

走出 蜗居之困



>>> 此次旧改的青云路以北老旧房屋

本报记者 潘高峰 杨洁 屠瑜 文 本报记者 周馨 摄

静安区是上海最早启动零星旧改的城区之一。

早在2020年,最先一批完成成片旧改后,静安区就梳理了全区符合条件的零星旧里,排摸出47幅地块,涉及5000多证居民。

旧区改造历来被称为“天下第一难”。相比成片旧改,私房多、违建多、户口多,零星旧改的这“三多”更是将难度系数直接拉满。为了让居民们早日走出蜗居之困,各级政府部门承担着巨大的资金压力,想方设法推动旧改。但各种人情冷暖,利益纠葛,艰难取舍,高度考验基层干部的工作能力和为民情怀。

一到黄梅天家里就“拷浜”

9月7日5时30分,天蒙蒙亮,宝昌路767号的封家开始搬家。

封骏哲和父亲都是在老屋出生。房产证面积50.2平方米,厕所、厨房和三楼都是后来搭出的,最多的时候住了8个人,拥挤不堪。

就算这样,封家在这一带也算是宽敞的,是周围邻居的活动据点。“邻居们都喜欢来我们家玩,天天都很热闹。”封俊哲说,“今年4月份知道要征收的消息后,大家又开心又忐忑,每次聚到我家的话题就是‘好了没?通过了没?’大家天天议论‘这户人家签约了没,那户人家签约了没’,每个人心里都七上八下。”

“这房子苦透苦透,盼星星,盼月亮,总算见阳光了!”65岁的陈德美是封家的邻居,嫁到这里的第一天起,她就听说要改造,谁知一等就是39年。

陈德美和杨美林夫妇家住宝昌路757号。最开始只有十多平方米,是杨美林父辈解放前造的一间沿马路的平房,房龄已有八九十年。家里最多时住了

5口人,床靠床,当中用布一拉就凑合过。孩子只能睡阁楼,天天爬梯子。晒衣服没地方,只能到马路对面拉根绳子。但最让人闹心的,还不是空间小。

“原来的房子比马路要低2个台阶,每年一到黄梅天,家里就要‘拷浜’(上海话:雨水水漫进屋内,在门口筑坝,往外舀积水),冰箱、家具都要用砖头垫高的。”说起往事,陈德美不禁哽咽,泪水止不住往下流。“那时,我们两人身子不好,老人岁数大了,小孩还小,只能请亲戚叫单位同事来帮忙。我实在招架不住,真不知道怎么过来的。”

杨美林说,后来因为房子浸水,成了危房,政府允许翻建,家里空间大了点。又因为规定煤气不能和人在一起,允许搭了厨房。2019年前后,政府帮他们改建卫生间,才告别了拎马桶的日子。

“本来以为这辈子就在这里了,没想到喜从天降。”杨美林说,这么多年他遇到过三四次开发商来问情况,每次都充满期待,但最后不了了之。

她推着患渐冻症父亲搬家

几乎每个零星地块的居民,都有一把辛酸泪。

今年9月28日,是静安区芷江西路街道238街坊零星旧城区改建地块居民集中搬迁的日子。前一晚,原本答应接受采访的周女士变卦了。原因很简单,她的父亲,83岁的周老先生是渐冻症患者。她担心即将搬入的过渡房房东看到新闻会嫌弃,会有变数,犹豫再三还是拒绝了采访。

周女士和父亲在芷江西路街道新赵家宅住了几十年。这里的房龄普遍在70年至90年之间,居住面积狭小,房屋结构老化,生活设施简陋。这样的环境,有一个需要24小时不间断呼吸机和制氧机维持生命的父亲,生活艰难可想而知。

期盼了多年的旧改来临,周女士很开心。但临近搬家她变得愁眉不展:找不到既具备医疗资质又能提供“点对点”搬家服务的团队。最后多亏芷江西路街道专门成立了协调组、保障组、医疗组,制定了周密的搬家计划,全程护送老人乔迁新居。

这样的故事,在238街坊不是孤例。

69岁的石淑艳和老伴也住在新赵家宅。这次搬家前,她特意烫了头发,说要用新发型迎接新生活。28年前,石淑艳跟着大兴安岭插队的爱人回到上海,住进了新赵家宅居民区一间19.8平方米的二楼小屋,和另外三户人家合用厨房和卫生间。“别看是四家人合用,但有卫生间和厨房,当时已经算条件很好了。”石淑艳回忆。

由于厨房在一楼,平日里,石淑艳烧菜要端上端下,还要和邻居错峰;卫生间不到2平方米,却装了3户人家的3个花洒,洗澡、上厕所都要错开时间。

最让人心疼的是石淑艳的婆婆。8年前她患上脑梗,失去自理能力,一家人的蜗居生活本就困难,还要照顾高龄失能的老人。“老人不能讲话,但听得见,她总是拉着我的手眼巴巴地看着我,我知道,她是害怕我们先搬走了,丢下她。这次我跟她说,要一起搬新家了,她眼里都是高兴。”说起这些,石淑艳十分感慨。

80平方米8个兄弟姐妹分

对于饱受居住之困的老百姓来说,旧改是天大的好消息。但随之而来的家庭内部矛盾,考验人性,甚至撕裂亲情。

60岁的周维平和胡毓晖夫妇从未想过,天天盼改造的自己有一天竟会成为“钉子户”。从出生起,周维平就随父母住在宝昌路731弄11号,家里兄弟姐妹8人,房子里有12个户口。“这房子看着有三层楼,但一楼到三楼加起来才80.1平方。”父母过世后,住在里面的是周维平和哥哥两家6口人。

“家里没有厨房,洗菜烧饭都在外面搭的台板上,下雨天就只能外面买了吃。”胡毓晖说,因为家里小,洗衣机都放不下,衣服只能天天手洗,数九寒天最难熬。

旧改的消息传来,周维平夫妇喜极而泣。但还没来得及高兴几天,心就凉了。“住在外面的兄弟姐妹个个都想平

分,第一次开会,没两句话就谈崩了。”周维平拂袖而去,“我们只有这一个住的地方,没有退路,你们都来分了,我们怎么可能买得起新房!”

一家人陷入僵局,周维平夫妇成了“钉子户”。征收所工作人员小杨和居民区党总支沈明华一遍遍上门做工作:说亲情,兄弟姐妹总归血浓于水;说道理,户内人的利益还是应该适当倾斜;说政策,劝大家共同珍惜征收机会……跑了整整两个月,磨破了嘴皮子,一家人最终达成一致。

前些天,已经搬去闵行过渡房的周维平夫妇又回到老宅,夫妻俩钻进已经贴上封条的窄巷,在老屋前拍照留念。老周说,他们拿着分到的征收款,自己贴了一些钱,选了一套闵行的新房。“今年年底拿房,新房附近学校多,设施也新。”夫妻俩很满意。

百分百签约搬迁的背后

江宁路街道76街坊,是静安区苏州河畔最大的零星旧改地块,这里房屋结构类型复杂,涉及居民众多,各种矛盾问题盘根错节,却实现了居民百分百签约和百分百搬迁,这让包括昌平路250弄72号居民戚明敏在内的许多居民既高兴又意外。

“从来没想到会有这么好的结果,单纯靠征收组肯定办不到,少不了街道和居委的力量介入,他们做了大量工作。”

戚明敏家条件不错。120平方米的大房子这几年一直空关,属于人户分离。今年4月,他突然接到居委干部电话,得知征收的消息。最初,戚明敏很抵触,有两点他想不通:第一,6年前,这里因为造昌平路桥进行过市政动迁,当时的居民拿到的奖励比这次要高;第二,自家的卫生间为什么不能算面积。

最终说服戚明敏的是三乐里居民区党总支书记李俊。“这个书记,我信得过。”戚明敏说,李俊非常耐心地一遍遍跟他解释,从历史渊源说,从政策层面说,最让他感动的,李俊还找来近三年静安区其他同等基地的历史资料给他看。“如果他也有不懂的,就会说我也不懂,我去问问,问好了再跟我讲,讲的过程又会产生新的问题,他又不厌其烦地再去问。不只对我这样,对其他居民也是这样。”

最打动戚明敏的,就是李俊的实在。“他告诉我,假如这个政策要改,前面的老百姓怎么办?他说这件事他一定会监督到位,不可能让人吃有人得便宜,整个政策的执行过程都是公开透明的,不会为任何一家开绿灯。”这些话让戚明敏豁然开朗,也拉近了两个原本素不相识的人心的距离。

“前期的政策解读会上,有几位年轻人提出来的问题比较尖锐。我们能够理解居民为了争取自己的权益,希望在征收中得到最大的改善。”李俊告诉记者,不同时期有不同的旧改政策,刚性的东西不能去变,只有用柔性的服务让居民理解政策,多为他们想一想,在规定范围内尽最大努力帮助他们。

对此,李俊特别提到71岁的三乐里居委会主任沈菊芬。“她是这里的老土地,老人都信任她。”李俊告诉记者,沈主任从家里过来上班,原本只有十多分钟的路程,但有时早上8点出门,走到居委会竟然要10点多。晚上5点走出去,走到家里也6点半了。“旧里的居民吃早饭就在外面晃,因为家里条件不好,待在房间里还不如待在外面舒心。他们看见沈主任,就拉住说家里的矛盾,请教怎么解决,一谈都是大半个钟头。一路下来,走走停停,都在做群众工作。”

尤其那些旧改地块的老人们,受了一半辈子苦,都愿意搬走,但不知道去哪里租房子过渡,更不知如何选房买房。沈菊芬虽然也是七旬老人,但总愿意为大家揽事:帮孤老高老伯联系合适的养老院;帮助孤老李老伯买二手房;帮大家尽可能谈价,让卖方把家具和装修都附赠给老人……