

上海中心城区成片二级旧里以下房屋改造收官,记者走进“最后一个成片旧改”街坊有油毛毡有水塔房,“就盼旧改轮到我”

晨报记者 何雅君

“住了几十年,要走了,真的舍不得。”7月31日,建国东路143弄。居民王阿姨召集全家人在老屋重聚,一起拍下了珍贵的合影,准备带到新家去。王阿姨家的墙上,挂着一张前几年祖孙三代在这间屋子的合影。“那时候还没想过,有朝一日会实现旧改,一圆新居梦。”王阿姨对记者说。

王阿姨所住的小区,属于建国东路68街坊。作为黄浦区最后一个成片旧改项目,今年7月24日,建国东路68街坊及67街坊东块正式启动签约工作并生效,黄浦区成片二级旧里改造工作全面完成。这段时间,建国东路68街坊、67街坊(东块)已经签约的居民正在收拾打包,准备搬离老房。

记者了解到,这也是上海最后一块生效的成片二级旧里以下房屋。从1992年到2022年,经过30年的努力,上海中心城区成片二级旧里以下房屋改造工作完成,高楼大厦背后的成片蜗居终于成为历史。

走进“最后一个成片旧改”的街坊,记者聆听了居民的心声。巧合的是,上海中心城区的成片二级旧里以下房屋改造始于打浦桥街道,终于打浦桥街道,在7月的尾声画上了圆满的句号。



78岁的王奶奶在这里几乎住了一辈子

除署名外本版图片/晨报记者 陈征

七旬老人与女儿一起修房顶

“有一天晚上,房顶塌了,女儿还没下班回来。我想找物业修,但是房顶下面那么多东西没地方搬,只能等女儿来了一起修。”

老房子里,78岁的王奶奶的蜗居故事这样开了头。老人语气寻常,像在讲述柴米油盐。

王奶奶居住的建国东路143弄,属于此次旧改范围内的建国东路68街坊。距离“塌顶”事件过去一年多,王奶奶迎来了旧改签约生效的好消息,开始收拾东西,准备搬家。

参与旧改征收的居委干部告诉记者,片区里,像王奶奶一样还住在这里的老人并不多,“大约70%的房子都出租了。剩下的30%里,大部分老人住到了子女家,或者在子女家旁边买房、租房。留在这里的老人不到10%,一般都有子女陪同居住”。

王奶奶居住的房屋建于1924年。上世纪40年代,她出生后不久,父母买下了这处住房,带着儿女举家搬来。她在这里几乎住了一辈子,因此格外熟悉房屋的结构:“房顶的瓦片下面是油毛毡,油毛毡下面是房子的架子。我们自己买了竹片,我给女儿递材料,她搭着梯子爬上去补,自己把塌的地方补好了。”

兄弟姐妹搬走、父母和老伴相继去世后,王奶奶带着女儿和外孙女住在这里。祖孙三代住的房间在三楼,上楼要爬好几十级楼梯,梯级狭小难走不算,还要拐两个弯,因为房屋内部结构不规则。“三楼的十几平方米加上亭子间,都是我家的,2楼还有一个4.8平方米的烧饭间,通通加起来也就30多平方米。我家兄弟姐妹多,我父母有10个孩子。也就是说,人口最多的时候,这点地方一共住过12个人。”

老屋也曾经历过辉煌时刻:“那是1960年,大哥和四哥同时高考,三哥考上了同济,四哥被北大录取。我考上了高中——打浦中学。弄堂里轰动一时,邻居们都来道喜,说我母亲是光荣妈妈。”

光阴流逝,兄弟姐妹各奔前程、另居他处,王奶奶还在老屋留守。站在楼顶平台上,望着四周鳞次栉比“长”出的高楼大厦,王奶奶觉

得自家房子像是陷在一个洼地里。

在旧改征收消息确定前,她四处打探过无数次:“前前后后的老房子都动迁了,什么时候才能轮到我呢?”

正午时看不清楼梯

水塔下面住人,这是二级旧里的另一种蜗居方式。

61岁保先生所住的“水塔房”,位于建国东路143弄小区一角。这里有座20米高的废弃水塔,居民们无法说清它的建造年代。保先生是1982年搬来此地的,只知道“来的时候它就在,但没有用过它供应的水”。

“水塔房”依水塔而建,有三层楼、三个门洞。保先生和太太、孩子住在其中一个门洞的二楼,并借用层高,又隔出一个三楼。他的兄弟原先住在三楼,每天用手扶着简易木梯爬上去。“现在他年纪也上去了,搬走了。”保先生说。一楼是另一户人家。

“水塔房”的生活有多逼仄?保先生一家住的二楼房间,只有9个平方米。孩子长大成家,又有了下一代,小小的房间里,一共待过四代人。

走进“水塔房”有多艰难?记者到访时正值正午,户外阳光晃得晃眼,但在踏上通往二楼的楼梯时,记者不得不用手机上的电筒照明,因为实在看不清昏暗狭窄的梯级,生怕踏空。

从保家二楼的窗户向外看,可以看到水塔脚和塔周的围墙。它们“理所当然”地挡住了一部分光线。为了进一步看清水塔的面貌,记者举着设备、扶着木梯上到三楼,穿过狭小的房间,走上平台。同来的居委干部帮忙扶着接近90度垂直的梯子:“小心点,它是直接靠在墙上的,没有任何固定支点。”

记者注意到,包括“水塔房”在内,这里的居民都有一手“螺蛳壳里做道场”的绝活,仅容一人通行的过道里,往往侧放着一个煤气灶,解决一日三餐。抽水马桶安在卧室的角落或床边,用防水帘隔开,实在装不了抽水马桶的人家只能继续倒马桶。洗澡间可以搭在晒台上,还要塞进一台洗衣机。

“很多邻居已经搬了”

即使住房条件逼仄,也要保持上海人家的精致和体面。住在保先生斜对面的王阿姨,一直秉持这样的理念。

王阿姨家的门牌上写的是永年路,其实和保先生同在一个弄堂。她和丈夫所住的一楼房间,只有6个平方米不到,是这栋房子的后客堂间。“我家姐妹两人,姐姐住前面一间。”王阿姨说。

房子是王阿姨娘家早年买下的。地方虽小,却被王女士布置得“五脏俱全”。小小的窗户下,迷你沙发是定制的,可供两人紧挨着坐。沙发扶手挨着的一条长柜,放着杯碗壶盆。窗边墙角上架着一块板,上面放微波炉,下面挂毛绒玩具。

房间的另一头是一张刚够两个人并肩平躺的床,床头墙上挂着迷你平板电视。抽水马桶与床之间,用高到屋顶的彩色塑料柜隔开,马桶上方是晾衣架,整齐地悬挂着长款衣服。空气净化器、抽湿机这些小型家电,也被王阿姨巧妙地安排在物与物之间的空隙里。

因为布置巧妙,王阿姨家成了记者争相参观的“样板间”。穿着彩色连衣裙、烫着卷发的王阿姨向记者娓娓道来:“按照征收要求,居民们会在8月底前全部搬走,腾空房屋。现在很多邻居都已经搬了,我们也快了。这周日,全家人约好在这间房子里一起合个影,作为最后的告别。”

和王阿姨一样坚持体面生活的,还有顺昌路560弄某号三楼的章女士。1999年,章女士家在局门路的房子动迁,花了十几万,买下了这处房产。三楼上面还有一个阁楼,楼上楼下加起来大约55平方米,章女士一家三口住了20多年。

记者发现,章女士家的卫生设施,也是利用饭厅隔出来的空间改造的。不过,比起建国东路143弄的旧里房屋,这里的住房空间相对宽裕不少。

章女士的邻居顾老伯1952年搬来这里。当时他只有2岁。他回忆:“小时候,父母带着我们三兄弟住在这里。在那个没有高楼的年代,我站

在走廊上向外看,觉得这栋红砖楼相当幽静。插队落户回来之后,我们仍住在这里,前后一共70年。社会一直在变迁,现在,周围看上去都是新建筑了。”

逼仄生活将成特殊回忆

一边是比肩而立的高楼大厦,一边是成片云集的二级旧里,黄浦城区面貌长期面临着“二元结构”矛盾。如今,这一矛盾终于得到了历史性解决。7月24日签约生效的建国东路68街坊及67街坊东块位于打浦桥街道,东至顺昌路、南至徐家汇路、西至黄陂南路、北至建国东路,涉及居民1877证,单位66家,地块内房屋基本为砖木混合结构的二级以下旧里,房屋年代久远,生活配套较为落后,居民要求改善居住环境的呼声一直十分强烈。

2022年1月29日,该项目就以98.5%的高比例顺利通过一轮征询。

旧改签约过程中,居委能为居民做什么?一位张姓居委干部告诉记者:“签约的居民都要平衡好家庭成员间的利益关系。我们通过协助沟通,尽力缩小居民的家庭矛盾,留住亲情。居民自家能够谈拢的,居委就不必“添一脚”。有的家庭谈不拢、需要我们上门调解,我们会主打亲情牌,劝解已经搬走改善的家庭成员多照顾留守老宅的成员,让他们能在旧改中得到妥善安置。”

能够搬出“水塔房”,保先生的心情无疑是愉快的:“不管怎样,今后的居住条件肯定比现在好。”

王奶奶的儿子在国外,邀她过去同住,她不肯。人越是上了年纪,就越是离不开故土。搬离老宅后,王奶奶准备在女儿的工作地附近买房。同小区的王阿姨打算搬得离儿子家近一些,方便相互照应。

而让章女士、顾老伯依依不舍的老宅,属于上海美专旧址,初步规划是保留、修复。

随着建国东路68街坊、67街坊东块旧改生效,往昔的逼仄生活,终于成为人生中一段特殊的回忆。明天会更好,是居民们告别蜗居时共同的信念。



“水塔房”依水塔而建,保先生一家住其中一个门洞的二楼。

30年成片旧改圆 130 万户“安居梦”

晨报记者 何雅君

今年7月下旬,上海全面完成持续30年的中心城区成片二级旧里以下房屋改造工作,重点转入零星旧改、旧住房成套改造、城中村的“两旧一村”工作。

据上海市旧改办统计,1992年至今,上海共完成二级旧里以下房屋改造超过3000万平方米,受益居民约130万户。

1992年3月,上海启动首个成片旧改项目。原卢湾区首开先河,在海华花园及其周边所在的斜三地块探索运用“土地批租”形式改造旧区。破解了旧改缺少资金的困境。1994年底,海华花园竣工,斜三地块也因此被称为“海上第一块”。

“太平桥旧区重建项目”由原卢湾区与中国香港瑞安集团推动。1996年起,旧改让2万多居民搬进新居,也在新天地打造了集“生活、休闲、工作、娱乐”于一体的整体社区。

“两湾一宅”,是普陀区境内潘家湾、潭子湾和王家宅及周边范围内的一片危房简屋区,也是上海中心城区面积最大、危棚简屋最集中的棚户区之一。居民搬走后,1999年7月,中远两湾城开工,至2006年2月全面竣工,将苏州河北岸的“老大难”地

区变成了内环线内规模最大的现代化生态居住园区。

时光飞逝,上海的旧改脚步却从未停止。距离外滩仅3公里的虹镇老街,1996年启动旧改,16年后,成功拆迁的面积却刚刚过半。2009年,“两次征询、数砖头加套型保底、全公开操作”的阳光新政助力旧改走上快车道。至2018年,虹镇老街地区的旧改任务全面完成。

“群众工作十法”练就宝兴里旧改新传奇。2020年,疫情之下,宝兴里旧改一年内实现居民100%自主签约、100%自主搬迁,创造了中城大体量旧改项目当年启动、当年收尾、当年交地的新纪录。

2022年春天,上海疫情严峻,梦花街区域成了疫情重灾区。蓬莱路旧改地块占据了部分梦花街区域。当“梦花街保卫战”迎来阶段性胜利,6月,黄浦旧改随着城市生活重启。一个月后,建国东路68街坊、67街坊(东块)旧改签约生效。

上海中心城区的成片二级旧里以下房屋改造始于打浦桥街道,终于打浦桥街道,历时三十年,画了一个圆。

旧改之路不易,期间颇多坎坷,但上海仍旧坚持改善居民生活条件,持续提升城市功能品质,破解城市更新难题,让老百姓终圆“安居梦”。



今日海华花园



斜三旧貌

资料图片/上海黄浦

上海辰荣电炉有限公司	上海大侨誉远精密机械股份有限公司	上海波城建筑设计事务所有限公司	上海祺申塑业股份有限公司
荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业
上海星险网络科技有限公司	上海瑞源印刷设备有限公司	上海邻里邻外信息科技有限公司	上海易声通信技术发展有限公司
荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业
上海山容塑料科技有限公司	上海睿埃信息科技有限公司	上海墨工文化传播有限公司	上海现代药物制剂工程研究中心有限公司
荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业
上海旗华水上工程建设股份有限公司	上海外贸瓦屑包装袋有限公司	上海楷新机器人自动化设备有限公司	上海英华实业有限公司
荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业
上海致凯捷激光科技有限公司	上海科进生物技术有限公司	上海田强实业有限公司	上海德耐泵业有限公司
荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业
上海辰心仪表有限公司	上海全熙环保科技有限公司	上海天臣射频技术有限公司	上海千一科技股份有限公司
荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业