

11月底刚在北京梅兰芳大剧院登台主演沪剧《金绣娘》，12月初又收到来自加拿大的喜讯——沈慧琴获得了北美妇女联合总会颁发的社区特殊贡献奖、加拿大区“才智夫人”……而她平常生活上海，经常出现在她坐镇的“快乐家园”——这是一个充满海派文化，智慧养老的社区，不仅有高端养老环境中都具备的硬件设施，还突出了智慧型文化生活对于老年人的抚慰，在全生命周期的最后一个周期，老人更需要精神生活，更需要快快乐乐。因而，这里不仅有着各类文化主题楼，竟然还有一座剧场，名为“慧音剧场”，这在全国范围内实属首家。

上海已经率先进入老龄化社会，今年7月发布的官方数据显示，上海市60岁及以上户籍老年人口有568.05万人，占户籍总人口的37.4%。人对美好生活的向往不会因为年龄增长而削弱，反而会不断增强。“老有所养、老有所育、老有所乐、老有所爱”，沈慧琴一直将这几句宗旨记在心中。

每幢楼都有一个文化主题

首先，这里是一个“社区”而不仅仅是一个“院落”，第一期有15万平方米，第二期有3万平方米。几乎每幢楼都有一个各自的文化主题。一号楼展厅举办了“海上繁花”地毯展，其中不同的纹样唤起了住在社区里的老人不同的情怀，有的令人想起上世纪八九十年代上海家庭里的同款，有的令人想起土耳其，有的令人想起毕加索……七号楼则是旗袍文化展厅。

2018年起担任市妇联下属上海海派旗袍文化促进会会长的沈慧琴，提出过“三件旗袍”的理念：“三件旗袍”就是——生活旗袍、职业旗袍和礼服旗袍。”搞活动最常见的景象，就是大家都带着大包小包去卫生间先换衣服。这是因为不少人都误以为旗袍是礼服，不是常服，但是在生活中、职场上，都可以日常穿着旗袍。她曾经与日本和服专家交流过女性服饰，对方的表达，让她感慨万千。日本和服专家主动表示，和服是把女性“掩藏”起来的，走路的姿势十分谦卑，而中国旗袍体现的是女性的自信、健康与阳光。

也有人认为穿海派旗袍的女性“年龄偏大”。于是，她开始举办大学生旗袍设计大赛，期待看到“三件旗袍”在年轻人眼里是什么样。去年，500多名大学生参与，覆盖长三角。今年，美国大学生也来参与，设计作品达到了千余件。每年6月6日还设立了海派旗袍文化节，到今年已举办了10年，会员已逾1800人。旗袍厅里还有一个基于高科技技术的“魔镜”——女性往前一站，就可以在屏幕上“换装”，看看各自“穿上”不同旗袍的新鲜模样，还能下载进手机，转发朋友圈……其他空间里，还有有利于手脚头脑配合的织布活动——色彩斑斓、材料丰富、审美高级。

一家有剧院的养老院

■ 朱光

剧院在社区里还在邮轮上

与众不同的，“快乐家园”还有好几个剧场，养老院里一个有300多座位的专业级“慧音剧场”不仅仅是老人的快乐源泉之一，也是方圆数公里内各大机构要来借用的“热门演出场地”。剧场的舞台有12米景深，台口10米宽，10米挑空，由上海社会科学院设计。剧场盖完之后，沈慧琴成立了新东苑沪剧团。沪剧团的前身，是她曾经在七宝领街的沪剧沙龙。沙龙有了固定排练、演出场地，就“升格”为沪剧团。沈慧琴17岁开始唱戏。不久后，文化站要成立文艺小分队，她立刻报名，《盼星星盼月亮》唱了6句，就考中了，每周都去演出。但是当时艺术团要自己养活自己，所以演员还要“扳钢丝，做篮子，卖给农副市场”。不过，“只要上台就很开心”。她还拜师沪剧名家诸惠琴，谁料竟然为她将来进入房地产市场埋下了伏笔。

邮轮上的剧场，则是一连串意外。合作方以股权抵债的方式给了她五条300客位的塑钢船。塑钢材质偏软，她还斥巨资扩容到500客位且加固、翻新，增加设备、拓展演艺空间，成为有剧场、有餐饮且挂牌的“演艺新空间”。在上海博物馆推出古埃及文明大展的同时，其中一艘“上博号”聚焦“从尼罗河到黄浦江”且与展览联动，不仅在船上设有古埃及风情歌舞，还在候船大厅里专卖埃及文创，成为最受欢迎的主题邮轮之一。关键在于船上的互动国际化，中英双语接待让中外游客能够欣然游览。

文化要交融老少要搭伴

国际化理念，自创办养老社区之初，就贯穿在沈慧琴的思路里。她最初是到荷兰去考察养老机构的。她目睹了一位98岁的荷兰老人，举办了一场欢乐的“生前”派对，对她触动很大：“我们在老人过世后办追思会，但是荷兰老人在活着的时候快快乐乐地与亲朋好友告别。”老人最需要的是什么？其实是“快乐”。

沈慧琴当时已经五代同堂。她算了算，其女儿要照顾7位老人，加上女婿，两个年轻人一共要照顾14个老人，万一一位老人有点不舒服，一个年轻人就有的好忙忙出了……2010年，养老社区选址在如今的华漕镇国际社区一带，现在的金光路附近时，这里还是一片农田。如今，这里才有了旁边的国展中心、蟠龙天地，附近还有一个国际学校……在全球各地考察养老之际，她还发现养老机构附近必有一个幼儿园或者学校。“老人看到小孩子都是很开心的，尤其是看到那些外国面孔但是能说一口流利普通话的小孩，特别有意思。”逢年过节，老人通过传统文化活动如包饺子、写书法等与这些“外国小孩”互动得特别愉悦。

“沪剧的台词都在教我做人”

养老产业的收益，可能在未来，目前，还是需要其他实业支持。现在回头看看，沈慧琴的个性和胆识，使得她总是恰到好处地踩准时代的步伐。

1993年之初，她觉得单纯凭唱沪剧的爱好是不能有稳定收入的，因此去徐家汇的一个成人学校学电脑，当时闵行的东区开发办要招人，她前往应聘，一试就成。

此时，恰好开发办有一栋楼想卖掉。她主动举手道：“我来试试”——她想起老师诸惠琴有朋友认得媒体记者。于是，她打电话到报社刊登了广告。然后，从开发办申请了经费刊登了一则中缝广告。

没想到的是，购房电话一下子就打爆了，沈慧琴第一天就接待了一位抱着25万元现金的客户上门说是要买房。1993年的时候，这样的场面并不多见，数钱数到晚上还没收工。当时还有一位搭档是男同志，来问她下班了吗？她觉得按财务流程，两人一起数更合理，马上请他来帮忙。她至今记得晚上还请同事吃了六个馄饨。

几天之后，又有一位60多岁的胖老太来看房，一口气要买两套。当时交通远不如现在方便，沈慧琴就找来一辆自行车，让老太太坐在后座上，推着她去现场看房。谁料，在下桥的时候，自行车平衡不好掌握，两人摔到了地上。她看的房子在六楼，也没电梯，她们继续扶持着走上6楼，看了两套房。老太太赞叹道：“小姑娘，你这么诚心，摔了也没怨言。这样，两套房我都买了！”

之后一个月一栋楼很快就都卖完了！原本是随便试试，沈慧琴却充分显示了能力。不久后，新东苑房产公司成立——“东”就是“东区”，“苑”就是要建造“花苑”式的房产。

“经历过房产起伏、经历过养老产业，促我思考，也帮助我学到了很多。唱沪剧让我懂得了做人——每一句台词，其实都是在教你怎么做人——第一步，始终是要端茶送水搞卫生……”她对“快乐家园”的未来始终充满了信心：“老人首先需要的是快乐，有了快乐才会有健康。养老一直不赚钱，有人问我——你的利润点在哪里？我说，我的‘利润点’，就是老人的微笑。”

“你是一位有远大梦想的女性”

“快乐家园”由曾经设计过“台北101”的建筑师李祖原规划，致力于设计有中国传统特色的新建筑。沈慧琴非常欣赏他有关“金木水火土”循环的设计思路，于是在还没有拿到“养老用地”许可的阶段，就派留学回来的女儿登门“三访”李祖原。第一次，吃了闭门羹；第二次回复说“人不在”；第三次，她女儿一早蹲守，眼见着李祖原进门就继续与门房说要见建筑大师，“我妈妈要做个养老社区，四合院的样子，在上海……”估摸着他听到了，主动开门：“我一直想做一个四合院风格的老年社区，明天买机票，我跟你去见你妈妈。”

当时，大部分养老机构为了盈利，不会选择四合院这样“浪费土地”的方式，甚至会把2.9米层高的楼房“压缩”到2.6米。所以，共同追求文化内涵，让他对沈慧琴的项目产生了兴趣。沈慧琴直接拿着蓝图与他见面，谈及家里五代同堂，谈及曾经投身过房地产，但是也明说当时的土地指标还没拿下来……李祖原说：“我观察了蛮久，觉得你是一位有远大梦想的女性。”于是，他分文不收，一直设计到第27稿，从2011年到2013年，土地指标还是没有松动。沈慧琴很不忍：“要不，等土地指标拿下来之后我们再推进？”他表示，没关系，继续推进。

过年的时候，沈慧琴抱着50万元现金放到李祖原的桌上，表示：“这点心意，先让你们团队一起过个年。”李祖原当下就流泪了：“我也老了，能在大陆做成这件事是我一生的荣幸。”沈慧琴表示：“3年了，如果我们还是拿不下土地指标，也算是有点缘分。”结果，2014年3月，“养老用地”批给民营企业的政策壁垒打破了。当年3月29日上午，“快乐家园”打下第一根桩，阳光灿烂。

2017年1月8日试运营开始时，“快乐家园”大概是理念太过超前，所以第一批老人都坐不满一个圆台面——而工作人员已经不低于60位。与沈慧琴理念同步的，是一位刚退休的记者。她倒乐得很，“你们那么多工作人员就照顾我一个人，蛮好蛮好……”时至今日，“快乐家园”入住率接近了80%，也是微利，毕竟开发成本相当高。