

上海城市更新报

风貌街区老旧住宅综合改造



>>> 家住愚园路岐山村的魏取华今年70岁，卫生设施改造以后，魏阿姨用上了干净整洁的独立卫生间



岐山村即愚园路1032弄，是愚园路上颇为著名的新式里弄之一。1925年—1931年间由美商中国营业公司、中央信托局等房地产商联建70幢中西式3层楼房，加上建于1924年的5幢4层花园洋房东苑别业，共计75幢。当时业主借周武王发祥于岐山，冠名“岐山村”。2005年，总建筑面积约1.4万平方米的岐山村被列入上海市第四批优秀历史保护建筑。

目前，岐山居民区实有户数1856户，实有人口5873人，其中转租他人的有789户，占总户数的42.5%。

一条百年愚园路，半部上海近代史。

近年来，这条梧桐树荫下的小马路，经过城市更新，在丰厚的历史土壤之上，开出时尚文艺之花，成为远近闻名的网红街。

历史深处仍可看见人间烟火。很多人认为，愚园路的成功，最重要的一点就是在历史风貌保护与人民生活改善中找到了平衡，正所谓艺术生活化、生活艺术化。此外，在改造模式的探索上，愚园路也作了不少尝试和突破。

真实情况可能不像想象中那样乐观。近日，本报记者蹲点愚园路岐山村调研发现，那些外表光鲜的老房子里，很多人家的居住条件只能用“窘迫”来形容，居民盼望改造的呼声非常迫切。但因种种条件所限，始终找不到可行之路，客观上对老建筑本身也造成了破坏。此外，城市更新引入社会力量后遭遇的矛盾与瓶颈，也需要更多的破解之道。

习近平总书记考察上海时曾经说过，要妥善处理好保护和发展的关系，注重延续城市历史文脉，像对待“老人”一样尊重和善待城市中的老建筑，保留城市历史文化记忆，让人们记得住历史、记得住乡愁，坚定文化自信，增强家国情怀。

在《做好城市工作的基本思路》一文中习近平总书记也指出，城市发展要善于调动各方面的积极性、主动性、创造性，集聚促进城市发展正能量。要坚持协调协同，尽最大可能推动政府、社会、市民同心同向行动，使政府有形之手、市场无形之手、市民勤劳之手同向发力。

岐山村这些老建筑和居住在里面的老人，如何得到真正的尊重和善待？如何突破现有的机制和法律瓶颈，创新理念与手段，凝聚人心和共识，让更多类似的城市更新从“面子”到“里子”都光鲜？这需要社会各方一起想办法、共同发力。

