來得容易。「既要考慮住戶的生活需要，讓他們可以在狹窄的環境也能進行高密度的日常活動，例如小孩可以做功課，同時又要解決私隱與噪音等問題。除了日常需要外，還有散熱、對流通風、滲水等結構性問題要解決。」

最終，杜鵑和團隊決定以多功能的傢俱來解決有限空間及預算的限制：一張抬高的床在考試季兼具學習空間的功能；三疊床可以變成可以看電視的沙發；雙人床可以拉出變成一張書桌；餐桌可以變成孩子的床；儲物空間可以作為分隔牆為3個成年兒子提供私密空間；牆上高掛的櫃櫃可以作為儲藏空間，同時將電飯鍋和電水壺等散熱裝置與兩個年幼的小孩子分隔開來。此外，所有組件都可以輕易分拆運輸並重新組裝，以滿足劏房戶將來搬屋的需求。

目標改革長遠都市規劃

過程中最令杜鵑感到意外的是很多家庭其實並不熱衷於改變他們既有的家居佈置，因為他們自覺為本身已有的傢俱投入了不少金錢和心血，所以這也讓是次計劃的難度加大。「我們一開始的設計都被拒絕，但這也迫使我們做得更好，說服他們接納我們的建議。但從另一角度看，這證明了他們因為居住空間實在有限，所以只能接收最好的新傢俱，也證明了他們其實真的很著緊自己的生活环境。所以最終他們被說服時，也給予我很大的滿足感。」

現階段「家園營造：劏房改造」計劃主要針對獨立家庭的需求而向他們提供定製的傢俱，但長遠而言杜鵑希望可以與NGO構建一個社區平台，讓住戶未來可以自行改善生活環境，並與其他住戶有更好的溝通。此外，她希望未來的傢俱不只是為單一住戶定製，而是可以量產的同時又可以讓住戶根據個人需要而微調。再進一步，她希望透過現階段的成果去游說更多持份者，進而改善更宏觀的難題，例如整幢樓宇的結構性滲水及防火安全等，最終再在政策倡議的層面影響整體城市規劃及未來房屋政策。



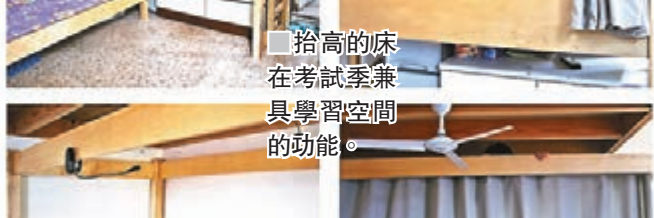
學生正動手設計 陳添浚攝



香港大學建築學院副教授及副院長杜鵑 陳添浚攝

巴西里約熱內盧的棚屋區與高樓大廈只一牆之隔。 資訊圖片。

■ 餐桌可以變成孩子的床。



■ 抬高的床在考試季兼具學習空間的功能。

■ 儲物櫃可以拉出變成一張書桌。

■ 最終版的設計 (最右邊) 都經過無數次修改。

■ 香港大學建築學院副教授杜鵑與學生研究設計問題

理想的居住環境在於具安全感

空間寬敞、燈火通明、外形美觀等，是很多人對理想居所的定義，但很多人忽略了非物質層面的因素。根據聯合國對貧民窟的定義，貧民窟之所以為貧民窟其中關鍵的一點就是居住的人沒有法律上不會被追遷的保障，換言之就是安全感和居所選擇權的問題。而這也是香港的劏房戶，或者很多私人樓房租戶要面對的問題：突如其來的加租或重建計劃迫使他們要遷離原本的居所。

可想而知，杜鵑設計傢俱時加入可以輕易分拆並重新組裝的考量以應對劏房戶將來搬屋的需求，一方面是樂觀的：有朝一日，他們可以永久離開劏房；另一方面也是悲觀的：他們可能隨時被要求搬遷。她同時認為，如果住戶知道自己可以住得更長久，也會更願意花較多時間和錢去改善物質環境和社交網絡，劏房的現狀也可以大大改善。



■ 李太一家四口都住在這個約40平方呎的板間單位。 本報資料圖片

讓全球人又愛又恨的非正規住宅

社會學家薩森 (Saskia Sassen) 提出過「全球城市：二元城市」的概念。她指出，愈發達的全球城市卻在內部存在着貧富二元對立的經濟分隔。這是在高收入的市紳化過程中往往經過一個勞動密集的階段，需要大量的廉價勞動力，造成明顯的收入差距。而非正規住宅則提供了一個予這些勞動力落戶的地方。

這些非正規住宅現象同時存在於已發展及發展中的城市，分別在於前者的非正規住宅往往隱沒在都市巍峨的摩天大樓之中，而後者在城市的可見度則較高。發達城市如香港的劏房、倫敦的分租單位都是散落在高樓大廈裡頭，而發展中城市如深圳的城中村 (urban village)、到「落後」的巴西里約棚屋區 (favela) 及印度孟買貧民窟 (slum) 則明顯自成一角，與周圍的高樓大廈形成明顯反差，構成了城市的天際線，「礙眼」的存在讓政府大為頭痛。

深圳在70年代還是一個人口8萬的小漁村，但今天已經是一個人口400萬的大都會。人口膨脹可說是深圳經濟奇蹟的基石。城中村之一的白石洲就吸引了不少創業者來做生意，裡面也住了不少搬運工、清潔工，也有剛剛畢業進入騰訊、中興的畢業生，而

不遠處就是世界之窗、華僑城等深圳地標建築，白石洲的居民到附近上班或者消遣都非常方便。

奧斯卡最佳電影《一百萬零一夜》(Slumdog Millionaire) 取材自孟買的達拉維貧民窟，這讓印度人很尷尬：究竟它們應該為電影得獎而高興嗎？達拉維位於孟買兩條鐵路幹道之間的交叉點，地理上「得天獨厚」。而且入面有約1.5萬家小企，包括製衣廠、製革廠、廢物回收公司等，每年為孟買貢獻逾6億美元GDP，是孟買的另類經濟中心，住在裡面的人幾乎全民就業，當中包括負擔不起孟買昂貴租金的公務員。

倫敦是全世界第一個大都會，自工業革命已經開始現代化的經濟進程。狄更斯筆下的《孤雛淚》就描摹了急速發展時倫敦的地下世界。到了廿一世紀，倫敦的都市景觀當然和當年有天壤之別，但因為租金昂貴而出現十多人同住一個單位的新聞依然時有聽聞。至於紐約，同樣是一個讓人又愛又恨的城市。它有讓人紙醉金迷的華爾街，充滿文藝

氣息的格林威治村，也有骯髒發臭的地下鐵和住了上百萬人的布朗克斯貧民區。

香港的經濟文化發展得益於大量從國內南下的新移民。他們背井離鄉，住在已經消逝的徙置區、農村，或者今天依然存在的劏房。當中有些人是在獅子山下努力打拼，共享了香港的經濟成果，依然是今天香港的中流砥柱，當然也有一些可能仍舊在社會底層掙扎求生。今天，隨着香港回歸祖國，兩地在人口的流動比起以往更加緊密，在港人北上的同時，依然有不少內地人嚮往遍地黃金的香港，成為香港的新移民。他們住在旺角日久失修的唐樓劏房單位，樓下是熙來攘往的零售店舖，樓上的劏房戶卻飽受着噪音、刺眼霓虹燈的滋擾。他們默默承受，為生計每天踏實工作，也因此為城市無窮無盡的舞台注入所需的新養分。

有大城市，就有非正規住宅，偉大與荒誕、希望與失落，在機遇處處的大城市總是並行不悖。



■ 「家園營造：劏房改造」計劃主要針對獨立劏房家庭的需求而向他們提供定製的傢俱。