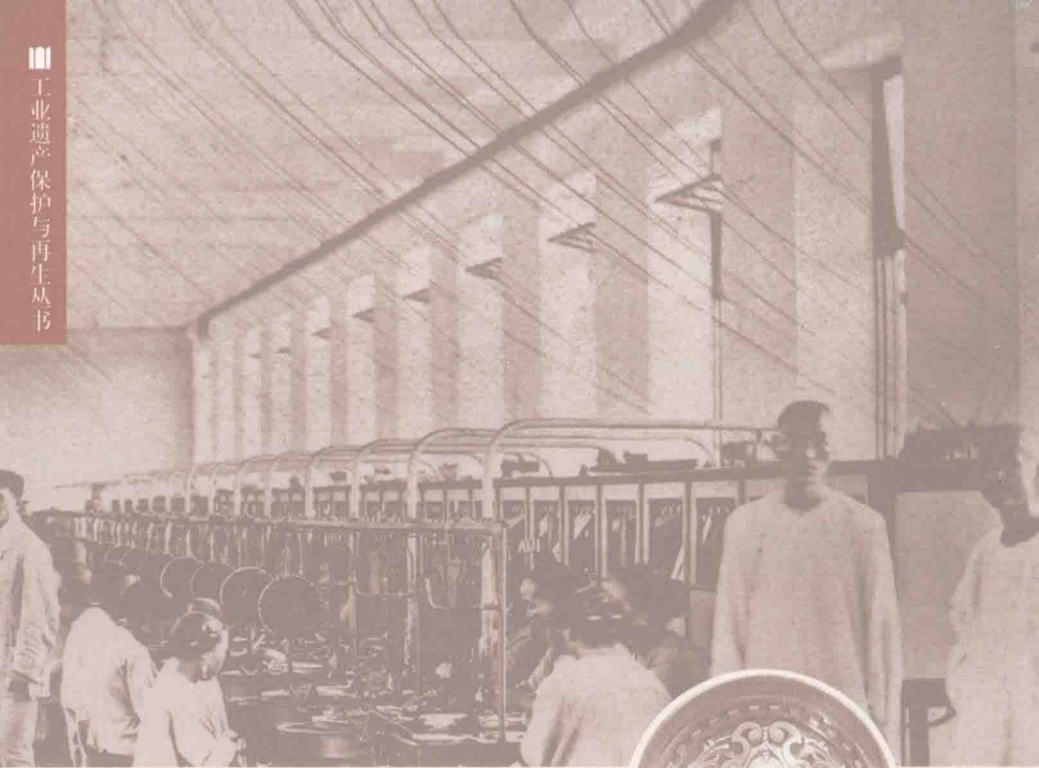




左琰 安延清◎著
*The Death and Life
of Shanghai Alley Factories*
上海科学技术出版社

上海 弄堂工厂的死与生

上海文化发展
基金会资助项目

工业遗产保护与再生丛书



上海弄堂工厂的死与生

The Death and Life of Shanghai Alley Factories

左 琰 安延清◎著

上海科学技术出版社

图书在版编目(CIP)数据

上海弄堂工厂的死与生 / 左琰, 安延清著. —上海: 上海科学技术出版社, 2012.5

(工业遗产保护与再生丛书)

ISBN 978-7-5478-1219-8

I. ①上… II. ①左… III. ①城市—工业用地—城市规划—研究—上海市 ②工业建筑—文化遗产—保护—研究—上海市
IV. ①TU984.13 ②TU27

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 039486 号

上海世纪出版股份有限公司 出版、发行

上海科学技术出版社

(上海钦州南路 71 号 邮政编码 200235)

新华书店上海发行所经销

浙江新华印刷技术有限公司印刷

开本: 889×1194 1/32 印张: 7.5 字数: 210 千字 插页 2

2012 年 5 月第 1 版 2012 年 5 月第 1 次印刷

ISBN 978-7-5478-1219-8/TU·152

定价: 58.00 元

本书如有缺页、错装或损坏等严重质量问题, 请向工厂联系调换

作为中国近代工业的发源地，上海曾有过一段辉煌的工业历程，为今天的城市留下了一批优秀近代工业遗存。弄堂工厂是近代上海特有的一种工业形态，混合着租界城市生态的痕迹，是构成上海乃至中国近代工业发展史不可或缺的一部分。弄堂工厂见证了上海百年的沧桑变迁，它的形成和发展有其特殊的社会背景和历史条件，它所处的街区反映了近代上海特定的历史风貌，从这个意义上来讲，弄堂工厂及其历史街区的研究对于推动城市遗产保护、上海工业史及大量非优秀历史街区再生等诸多方面都有其不可替代的意义和影响。

序

作为中外关注的国际大都会，上海首先是一座历史最悠久的中国工业城市。经过一个多世纪的演进，上海留下了三类城市建筑遗产，其一为历史老大楼，其二为里弄石库门住宅，其三为工业老厂房。除此之外，还有第二类和第三类相交织的特类，居住区里的生产性建筑——“里弄工厂”或“弄堂工厂”，是一种非同一般的工业建筑遗产。

自租界时代以来，里弄工厂经历了从萌芽、发育、兴盛、转型到式微的演变过程，见证了从传统手工业和近代机器生产并行的弄堂工坊，新中国建立之后的里弄生产组，到新时期的街道工厂等形态转换，始终保持了规模小、分布广、成本低、劳动密集、品种繁多等生产特征。如果将黄浦江和吴淞江（苏州河）沿线工业带比作城市工业和运输的主干，里弄工厂就是这一主干向城市腹地及街区伸展的枝蔓。后者不但是大工业区的补充，而且是一些优质产品的原生地，并对高密度住区的人群就业产生过积极的作用。从建筑学的角度看，这些里弄工厂还有城市街区空间的类型学特征。因此，里弄工厂既是上海近现代城市发展史和工业文明史不可或缺的篇章，也是上海近现代建筑史的一个特殊组成部

分，具有不可忽视的研究价值。

面对里弄工厂这样的工业建筑遗产，人们不禁要问，它们是怎样形成的？兴衰的社会动因是什么？弄堂和石库门构成的街道空间是如何改换成生产空间的？怎样评判其价值？对今日有何借鉴意义？如何进行保护和再利用？为了回答这些问题，左琰老师和她指导的学生安延清经过几年的调查研究与文献搜证，从建筑历史与理论的层面丰富了这一课题的内涵，并以田子坊和同乐坊为例，对里弄工厂的保护和再利用作了深度剖析，完成了这部很有研究份量的著作，相信出版后会对各地城市遗产保护与活化领域提供新的助益。

是为序。

常 青

同济大学建筑系主任 教授 博士生导师

壬辰岁初于上海寓所

导 言

弄堂是石库门里弄的俗称，弄堂工厂特指混杂于高密度里弄住宅区内的小型企业或手工作坊，这种居住与工厂相混合的工业模式成为特定历史背景下小型工业企业市井化的真实写照。按1929年当时南京国民政府颁布的《工厂法》规定，使用动力设备、常用雇工少于30人、开办资金少于10万元（旧币）的企业为小型企业，它们构成了弄堂工厂的主体。凭借优越的地理优势，上海成为中国最早开放的通商口岸，是中国近代工业的发源地，这段辉煌的工业历史为城市留下了一大批优秀近代工业遗存，而弄堂工厂作为近代工业发展的产物，是近代上海一种特有的工业形态和城市文化现象，是构成上海乃至中国近代工业发展史不可或缺的一部分。

目前国内关于城市遗产和历史建筑保护的研究已逐渐形成体系，关于工业遗产再利用也随着国内外相关理论和实践的不断涌现而向更深广的方向推进。上海近代工业的发展布局和城市变迁依托苏州河和黄浦江两大水系，上海世博会的成功举办为滨江两岸工业带的功能置换和改造利用带来了转机。与这些滨江大工厂相比，散布于市井街巷中的弄堂工厂无论是规模、结构、质量和

影响力都无法企及，但因处于里弄环境而具有浓郁的人情味。弄堂工厂大都分布于租界与华界的交叉地带或华界，它的分布广、规模小、质量低的特点使它长期以来一直隐没于平民街区而未引起专家学者及公众的关注。近年来随着田子坊、同乐坊等改造项目的声名鹊起，弄堂工厂及其历史环境才逐步走进了人们的视线中。

弄堂工厂见证了上海百年的沧桑变迁，它的形成和发展有其特殊的社会背景和历史条件，这在上海以外的其他城市很难形成。在沿海的通商口岸中，上海凭借区位优势成为租界历史最长、租界规模最大的国际性大都市，由租界制度演化而成的租界文化乃至海派文化具有两大鲜明的特征——一是开风气之先，敢于接纳新事物来变革传统文化；二是灵活多样，不拘一格。弄堂工厂正是因其具备了规模小、灵活度高的优势而受到民族资本家的青睐，成为上海民族工业发展的重要阵地。弄堂工厂从形成背景和发展轨迹来看，其性格具有多面性，涉及城市、工业、社会、经济、民俗及建筑文化等多个领域，直到今天，关于弄堂工厂的专题性研究还很缺乏，在学界、政府乃至公众的眼里，它的历史遗产价值

远未被发掘和重视，即便是弄堂工厂特征显著且经济运作良好的同乐坊项目，在静安区规划蓝图中也逃不过被拆除的命运^①。

通常弄堂工厂不是孤军奋战，而是由多家小型工厂集聚而成，以形成一定的市场规模效应。弄堂工厂的遗产价值不仅体现在它的区位优势上，更体现在它整体环境的不可复制性上，它紧凑的空间肌理和丰富的建筑形态格局是自发形成并长期累积而成的，并非由某个人规划或某段历史时期内一蹴而就，故弄堂工厂历史街区反映了近代上海特定的历史风貌，具有不容忽视的研究价值和保护意义。

对于这样一个地方性选题，由经历过里弄生活的本乡人来研究恐怕是最合适不过的。作者曾在上海的里弄长大，在弄堂小学读书，见证了城市的快速变化和发展。尽管搬离弄堂已二十多年，那些老房子早已被拆除，但童年的深刻印记已化解成一种说不清道不明的里弄情结，成为生命的一部分。有了对里弄的深层体验，

^① 根据静安区规划，同乐坊地块将在2020年建为公共绿地，地块内的所有建筑将全部被拆除。

研究工作更像是在回味过往的弄堂时光而倍感亲切。也正因为如此，对于这些濒临灭绝的弄堂工厂历史街区也多了一份责任和使命，希望能将之纳入到历史风貌区的保护框架中，为这个日新月异的都市多留下些历史的痕迹和回忆。

本书所研究的弄堂工厂主要介于租界形成后到新中国成立前的百年历史阶段中，也包括街道工厂等早期公有制工厂以及 20 世纪 80 年代改革开放时期在弄堂工厂旧址上改建的工厂。本书采用历史研究、论证和案例分析三种方法展开研究，力求使分析结果和论据更具有说服力和可操作性。

本书的结构框架分为上、下两篇，上篇为历史研究，共三章，主要以大量的史料回顾和归纳了弄堂工厂自开埠以来到新中国成立前的历史沿革，并对闸北华界进行了深入研究，下篇为再生实践，通过对弄堂工厂的遗产价值剖析和典型案例研究，总结和探讨了弄堂工厂历史街区的再生意义和改造策略。

第一章从近代上海的发展背景入手，阐述了租界发展与上海里弄文化的关系，分析了弄堂工厂形成的历史原因和分布特征，并列举了部分从弄堂工厂发家的民族工业企业来强调其在民族工

业发展史中的地位和作用。

第二章详细回顾了上海弄堂工厂的历史发展脉络，以上海近代工业史为依据，将它划分成早期、扩展期、大发展期以及末期，文章中引用了大量历史数据和文献资料。

第三章以华界弄堂工厂集聚地的闸北工业区为例，系统介绍了闸北工业区的历史概貌、形成特点、产业构成、人口增长、里弄建设与分布等方面，并强调两次战争对闸北的致命性打击致使闸北全面衰退而沦为上海有名的“棚户王国”。

第四章在分析了弄堂工厂形成和发展的制约因素、弄堂工厂的工业地位与影响的基础上对其遗产价值作进一步的剖析，并对其堪忧的现状作了简要概述。

第五章梳理和归纳了历史街区保护的现实问题及再生原则，对弄堂工厂历史街区的再生意义和策略进行了重点阐释和分析。

第六章着重对同乐坊和田子坊两个典型弄堂工厂历史街区改造实践展开研究和比较，对两个项目所处街区的历史背景、再生价值、园区定位、开发模式、改造策略及管理机制进行逐一剖析，从中总结出案例实践的参考和借鉴意义。

结语部分面对历史街区保护和再生出现的种种问题，提出从街区活力、街区性征、开发模式及管理机制等四大方面来思考和探索重建活力街区的要素和途径。

弄堂工厂的研究涉及的层面和学科较广，弄堂工厂历史街区作为城市活力的组成部分，其再生的手段和方法也必然是多种多样的，对于该类街区的研究还处于探索阶段，限于作者能力和时间，本文的研究内容和分析手段难免有所欠缺和不当，恳请各位批评指正。

目 录

导言	001
上篇 历史研究	001
第 1 章 弄堂工厂：上海近代工业化产物	002
1.1 上海近代化的发展背景	002
1.2 近代上海与弄堂文化	006
1.3 上海弄堂工厂的分布	021
1.4 从弄堂工厂起家的民族工业企业	023
第 2 章 上海弄堂工厂的历史沿革	030
2.1 弄堂工厂发展早期	030
2.2 1895 ~ 1911 年弄堂工厂扩展时期	038
2.3 上海弄堂工厂历史大发展时期	044
2.4 上海弄堂工厂发展末期	058
第 3 章 闸北华界——弄堂工厂聚集地	064
3.1 闸北工业区的历史概况	065

3.2 闸北的产业构成	074
3.3 闸北人口增长与里弄建设	078

下篇 再生实践	085
---------	-----

第4章 弄堂工厂遗产价值剖析与现状	086
-------------------	-----

4.1 弄堂工厂形成和发展的制约因素	087
4.2 弄堂工厂的工业地位和影响	092
4.3 弄堂工厂遗产价值剖析	095
4.4 弄堂工厂的生存现状	100

第5章 弄堂工厂历史街区保护与再生	104
-------------------	-----

5.1 历史街区保护现状和问题	104
5.2 历史街区再生原则	106
5.3 弄堂工厂历史街区再生意义	107
5.4 弄堂工厂历史街区再生策略	108

第 6 章 典型案例研究：同乐坊和田子坊	122
6.1 案例一：同乐坊	123
6.2 案例二：田子坊	134
6.3 案例比较研究	136
结语 平民、包容、活力的街区重建	165
附录 1 创意点击财富之门	176
附录 2 是城保新模式还是违规居改非——民间田子坊 挑战政策盲点	189
附录 3 中国企业家的本土传统在哪里？	195
附录 4 法国经验：城市保护区的规划和管理	197
 后记	 202
参考文献	204
图表索引	212
图片来源	220

上篇 | **历史研究**
Part one | Historical Research

第 1 章

弄堂工厂：上海近代工业化产物

上海是近代以后迅速崛起的国际大都市，走过了以港兴商、以商兴市、以市促工的发展轨迹。作为中国的工业发源地，近代上海的工业经济发展为城市留下了丰富的工业遗产，而其中弄堂工厂作为上海工业化进程的一个特殊现象，不仅见证了近代上海的百年发展历程，尤其是中国传统民族工业的崛起和发展，也见证了上海丰富多彩的市井生活和民俗文化的历史变迁。

1.1 上海近代化的发展背景

1840 年鸦片战争之后到 1894 年甲午战争发生之前是中国近代工业的产生时期，开埠通商成为长江沿海城市迅速发展的契机。上海自 1843 年 11 月 7 日在不平等条约下被迫对外开放，成为近代中国最早对外开放的通商口岸之一。自上海第一批开放后，第二批镇江、汉口、九江(1861 年)，第三批宜昌、芜湖(1876 年)，第四批重庆(1890 年)，每隔 15 年就增开一批城市，直至通商口岸布满长江沿线^①，见表 1-1。晚清中国依不平等条约开辟通商口岸共 77

^① 张仲礼，熊月之，沈祖炜. 长江沿江城市与中国近代化. 上海人民出版社，2002：31.