

纽约“微公寓”酝酿大计划

“微公寓”之大计划

美国纽约市市长迈克尔·布隆伯格日前宣布举办建筑设计比赛，邀请建筑师设计面积不超过28平方米的“微公寓”，以满足日益增多的单人或双人家庭住房需求。

布隆伯格在这项名为“adAPT NYC”竞赛的声明中说：“来自世界各地的人都想住在纽约，我们必须开发一种新式、灵活的住房模式，安全、经济又新颖，以满足人们的需求。”

布隆伯格说，纽约市政府计划之后两个月内，在曼哈顿基普斯湾区的一块政府所有土地上建一栋“微公寓”楼，包含大约80套公寓，每套面积在25.5平方米至28平方米间，带厨房和盥洗室。面积虽小，但不能牺牲舒适性。比赛要求，理想状态下，这些公寓还需保证“大量光线和空气进入，以营造一种开阔感”。

公寓楼建成后将在市场上公开发售或出租。按照城市规划者设想，这类“微公寓”主要面向年轻人、经济困难者和空巢老人。纽约房租昂贵，大约三分之一的租赁者把超过一半的收入投入租房，相较而言，购买一套小公寓可以承受。

布隆伯格说，“微公寓”项目可能延伸至外围社区，向低收入居民提供更安全的住房。据纽约市房屋局数据，纽约市目前有180万个一至两人的家庭，但是只有100万套单开间或一居室公寓。根据预测，到2030年，纽约人口会再增长90万，其中大多数都不是传统核心家庭的成员。这种供需不平衡迫使低收入人群租赁非法公寓，容易陷入陷阱。他说，按照纽约市政府住房计划，到2014财政年度结束之前，市政府拟新建或维护16.5万套经济适用房。



纽约一对情侣巧妙利用22平方米空间搭建出一套舒适的“蜗居”。



“微公寓”之可行性

20世纪早期，纽约住房政策的目的是为贫困家庭创造人性化的生活空间，使他们的住所有充足的自然光线，从那时起，纽约的住房建设就以传统的核心家庭为目标人群。随着时代变迁，家庭的组成结构发生了变化，布隆伯格的微公寓计划正是要跟上这些变化的节奏。

根据1987年的一条法律，建造面积37平方米以下的公寓是非法的。纽约的大多数住房都是为传统的核心家庭设计的，于是其他人群发现，他们的住房选择实在有限，所以，他们不得不住在那些不合法的公寓里。除了1987年的限制小户型法，你还有一条法律规定不允许3个以上没有亲戚关系的成年人住在一起吗？这意味着一些有着共同生活安排的人住在一起，比如5个艺术家一起住在一个阁楼里，两个家庭住在一套房子里，比如一个传统核心家庭和一对成年夫妇合住一套房子，这些都是违法行为。

杰立林·佩林是纽约公民房屋和规划委员会负责人，也曾担任过两任纽约市长布隆伯格和朱利安尼的房屋署委员。2011年，纽约公民房屋和规划委员会曾推出一项“制造房间”计划，吸引全世界的建筑师来帮助解决纽约的住房市场难题。那项计划对于今天的微公寓方案产生了深远的影响。

19世纪末20世纪初，成千上万的移民家庭生活在贫民窟，那里没有阳光，也没有污水处理系统。佩林说：“在那个时代，我们努力防止霍乱蔓延，防止人们住在黑暗的使用煤炉的公寓里，所以人们的住房意识以大为尊。现在，我们面临的是不同的卫生问题，我们的技术能力不同了，人们的喜好也不同了。我们对于环境资源的使用必须承担越来越多的责任，从环保的角度出发，你可以做的最好的事情之一就是住在尽可能狭小的空间。”

在“制造房间”计划中，纽约公民房屋和规划委员会确定了3个新的形式，以适应不断变化的纽约的需求。

其中一个就是微公寓计划，佩林说，布隆伯格优先试用这个计划的原因是它最简单易行，只要废除以前的建筑法规就可以了。第二个解决方案是建造供多个成年人合住的房屋，但安全防范措施需要他们自己设置。第三个则是改造一些屋子的消防设施，使之成为适合大家庭住在一起的小院。目前，第三个方案的房子主要是一些中低收入家庭占据的地下室。

因为“制造房间”项目的注意力都放在那些新的不太贵的房屋上，所以有些人对于这次选址在曼哈顿附近价格昂贵的基普斯湾附近的微公寓计划嗤之以鼻。对此，纽约住房保护和发展署发表声明，称这些微公寓的月租金在2000美元以下。

纽约住房保护和发展署发言人说：“我们希望提供最好的住房和最有竞争力的租金，虽然我们还没有一个具体的数字，但工作室的租金大约是每月2000美元，我们希望公寓的租金远远低于这个数字。”

佩林指出，这只是一个基本价，希望可以出现更多租金实惠的社区。

她说：“我们必须记住，我们讨论的改变建筑法规只能改变房屋的物理形态，却改变不了城市布局形成的差异。同样一套两居室，它的租金可以是每月6000美金，也可以是每月8000美金，因为它们所处的地理位置不同。布朗克斯区的公寓和东村的公寓不可能以同样的价格租出。我们必须认清一点，一个项目不会解决所有问题，但是如果你改变了框架，你就会开始解决许多问题。”

据新华社、《现代快报》

绿色网络，健康生活



宁波晚报 公益广告