**微改造“活”了老旧小区 智慧化“精”了社区治理**

发布日期：2021-10-28 14:22:58 文章来源：南方都市报



越来越多搬走的街坊因社区“变靓”而选择归根。南都记者 何玉帅 摄

“广州市容貌示范区”、广州市首批“最美基层公共文化服务空间”、2021年“全国示范性老年友好型社区”……众多荣誉加身，越秀区六榕街旧南海县社区今非昔比。环境修缮如新，邻里和谐共治，土生土长的64岁的达叔也用上了“网红”“打卡点”等网络热词来诠释社区变化，“很多人来(社区)参观，年轻的、上了年纪的都有，我们成了社区‘志愿者’‘导游’”。

旧南海县社区的蝶变始于微改造：2018年成为住建部老旧小区微改造试点，2019年8月完成改造，越来越多搬走的街坊因社区“变靓”而选择归根。它又不止于微改造，有了良好的群众共建共治基底，正努力打造“多元赋能、减负便民”智慧社区。

10月21日，2021年广州城市治理榜课题组联合南都观察团专家组，走进旧南海县社区，探索微改造赋能老旧小区之下的“旧南海县模式”。

**改造与保护两手抓 历史老旧小区换新颜**

0.136平方公里的旧南海县社区，位于五仙观-怀圣寺-六榕寺历史文化街区的核心保护范围，是广州近代集合了住宅典型代表和具有“最广州”特色的历史社区。集岭南民居特色和西洋建筑风貌于一体的红砖华侨房屋建筑群，因为明清时期曾为南海县衙所在地，两街三坊格局里分布着1处文物、72处民国时期的传统风貌建筑线索。即便如此，时间的尘土却将美好掩盖。80后创业者谢碧茵从小在旧南海县社区长大，回忆起小时候，妈妈总不允许她独自上街，“因为社区路面坑坑洼洼，治安不太好，晚上还很黑。”

2018年11月，被纳入住建部老旧小区改造试点的旧南海县社区正式开工改造，将老城区改造提升与保护历史遗迹、保存历史文脉统一起来。一方面，开展“四网融合”“雨污分流”“三线下地”，大幅提升街区环境品质，推动适老化改造，进一步方便长者出行。另一方面，保存两街三坊的街巷格局，对72处传统风貌建筑线索予以修缮，每一幢房屋的整治方案都征询专家意见，力求保持建筑的原真性。

走在街巷中，广州大学建筑与城市规划学院教授、岭南建筑研究所所长汤国华注意到几个细节：仅剩几扇保存完好的满洲窗、窗户上几张用铆钉工艺连接的铁栅栏、《大公报》报社旧址楼顶上的徽式凉亭，他直言“这些都是‘宝贝’，要保护好”。但他也注意到，早些年部分传统建筑立面用水泥贴上了瓷砖，“传统的砖与石头不一样，是会‘呼吸’的，用水泥一贴，就把砖的气孔封住了。倘若屋内湿气较大无法排出，墙面就会坏损。”

如今，社区严格要求居民和业主经政府相关部门审批、社区公示后才可对房屋进行修缮，进一步加大保护力度。

**居民担当主人翁 共建共治形成文化认同**

“问需于民、问计于民、问效于民”，六榕街旧南海县社区党委书记、居委会主任叶露雅习惯了将这三句话挂在嘴边，这是旧南海县社区微改造的不二法则。据叶露雅介绍，社区通过开展各种形式的居民征询意见会、发放调查问卷、建立微信群、打电话询问等方式，收集居民群众意见和建议。当中包括在社区增加公共照明提升安全感、抽疏绿化消除房屋安全隐患、在楼道和阶梯增加无障碍设施、在社区设立社工机构为群众提供多元服务等。

叶露雅说，正因街道和社区把群众利益放在首位，街坊们也将“社区事”当成“自家事”。在持续近一年的改造中，社区从没一次因施工临时造成的停水停电而停工一天。2020年初，谢碧茵把自己的美术室搬到了社区，招收的学生大多是周边街坊邻里的小孩子。“小时候我们玩耍的活动就是满街跑，我希望现在的孩子在家门口就可以有丰富的学习活动”，她说，“这种乡愁的传递，给了我很大的工作动力。”

微改造完成后，社区成立了“共建共治共享协调委员会”，定期召开社区共建会议，将周边商铺老板、老居民凝聚在一起，为社区营商环境出谋划策。

那天调研座谈会后，达叔默默留下收拾会议室，让广州市社科院城市文化研究所副所长柳立子看在眼里、记在心里。“可以看得出，这里的社区建设与居民互动是相当到位的，他们确实把社区公共空间当成自己的家来对待。”柳立子告诉南都记者，“居民对所在区域产生好感和黏性，形成文化认同，这是社区治理过程中最难得的。”

**传统与数字融合 微改造给智慧化铺路**

作为广东省首个数字政府改革建设示范区，越秀区正努力探索智慧化社区服务治理模式，以旧南海县为试点，打造“多元赋能、减负便民”智慧社区。

据了解，旧南海县智慧社区建设的整体蓝图，就是在原本社区微改造的基础上，充分利用5G、人工智能、云计算、物联网等数字技术，建设智慧社区IOC平台，进而在平台上形成集成映射，打造智慧社区服务中心。平台纳管整个社区的人、事、物，提供VR全景视角、社区多维观测和全量数据分析，智慧安防、智慧消防、智慧医养等场景落地。

这样的高科技开始走进老龄化的旧南海社区，并逐渐改变居民生活。例如，社区广泛布设消防占道、垃圾堆放、高空抛物、人脸识别等多种AI算法和高清摄像头，通过与“越秀先锋”打通，实现事件“发现-告警-响应-处置-办结”五步闭环，有效提升工作效率。如，社区重点在高龄独居老人住所、沿街商铺等安全隐患较大的场所试点安装了近百个物联网智能烟感探测器，实现社区消防的高效性与及时性，从苗头上掐住消防隐患；向辖内高龄、独居或者患有严重基础病的老人发放智能手环，目前可实现防走失定位、跌倒监测报警、健康跟踪、紧急呼叫等智能感知服务。

在柳立子看来，旧南海县的智慧社区建设与居民自治做到了相通相融，“除了日常的监督管理，还融入了对独居老人等弱势群体的关爱，软化社区管理的痛点，是非常有效的治理方式。”

专家说

社区微改造还要注重与周边生活生态环境的协调发展。未来旧南海县社区的发展不能忽略与南侧中山路临街骑楼商铺的关系。很多“老广州”一提到买便宜商品就会选择来中山路，这也是一种广州的民间文化，希望能让社区与商铺共谋发展。

——汤国华 广州大学建筑与城市规划学院教授、岭南建筑研究所所长

旧南海县的改变始于“颜值”，陷于社区与居民的情感联动。希望能将建设工作经过充分论证，总结出更多可大范围复制与推广的发展经验，这才是作为试点的重要意义。

——柳立子 广州市社科院城市文化研究所副所长

采写：南都记者 莫郅骅 通讯员 吴旭钟涌