

韓國的建屋情況與居住藝術

林瑞煥博士

住宅研究所高級研究主任

韓國

今時今日，韓國社會的建屋能力已有長足進展，然而，這是否代表韓國人民都能領略「家」的價值所在？「家」的含意豐富而且有不同層次，包括棲身之所、個人天地、所在地點、經濟資產，以及根源。本文嘗試回顧韓國的建屋情況，而重點在於最後一層含意，即「根源」，這層含意代表了建基於互相關懷和扶持的快樂，並孕育個人的價值和意義。

1. 房屋情況

六十年代以前，韓國人的居住質素十分惡劣。在1960年，全國的家庭當中有28%是在一個房間起居作息的；獲得自來水供應的佔14%；只有2.1%家庭設有沖水式廁所。大多數家庭以柴薪或煤餅生火取暖及煮食(資料取材自國家統計廳1960年統計數字)。即使到了七十年代，仍有過半數樓房建於泥濘之地。

當時的樓房興建工作，仍處於起步階段。大多數人要自行僱用建造工人或小承建商營造房子。負責建屋的人多為工頭(他們通常為資深木匠)，手下有數名工人協助。這些人因應市場需求而偶而搭建房子，建屋規模細小。每年的建屋量由60,000至80,000個單位不等。隨著城鄉之間的遷徙活動日趨頻繁，居所短缺也成為一個問題。很多房屋專家及建築師認為，唯有大量建造公寓式的房屋，才能解決這些問題。

此後40年，韓國的建屋業發展成為年產600,000至700,000個單位的行業。大型建築公司積極參與其事。在1960年以前幾不可見的公寓式房子，現已成為主流房屋。在1998年，四、五層高的公寓式房子佔總建屋量40%，其比重並且迅速增長。大城市當中，外型宏偉樓高20層或以上的公寓式樓房舉目可見。房屋質素顯然大有改善。大部分樓房已設有沖水式廁所、局部或中央暖氣系統，以及自來水和氣體供應。一度下降至70%的房屋供應比率，現已回升至92%，並繼續迅速攀升。個人居住的空間在1970至1995間增加了2.5倍。房屋專家和建築師在五十年和六十年代的夢想，現在似乎已經實現。

2. 建屋市場

由於政府實行抑制性質的財政政策，把財政資源集中於工業發展，因此韓國的房屋供應仰賴含有投機色彩的投資活動。建屋的財源來自私人資金。新中產階級擴展引發對公寓式樓房的熱切需求，這類中產人士的積蓄成為私人資金的泉源。樓房變成了個人創富的重要途徑，因為房子可以兌換金錢，即使經濟迅速增長及通貨膨脹高企，樓房仍能保值甚或增值。因此，韓國的建屋端賴人民所作的投機性質投資。

在這機制下建成的房子，是可在市場上輕易脫手的房子，而非為滿足個別類型消費者的特殊需要而建。以下的例子最能說明這種現象：韓國政府在八十年代初曾計劃為一批傷殘退伍軍人提供住所，但這批退伍軍人要求不要把他們的房子設計成傷殘人士專用房子，而是設計成普通家庭房子。他們擔心，專為他們設計的房子市場價值較低。

房屋發展商及土地業權人的矛盾關係，對建屋亦有影響。一旦某項高密度發展項目獲利豐厚，地價上升至某一水平，所有獲准可發展相同密度項目的土地，其價格亦隨即調整至同一或更高水平，使其後的發展商須承擔較高昂土地成本，這些發展商遂依循相同或採用新的發展方法，以支付高昂地價。土地價格和新建樓房價格互相影響，在你追我趕的惡性循環下，公寓式樓房密度愈高亦蓋得愈高，使樓房、城市甚至大自然亦成為商品和投機、消費的對象。

3. 問題

這種建屋行為存在不少問題。首先是建屋對大自然的利用方式。具投機性質的建屋投資，使建屋活動必須以破壞大自然的方式進行。森林和綠化地區經常遭受無情開墾，以便興建高聳的公寓大廈群，但是也摧毀了大自然的地質和生態環境。去年和今年夏季，漢城以北兩個小鎮洪水氾濫成災，即疑與當地興建公寓式屋苑對環境造成破壞有關。1994年美國的建築學院協會(ACSA)/美國建築師學會(AIA)教師研討會指出，這種情況在世界各地也普遍存在：「建築學一度只關乎風格，現在卻與我們的生死尤關.....。千百年來，我們營建居所，使我們免受風吹雨打，現在我們卻發覺，這些樓房的設計正在削弱我們的健康、減損我們的福祉，甚至令地球也不勝負荷。」(1994年會訊第51號)

自然環境所面臨的問題現已舉世注目。第二屆林園會議(Habitat II)議程第21項即把可持續的人類居處列為重要部分。可持續營建已成為諸如國際建造研究及創新協會(CIB)等國際組織的主要研究課題。韓國的研討會及會議，也經常論及生態建築學、有利環境的住房及可持續營造等題目。韓國國家房屋企業(KNHC)的住宅研究院現正就有利環境的房屋及可持續發展進行研究。韓國政府在本年6月世界環境日發

表了「環保營建宣言」。

自然環境與人類身心的發展息息相關，環保的好處和代價現已獲得準確評定。因此，環保問題已不再屬於一小撮專家的問題，而是廣受普羅大眾關注。

第二層含意是建築物環境的質素。這問題與現代建築學為人詬病之處相若。現代建築學向來追求人的建築多於風格，不過，由於從功能角度出發，預設人類的基本需求完全一樣，因而看重生理方面的需要而漠視對社會和文化的訴求，使本來的傳統漸次薄弱。偏重技術效能而輕視人類需求，有人批評，這只是把十九世紀殘破骯髒的工業城市洗刷乾淨，變成一個沒有生氣沒有靈性的非人環境(Lang, 1987年)。現代城市的地域特徵日漸褪色、景致愈來愈模糊難辨，以「地不成地」、「家不成家」等詞來形容並不為過，因而使人感到「無限失落，而且深深緬懷那業已失落的世界」。(Ellin, 1996年)

韓國國內曾發起多次運動，促使公眾關注惡劣的居住環境。九十年代中期，一群年輕建築師(Gunmi-joon)曾發起運動，呼籲市民關注居住環境的問題。他們把居所形容為「過客的居所」，其設計及建造方式均無法使人留戀。他們批評，「現今房屋給人的印象，只是面積的大小，作用是象徵住用者社會的地位」。「匱乏的環境」、「非人生活」、「一無所有的區域」、「日漸失色的居所」(一群為未來作準備的建築師, 1994年)。1995年，在他們的協助下，部分負責建築及規劃的政府官員制定了一項名為「二十一世紀都會政策」的計劃，對樓宇興建及規劃實施更嚴格的規管，這項計劃得到對每況愈下的居住環境深感不安的建築師和規劃師支持。

這些年輕建築師的呼籲，未能獲得公眾即時響應。「二十一世紀都會政策建議」未獲總統認同，箇中原因不少。只有少數建築師、規劃師及環保人士認識及討論建築物環境的問題，市民大眾並不認為問題嚴重。政府的房屋政策只側重建屋量，政府憂慮加強建築物管制會打擊建屋意欲。因此，建築商成功游說政府放棄這項計劃。

就漢城的住宅重建計劃而言，市政府與居民組成的發展商的矛盾日益尖銳。市政府希望把建築密度限制在低水平，因為把低密度舊型屋舊型屋 重建為高密度新型屋，將會造成交通擠塞、基建設施不勝負荷及景觀變壞等問題。然而，居民卻想盡量提高建築密度，以便從發展工程獲得更多好處。管理建築物環境的困難，從中可見一斑。

上述兩個問題，均可透過實質行動解決。但是，第三個層面的問題，則較為抽象和理想，那就是以家為「根」。海德格(Heidegger)說過，安居是一種能力，可以令人與事物靈性合一，因此，「只要能夠安居，就能夠建設家園。」根據這個說法，無家可歸並不單指沒有棲身之所，無家可歸更大的危機在於，很多人失去了根源及與家園的連繫，心靈慰藉的泉源已經截斷。海德格認為，以技術為主宰這種錙銖必計的本質支配了生產過程，加上以營銷手法推出產品，把人和事物的本質化為已計算妥當的市場，所以一切都在計算之中。他的結論是，我們已喪失了安居的能力。因此，解決問題的關鍵在於重覓可持續下去的家園，以便建立根源(海德格, 1971年)。

安居的理想家園，在資本主義發展以前的農業社會或許可以實現。這樣說來，海德格的安居論調，是否已經不合時宜？我們無法扭轉歷史，也無法抗拒或毀滅高度工業化、現代化的資本主義世界。在現今的資本市場社會，要實踐以家為根的概念，市場上的需求者必須明白哪類住屋可作為「根」，並在市場上反映對這類居所的需求。此外，人們也可發揮政治力量，要求國家提供這種居所，他們也可組成社群建立自己的居所。無論如何，最重要是讓普羅大眾明白安居的概念。大眾不予支持，正是無法使社會認識建築環境問題的主要原因。

4. 解決方法

對於上述問題，我在本文提出一些解決方法和措施。

首先，必須加倍努力，把海德格的安居理想應用到實際的建屋工作。從業內人士的角度而言，海德格的理論似乎相當含糊。然而，這並不表示他的想法不切實際。

建築及城市設計現正致力追尋的，包括都市文化、中心樞紐、可資借鑑的過去、歸屬感、守望相助的精神、地區色彩、多元化的風格、豐富的內涵、純樸、根源、堅定不移的態度，以及可歌可泣的人物故事。為此，古老的樞紐城市保留了下來或重新修復、新城市仿做舊城市建立起來、互助運動及其他社會草根階層運動相繼展開、傳統社會價值觀及典章制度(尤其是婚姻、家庭及宗教方面)也重新得到肯定(Ellin, 1996年)。

研究傳統建屋方法，有助學習安居藝術資料，以及把這種藝術應用於房屋興建。韓國住宅研究社轄下的房屋研究所曾進行一項名為「韓國傳統房屋的設計概念與元素」的研究，希望找出一點頭緒，提供適合

韓國人生活方式的房屋。(可惜由於資金不足，這項研究被迫暫時擱置。)

在得到具體的構思後，便可落實於房屋計劃之中，讓市民了解什麼才是優質房屋和理想居處，怎樣才可安居其中。這是公共房屋機構的新任務，包括現正檢討角色的韓國住宅研究社，也可以此為工作目標。

下一步是從教育入手。現在，我們從小已獲灌輸要珍惜大自然及保護環境的方法。其實，安居藝術也同樣重要。兩者並不單純只關乎技術，更與態度、價值和思想尤關。因此，我們應從小接受安居藝術的教育，以便日後成為消費者、社會一分子或公民後，懂得尋覓能使身心滿足的安居之所。

社會運動有助鼓勵大眾同心合力，創造理想家園。九十年代中期成立的非政府機構People's Solidarity for Participatory Democracy轄下的Apartment Community Institute，舉辦了一項住宅社會運動，目的包括營辦儲蓄互助協會及建屋互助協會、體驗社群生活、自行管理屋邨，以及興辦如兒童閱讀室等公用設施。該會社為市民開辦了一所平民學校，教導他們怎樣與寓所屋邨鄰居共處，怎樣使用社區設施，以及怎樣參與屋邨管理。

這項運動的範圍，目前仍只局限於公共出租寓所屋邨，居民都是低收入人士。運動的目的主要是幫助居民明白自己在內的權利和義務，但另一個更重要的目標，是使人知道公用起居地方，以至符合環保原則的居所的重要性。這些都是居住藝術的要素。這類社區運動應多加推廣。

最後，這些活動必須得到政策支持。韓國的房屋政策一向偏重房屋數量。政府在觀念及實際的建築工程上，只意識到家園在物質層面的意義。城市規劃和設計，旨在配合整個城市或區域而管制個別樓宇的建造工程，但往往會為了要增建房屋單位而被忽略。八十年代末期，有關建築物密度、高度和距離的規定大大放寬後，大城市甚至鄉鎮都滿了20層或更高的寓所大廈。房屋政策必須改變，應著重地方，而不要只著眼於房屋單位數量。

參考資料

Ellin, N. (1996), *Postmodern Urbanism*, Blackwell, Cambridge, Massachusetts.

Group of Architects Preparing of the Future (Gunmijoon in Korea abbreviation)(1994), *White Paper on Apartment Housing*, Seoul (Korean)

Heidegger, M. (1971), *Poetry, Language, and Thought*, Harper & Row Publishers, New York

Korea National Housing Corporation (KNHC)(1999), *Yearbook of Housing Statistics*.

Lang, J. (1987), *Creating Architectural Theory, The Role of the Behavioral Sciences in Environmental Design*, Van Nostrand Reinhold Company, New York.

National Statistical Office, *Population and Housing Census*, 1960.

©1999 Seo-hwan Lim, Korea

版權所有，不得轉載或翻印。