

# 改造“脏乱差”社区，加拿大这么做

## 回迁居民与新居民同住，尝试“阶层融合”

### “脏乱差”社区建起了时尚餐厅

“颜料盒餐厅”是个典型的时尚餐厅:高高的天花板、墙上挂着充满艺术气息的画作、手工打造的原木餐桌,主厨的光辉履历包括多伦多几家最时髦的餐厅。这种餐厅通常会出现在繁华商业街或高级住宅区,但这家餐厅却开在这个城市曾是“脏、乱、差”典型的社区——“摄政公园”。

“摄政公园”是多伦多市中心历史最悠久、规模最大的居民区,始建于20世纪40年代。由于规划、发展不当等原因,这个地处多伦多黄金地段的大型社区成了低收入边缘人群的聚居地,甚至因黑帮横行成为“犯罪天堂”:贩毒、枪击、抢劫频发,连警察都管不了,市政服务更是一团糟。

除治安问题之外,住房也是沉疴。这里原有的公租房楼群拥挤、破旧不堪,市政府下属的非营利性福利住房开发商“多伦多社区住房公司”(TCHC)没钱翻修,更没钱拆了重建。

不过,那是过去。一个始于2005年,投入10亿加元(约合52亿元人民币)的改造开发计划已经让这个老旧社区面貌焕然一新,新建的福利住房和高级公寓、零售商店、公共休闲娱乐设施等构建了这个社区的新身

在一个大都市,要彻底改造一个长期以“脏、乱、差”闻名的大型社区,往往难以避免“阶层清洗”的副作用:拆掉面目可憎的成片旧房,迁走大批收入和受教育水平双低的“老人”;盖起高级公寓楼或联排别墅,引入中产以上阶层“新人”。加拿大多伦多市中心的“摄政公园”就是这样一个破旧社区,但改造者决定不走老路,来一场“阶层融合”的社会实验。效果如何呢?



2015年,“摄政公园”的一处旧楼在进行拆迁。

份,颜料盒餐厅也是标志之一。

作为一家承担公益使命的“社会企业”,颜料盒餐厅为社区很多生活在贫困线下的“边缘人”提供就业培训和工作岗位。

### 原住户享受回迁权拒绝“换血”改造

在全球其他大城市,改造

“摄政公园”这种“老大难”社区的通常途径无非是:引进私人开发商,买下所有公租房所在地块,赶走穷租户,炸平老楼,新建老住户必然买不起的高档公寓甚至豪华别墅,从而引入“高素质”的新居民,让整个社区“换血”。

振兴“摄政公园”的计划却另辟蹊径。TCHC选择与私人

地产开发商“丹尼尔斯公司”合作,任务是推倒“摄政公园”的成片旧楼,建起新公寓楼和联排别墅,目标是到2020年前供应7500套住宅,其中既包含供出售或租用的商业性公寓住宅,也包含公租房等福利住房。

按照丹尼尔斯公司总裁米切尔·科恩的说法,多伦多市区内所有社区改造都会按这个“不同收入阶层混居”的模式展开,“一个社区如果仅有福利住房也不正常”。

不过,这番改造的特殊之处,是TCHC坚持加入一条关于原住户“回迁权利”的政策。被拆掉公租房的原租户会得到一个写进合同里的承诺:一旦新楼落成,他们有权租得与原先住所相等面积的新房,租金也按原来方法计算。

但这个项目还有尚待改进的地方。为确保公平,分配新房

采取随机抽签方式,但这让原先长期居住社区福利住房的老住户略有不满,他们觉得自己应享有优先选择权。

另外,虽然改造项目承诺社区所有原住户都享有“回迁权”,但由于等新房落成至少要好几年,这些住户不得不暂时被安置到偏远地区落脚。于是,有些住户为减少麻烦,干脆留在新社区。

### 居民“阶层融合”成城市多元化样板

多伦多首席城市规划师珍妮弗·基斯马特支持“摄政公园”这种“阶层融合”的尝试,但她提醒大家不要对这个运营模式寄望过高。

“别把公私合作模式当成下金蛋的鹅,这种模式只有在市场需求非常火爆、地产位置很优越的情况下才行得通。也别指望公家一点钱都不用出,摄政公园项目就有市政府资金投入,而开发商借着在某些特殊项目上的创新名目还拿到了省级和联邦政府资助。”她说,

“创造一个有活力的社区、为已有住户打造更好住宿条件是很有趣的目标,但就融资模式而言,‘摄政公园’的做法并非万灵药。”

目前,“摄政公园”改造还在继续。新建成的第一栋楼很快售罄,后来陆续落成的房产项目也很抢手。

“我们觉得这是个很有价值的实验。”凯特·塞勒说。塞勒是名专注于人权法的律师,和丈夫一起从事法律援助工作。她家是“摄政公园”的典型“新移民”。现在,他们的小女儿上着当地公办托儿所,儿子就读于社区内的小学。两个孩子的小伙伴来自不同文化背景、社会和经济地位的家庭,而一家大小都身体力行体验着“阶层融合”精神。

塞勒觉得,多伦多以多元化著称,这正是它城市文化的精华所在,而一个阶层混居的社区就是例证。据新华社

**齐鲁晚报** 分类广告 电话: 0531- 85196204 85196183 85196234  
地址: 济南市泺源大街2号大众传媒大厦东门

便民服务		订版电话: (0531) 85196204 85196183 85196234	
家政服务	专业疏通	高压清洗疏通下水道 15153120555	家电空调维修
•保洁58756345	疏通改道修换马桶 打孔 8915 2716 13791137050	◆精修89825882 ◆修冰箱洗衣机 86631296	专业疏通
小窍门: 将白醋和水按照1:2的比例调匀, 装入一个空的喷雾瓶喷在玻璃上, 再用抹布或报纸团擦拭, 玻璃或镜子即可变得明亮。	疏通改道修换马桶打孔 抽化粪池 5860 2850 18888372276	◆通疑难修卫漏马桶 82777165	管道安装维修
	三联售后维修 68669110	◆专通下水道81879188 ◆快疏通68671119 ◆通改修换马桶终保 68767366	◆通下水道抽化粪池 89208030
专业疏通改道修换马桶 杨15098882348 82217833 打孔	美的厂家 88811129 移机维修 保修三年 正规发票 全市连锁	◆常见故障: 开机无显示 内存条、显卡等与主板插槽接触不良造成, 用橡皮擦来回擦试其金手指部位即可解决问题, 或者断电在电脑两侧拍打数次, 可有效解决此类故障。	太阳能热水器维修
	三联售后维修 68669110	◆专业通保2年抽化粪池 87931000	海尔专业维修 热水器、太阳能、空调移机、维修、充氟、清洗, 回收86670085
退伍兵搬家 高新区 88018928 历下 58619892 历城 58616563 市中 86965698 槐荫 58782670 天桥 58782671 空调移修 全市最低	泉顺社区大型搬家	◆吉运搬家18764049568	格力20移修充氟 89828339
	搬家服务	济南新力搬家 电话: 13370582855	
	天桥区搬家 ◆天桥85911889	◆玉函89851086舜玉	
	市中区搬家 ◆南外环舜耕 81968081		
			专业开锁 ◆开换6666 6631
			空调维修充氟 ◆格力20移修充氟 89828339

房屋信息		订版电话: (0531) 85196204 85196183 85196234	
大明湖畔千平独办公楼租售 全临街, 送庭院, 4.9米层高, 巨幅门面展示! 租售热线: 0531-83199999	抢购海南房 兴隆·石梅湾 精装修 温泉海景洋房 20万/套起 70年产权 看房热线: 81765407 济南销售处: 经四路万达广场果蓝公寓2017室	出租高新区康虹路与颖秀路口沿街楼 一层300平、二层600平、三层600平, 框架结构, 大型停车场, 有电梯, 适各类经营。 电话: 13905313372	工业园标准厂房出租 现有2000m <sup>2</sup> 厂房, 可租可售 水电齐全, 办公生活区配套 政策优惠, 价格特优, 欢迎垂询! 订租专线: 0531-86666668/13805408666
今有章丘实验中学附近4000平米烤广场 诚招会管理, 懂经营的合作伙伴 无论您是现在经营的还是以前看过的, 无论你是个人还是团队, 只要您有技术, 有信心经营好。无需投资, 我们给您充分的支持与丰厚的回报。电话: 18615584629	出租 位于黄台电厂附近 大型钢结构厂房带行车独立, 面积3000平米左右, 价格面议。电话13864008686	出租 市中区办公室300平 仓库800平, 可分租。适合仓库, 办公, 培训, 小型加工等行业 15668303339	售 领秀城漫山香墅 顶级别墅381平, 原始现房, 超大独院200平, 送双车位, 有证 15588893783
	华信路四号1800平 四层临街商业楼招租现营业中 宾馆, 联系电话15550048500 汪先生	出租 市中区办公室300平 仓库800平, 可分租。适合仓库, 办公, 培训, 小型加工等行业 15668303339	章丘区体育公园十字路口处 二层门面房1500—2000平方米, 停车区域大, 适用于银行、保险业、商场超市、酒店经营, 现对外招租。 苏先生13953139639
	历山剧院院内 700平咖啡餐厅转让。 13808935186	办公大楼出租 现有章丘中医院附近, 沿街楼一栋(3000平) 带大院, 带副楼出租 13905419842	转让玉兴路沿街大院 适合餐饮, 烧烤, 修理厂, 办公等等! 紧邻商圈和大型小区! 停车方便! 13064063456