

G 特稿 168



在2020年底搬入新居前,上海市民邱燕萍住在杨浦大桥下的一处老房子里。家里厨房位于阁楼楼梯下,只有一锅一灶和一个小火池。



2020年12月30日,搬进位于上海青浦区的新房后,邱燕萍在宽敞的厨房里准备午饭。新华社记者方喆摄

再见,“螺蛳壳”

本报记者 裴龙翔



更多精彩内容
请扫二维码

赶在今年国庆节之前,胡荣干夫妇搬了新家。

新家在上海市黄浦区五里桥街道一个普通的小区里,这是这对老年夫妻人生中的第一套楼房住宅。

在此前50多年时间里,胡荣干和妻子一直住在位于黄浦区建国东路的老房子中。在上海,那样的房子被称为“二级旧里以下房屋”,年久、破旧、逼仄,已不适宜居住。

上海中心城区是全国住房矛盾最突出的区域之一。20世纪90年代初的一组数据显示:在上海,数十万户家庭人均居住面积低于4平方米,其中3万多户家庭人均居住面积不足2.5平方米。因为涉及人口多,历史遗留问题多,矛盾纠葛多,上海的旧城改造工作向来被称为“天下第一难”。

2022年7月24日,随着建国东路68街坊、67街坊东块旧改方案生效,上海成片二级旧里以下房屋改造完成,包括胡荣干夫妇在内的165万户居民住房条件得到了根本性改善。

这一天,距离上海正式启动旧改工作,已过去了30年。

拎着马桶看东方明珠

一张泛黄的老照片里,今年84岁的孤老郑忠宪还是牙牙学语的孩童。拍完照片没多久,他就随父母搬家到了建国东路143弄48号。那是旧时上海最典型的联接住宅,楼与楼之间挨得近,大多数屋子都接收不到阳光照射,白天也要亮灯。

48号总面积20多平方米,随着更多孩子出生、长大、成家,郑家越来越拥挤。据郑忠宪回忆,最多的时候家里蜗居了14个人。

螺蛳壳里做道场,不大的空间逐渐被用到了极致。人们先把屋子从中间隔开,这样有了前屋和后屋;后来后屋又被从半空中隔一下,隔出了一个阁楼。只是无论主人心思如何巧妙,屋里的局促感依然在不断增强,“半夜上厕所,还要注意别踩到睡在地上的人。”郑忠宪说。

那时候,女孩子们洗澡是需要全家总动员的大事。备好热水后,男人们就要出门回避,熬足了时间才能回家。至于他们自己,基本都是用热水简单擦擦身子就算洗澡了。

后来,郑忠宪的父母离世,弟妹陆续搬走,可他还在家里洗个澡的愿望还是没实现:屋子太小,安装热水器有安全隐患。“冬天到公共浴室里去沐浴,夏天就只能随便凑合。”就这样,近80年时间过去了。

在老式里弄,郑忠宪的家其实算是“豪宅”了。胡荣干夫妇过去的家只有10平方米出头,餐桌、衣柜、冰箱……居家过日子必需的每样东西都在与人争抢空间。实在没办法了,马桶直接装在床边,无遮无拦。为了容下不断增加的房客,有的后屋被隔成了“三层楼”,因为楼梯陡,每级台阶只踩得下半个脚掌。

要论条件最艰苦,弄堂居民公认的是住在水塔下的人家。当年弄堂里见缝插针地建房,保志华与马桂珍的家就被单位分在了水塔之下。一楼狭窄的空间是几家人共用的厨房,爬楼梯到二楼,保志华家的“入户门”是一块在楼梯口上下开启的板子,还被郑重地贴上了“福”字。屋子不到10平方米,层高不足1.8米,一个成年人置身其中,在床桌之间想转个身都得小心翼翼。

地方小还不是保志华和马桂珍最大的心病。由于房屋年久失修,每到下大雨,屋内就墙壁渗水、屋顶漏水。久而久之墙壁“酥”了,有邻居曾装过空调,结果没多久挂机就从墙上掉了下来。再加上头上有个大水塔,马桂珍时时都觉得提心吊胆。她说,几年前,水塔那儿就有大块墙皮掉下来,虽然相关人员做了维修,但她总怕“什么时候还会有东西往下落”。

仅在郑忠宪和保志华夫妇安家的区域,就有2300多户、4300余位居民。他们的房屋绝大多

数是二级以下旧里。距这些老房子直线距离不到1公里的地方是上海繁华的新天地步行街,而每天早上拎着马桶看东方明珠,曾是数以百万计的上海老城区百姓生活真实且无奈的写照。

从青丝等到白头

20世纪90年代,上海中心城区的成片二级旧里以下房屋改造始于黄浦区打浦桥街道,巧合的是,它也结束于打浦桥街道。起点和终点之间,有的人等了很久。

“1924年建的老房子,这拆就得拆了。”王勤的家地处最后完成旧改的区域。上世纪40年代,她的父母在这里开了一家小加工厂,“我今年78岁,家就安在这里78年。你看看我,头发全白了”。

随着王勤年龄越来越大,屋子的诸多不便日益凸显。“抽水马桶在二楼,做饭在一楼,洗澡在阳台,走几步就要爬楼梯,现在还能慢慢往上走,以后爬不动了怎么办?”在旧改征收消息确定前,她已经打探了无数次,“黄浦区的老房子就剩这几处了,啥辰光轮到我们?”

此前希望最大的一次是2010年上海世博会动迁,“言之凿凿”的小道消息不胫而走,大家开心了好一阵,可最后还是不了了之。期望落空,王奶奶特别沮丧:“最悲观的时候,我都怀疑自己有生之年还能不能住上楼房。”

今年7月31日,王勤召集全家人在老屋重聚并拍下合影,她要把照片带到新家去。“几代人的根全在这里,要走了希望大家都能再好好看一眼”。虽然有不舍,但王奶奶心里更多还是夙愿得偿的喜悦,“看到弄堂里动迁的横幅我就开心,这次是真的要搬了”。

今年上半年,上海持续的新冠肺炎疫情让还住在老旧里弄的居民吃尽了苦头。“为了防疫,我们只能在每条弄堂口都装上隔板”。黄浦区建三居民区党总支书记陈瑜至今对那段日子记忆犹新。因为条件差、空间窄、人员多,封控在老街坊里的每一天都格外难熬。那一轮疫情出现前,相关旧改工作已经启动。后来,陈瑜与其他居委会工作人员走街串巷送物资、组织核酸检测时,和居民之间相互打气的话就变成了“等到旧改生效,一切都好了”。

到了6月,上海疫情形势趋于平稳,此前中断的旧改工作继续开展,陈瑜他们明显感觉到一些原本对动迁态度暧昧的居民发生了变化,房屋征收等工作的进度也显著加快。“经历了来势汹汹的疫情,街坊们意识到旧改不再只关乎居住环境的改善,在当下更关系到一家人的健康和生命安全。”陈瑜说。

没有住过上海弄堂的人大概很难想象其中的逼仄,自然也难以体会会长久等待后圆梦时的激动。陈瑜知道一位百岁老人,年轻时住在后来成为上海网红景点的田子坊街的老房子里,年纪大了随子女搬到建国东路。在身体还硬朗时,老人总是念叨着想住新房。后来她因病卧床,言语功能减退,但家里人知道老人心里始终想着这件事。到了搬家那天,工人们刚走进家门,老人的女儿发现母亲的血压一下子窜到了200/110mmHg,“妈妈平时血压都很稳定,她是知道要搬新房了,高兴!”

量准每一平方厘米

旧区居民“天天盼旧改,日日望动迁”,可这一天真来临时,每户人的想法和做法又不尽相同。

2020年8月,黄浦区宝兴里居民区一轮征收意愿启动投票,当时93岁的原居委会干部须松青第一个投下赞同票。可惜老人没能等到二轮征收方案征询签约就过世了。签约仪式首日,须松青的儿子特意赶在第一个签字,只为完成父亲的遗愿。

有人爽快签约,就有人会“拿起姿态”。扭捏

的原因无外乎几点,苦了一辈子终于等来翻身的机会,每平方米意味着真金白银,先看看别人家能拿多少,自己闹一闹拖一拖说不定就能多分些;家家有本难念的经,有的房子户主不符,面对征收补偿款,挂着户口的家庭成员也想分一杯羹……房子要征收了,许多沉睡多年的遗留问题和历史纠葛被瞬间“激活”,有人就在家放话说:“我不签字,谁也不拿到钱。”

宝兴里居民区位于金陵东路,距中共一大会址、上海市政府所在的人民广场、外滩等地均只有一公里左右的距离,是典型的老旧小区。地块内老年人多、外来人口多、困难群众多。有数据显示,宝兴里户均居住面积仅12.6平方米。有一栋最初设计给一家人居住的石库门房子,到后来墙上共有两排18只电表,每一只电表就对应着一户人家。

新中国成立后,宝兴里诞生了“申城第一居委”。随着旧城改造进入攻坚阶段,这里又成为上海市委主要负责人的基层调研点和支部工作联系点,承担起以点带面推动全市旧改工作的重任。

居民的诉求琐碎琐碎,各种问题更似一地鸡毛,“应对起来,却只有情、理、法三种‘工具’”。宝兴里居民区党总支书记徐丽华说,为了让“工具”最大限度发挥作用,所有工作人员都把办公地延伸到弄堂口、灶披间,把每一平方厘米的面积都测量清楚。

面对征收组测量出的面积,街坊老冯一家一直意见不小。一来底层7平方米的灶间因为没在房产证里计入居住面积,二来二层一个房间因为少部分区域墙面高度不达标,按规定整间屋子都只能按总面积的一半计算赔偿金额。

老冯一家觉得自己吃了亏,这事徐丽华和居委会干部许先铭了解得很清楚。为此他们四次和老冯一起去征收所,从经办人一路问经理,最终为他争取到二楼房间按面积的三分之二支付赔偿款的结果。灶间的问题没办法“争取”,同样是动迁户的许先铭只能给老冯做工作,“这个灶间以前是公共厨房,确实不能算给任何一家”。

阳台、阁楼、灶间,这些因为原有建筑空间不够而由居民不断搭建或改变用途的区域,是旧改征收计算面积时最有争议的地方。居委会干部李琳很善于给街坊们算经济账,“自己私自搭建的阁楼不论怎么算赔偿款都不亏,毕竟违建本是不被承认的。依要放平心态,好好考虑”。

利益分配也是不少居民迟迟难以签约的关键原因之一。有一户人家,作为户主的母亲已去世,老房子征收补偿款380万元由三个女儿一个儿子分配。儿子觉得母亲曾说过要将房子留给他,因此自己是房屋的征收确权人,应该拿走大部分补偿款;可一位姐姐强烈反对,因为她一直和母亲同住,承担了大部分赡养责任,且四姐妹中只有她在动迁后要另寻住处。

由于始终谈不拢,手足间差点要法院相见。徐丽华、李琳和户籍警察曹咏群多次从中协调,除了打亲情牌,还给姐妹们把各项实际成本掰开了一分析:如果这件事进入司法程序,赔偿款会长

时间被冻结,不仅损失了银行利息,自己还要掏钱请律师、打官司,费时费力,得不偿失。最终,四姐妹间达成了每个人都认可的赔偿款分配方案。

细致的工作啃下了“硬骨头”。从2020年1月6日开始签约,到6月26日最后一户居民搬离,宝兴里仅用172天实现全部1136户持证居民100%自主签约、100%自主搬迁,创造了近年来上海大体量旧区改造项目居民签约、搬迁完成时间的新纪录。

“动迁母子”

上海虹口区虹镇老街曾是该市中心城区最大的棚户区,90万平方米范围内容纳了超过1.38万户居民。“老土地”陈子明在那里做了近20年居委会干部。

在棚户区,过道只有一线天,左邻的空调外机一不小心就会把热气吹进右舍的窗户;洗漱间、厨房公用,使用高峰时总有人想插队;晾晒区空间有限,没抢到地方的人在马路旁拉绳子晒衣服,不是挡了这家的阳光就是淋湿了那家的东西。日子久了,这些看似鸡毛蒜皮的小事不时会在街坊间引起口角,有人甚至大打出手。陈子明自嘲自己因此练成了调解矛盾的行家里手。

其实,同样住在老街之中,老陈心中也有不少苦楚:自己的女儿从小出嫁,一直都在沙发上睡觉——家里实在摆不下第二张床。

2009年,虹镇老街旧改工作启动。说起动迁,很多人都知道其中有“奥秘”。按照上海人的说法,“动迁是‘喇叭裤’,前面紧后面松”“早走吃亏,晚走还能‘添浇头’”。然而,面对大规模城市更新,老办法难以延续。本世纪初,在全国劳模、时任上海安佳房地产动拆迁有限公司总经理张国樑的推动下,该公司负责的多个项目首次尝试“阳光动迁”方案,后来此举逐步在整个上海市推行开来。

所谓“阳光动迁”,就是“一把尺子量到底”,不再是“钉子户最划算”,而是“早搬迁早得益”,“喇叭裤”也变成了前后一致的“直筒裤”。

方法和政策有了,但能否落实才是关键。“阳光动迁”头几年,在张国樑负责的一个地块里,一位叫徐银娣的老人成了最坚决的反对者。明明已经签订了协议,老人又突然反悔。徐银娣的女儿见到张国樑头一句话就是“碰着阿拉老妈,算依倒霉”。

张国樑知道,老百姓动迁有三怕:怕过程不透明、怕补偿不合理、怕安置房不方便,“说到底就是怕不公平”。为了让徐银娣放心,张国樑想出了一个办法:承诺每年陪她过生日。“这样您每年都能看到我,如果有人多拿了钱,您可以骂我,也可以继续上访告状。”张国樑这样对老人说。

此后17年,张国樑从未错过徐银娣的生日,并且经常关心老人的身体和生活状况。由于张国樑与徐银娣的儿子同岁,两人还以母子相称。今年1月,老人去世,她的女儿又对张国樑说了

一句话:“你是我老妈这辈子唯一喜欢过的人。”张国樑泪洒当场,“她也是我老妈”。

从与徐银娣的“母子情”中,张国樑体会到动迁是一项以人心换人心的工作,也是一项长期持续的工作。2005年世博会动迁项目结束后,他连续10年邀请曾经的老街坊“回家看看”,兑现了当初“公平公正公开”的承诺。

“阳光”同样照进了虹镇老街和其他旧改地块。2017年后,上海城市建设从“拆改留”向“留改拆”转变,一批曾经的陋居、旧里经过改造后变身商铺或文化街区,重新焕发发生机。未来,上海还将尽快完成零星老旧房屋改造,让更多人住得得体面,住得舒服。

过去的事已恍若隔世

郑忠宪是老街坊里最早一批同意旧改征收方案的人。他用赔偿款在弟弟家对面小区买了套40平方米的房子,让他纠结了一辈子的洗澡问题终于得到了解决,“独立卫生间,24小时热水,想洗就洗”。

在虹口区的彩虹湾小区,住着包括陈子明一家在内的一部分从虹镇老街搬来的动迁户。从陈子明家往外看,医院、学校近在咫尺,远眺还能望见上海中心大厦、东方明珠。三室一厅的房子里,陈子明专门给女儿一家留了个房间,“孩子们回来住上几晚都没问题”。

时不时地,会有以前的老街坊到陈子明家串门,说起过去的事已恍若隔世。“洪镇老街地势低,一下大雨,家家户户底层的家具都会漂起来”。有的人家的女儿谈朋友谈到了30岁出头,因为房子问题一直没结婚,搬家后父母做的第一件事就是给她操办了婚礼。

今年上海疫情期间,彩虹湾小区所在居委会需要志愿者,响应报名的人里,有近60位都是洪镇老街的动迁户。因为人多,负责排班的工作人员还加快了轮换频率,尽量让每个人都能“上岗”。后来陈子明听说,相比于普通商品房小区,住着老街居民的彩虹湾小区愿意当志愿者的人数明显多一些。“理由很简单,如果没有搬迁,住在棚户区被感染的机率大得多,大家都愿意出力守护现在的居住环境”。

郑忠宪乔迁新居不久,陈瑜收到了他发来的新家视频。“这里是我睡的地方,乳胶床垫,可以伐?”“阳光可以照到房子里来,看看透亮伐?”在屋里兜了一圈,郑忠宪自己忍不住先笑了,然后又意犹未尽地把镜头转回去,要带陈瑜“再看一遍”。

类似的喜悦,旧改期间陈瑜见过很多种表达方式。7月24日二轮征询首日,胡荣干签完动迁协议回到家,抱起手风琴坐在床上拉了一曲又一曲,琴声飘扬在附近的老房子上空。已经88岁的老人拉着琴,笑中渐渐有了泪,“多少年了,终于等到了这一天”。



搬离宝兴里之前,老邻居们依依惜别。



按规定,签约率超过85%即意味着旧改方案生效。图为建国东路68街坊、67街坊东块旧改方案生效后人们在庆祝。

受访者供图

受访者供图