

上海石库门 里弄房屋简史

田汉雄 宋赤民 余松杰 编著



非外借



学林出版社

上海石库门 里弄房屋简史

田汉雄 宋赤民 余松杰 编著



学林出版社

图书在版编目(CIP)数据

上海石库门里弄房屋简史/田汉雄,宋赤民,余松杰编著. —上海:学林出版社,2018.7
ISBN 978-7-5486-1397-8

I. ①上… II. ①田… ②宋… ③余… III. ①民居-建筑史-上海 IV. ①TU241.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2018)第 100844 号

责任编辑 许苏宜

封面设计 范昊如 夏 雪 李疑飘

上海石库门里弄房屋简史

田汉雄 宋赤民 余松杰 编著

出 版 学林出版社

(200235 上海钦州南路 81 号)

发 行 上海人民出版社发行中心

(200001 上海福建中路 193 号)

印 刷 常熟市东张印刷有限公司

开 本 720×1000 1/16

印 张 13

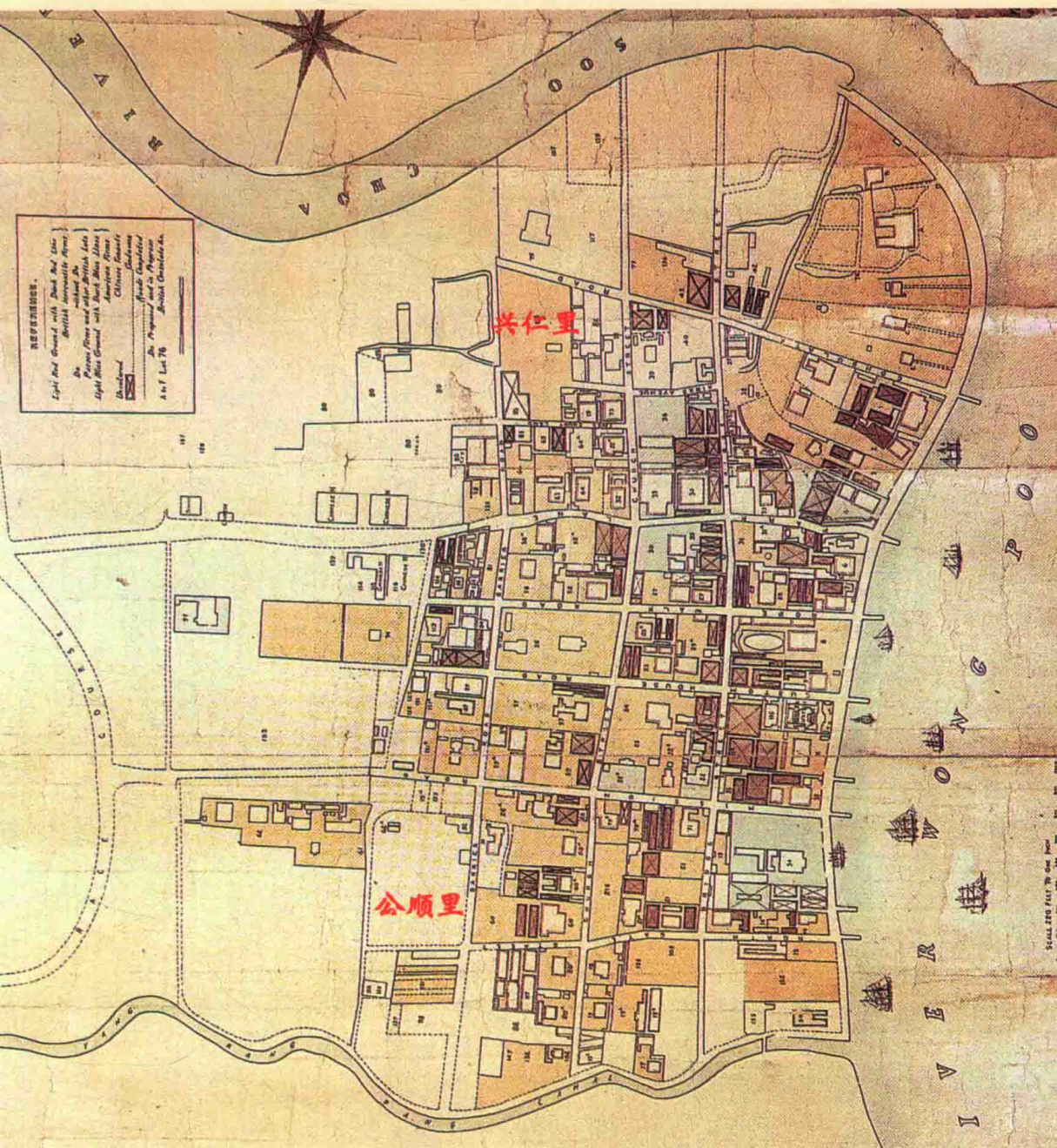
字 数 21 万

版 次 2018 年 7 月第 1 版

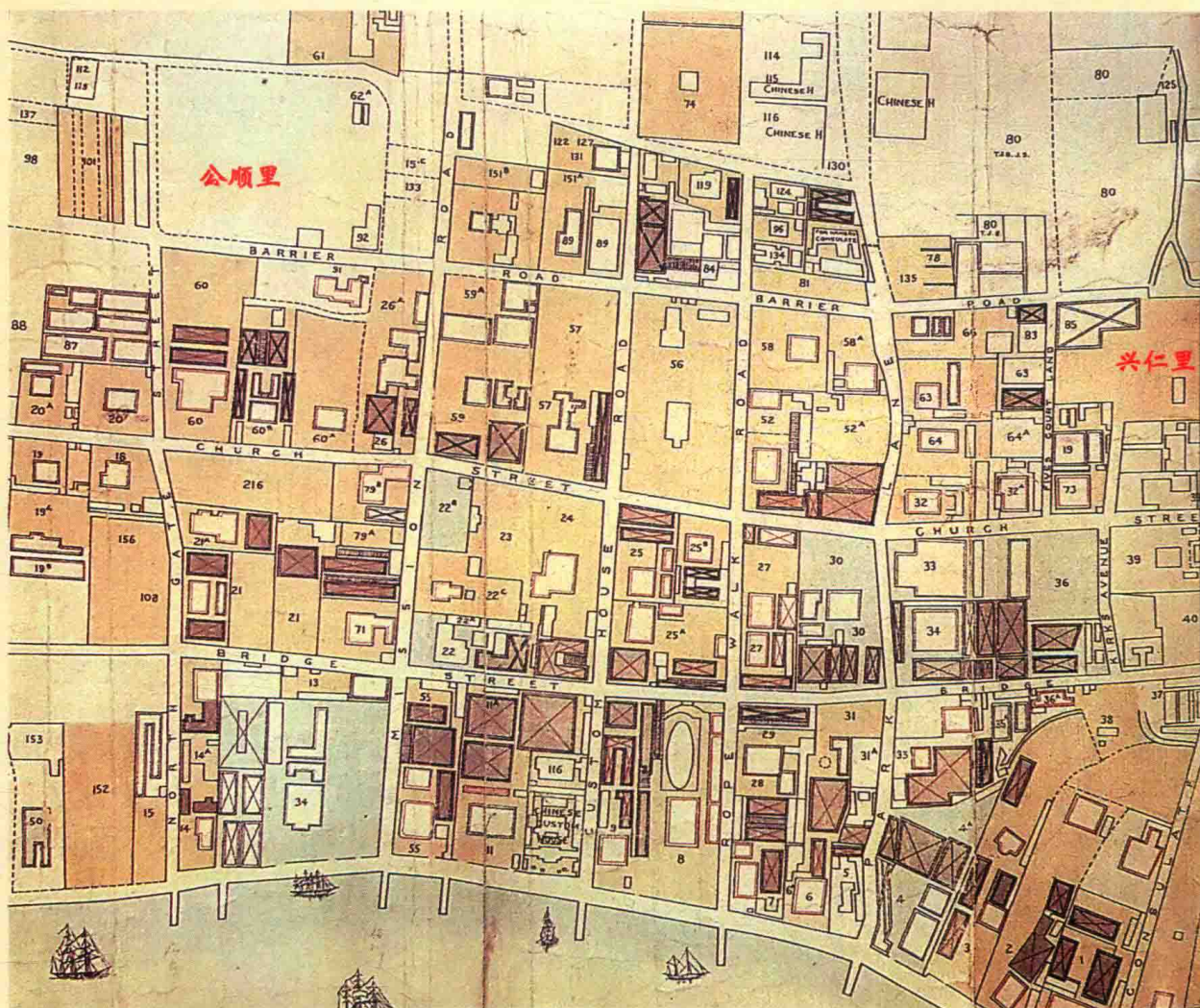
印 次 2018 年 7 月第 1 次印刷

ISBN 978-7-5486-1397-8/J·144

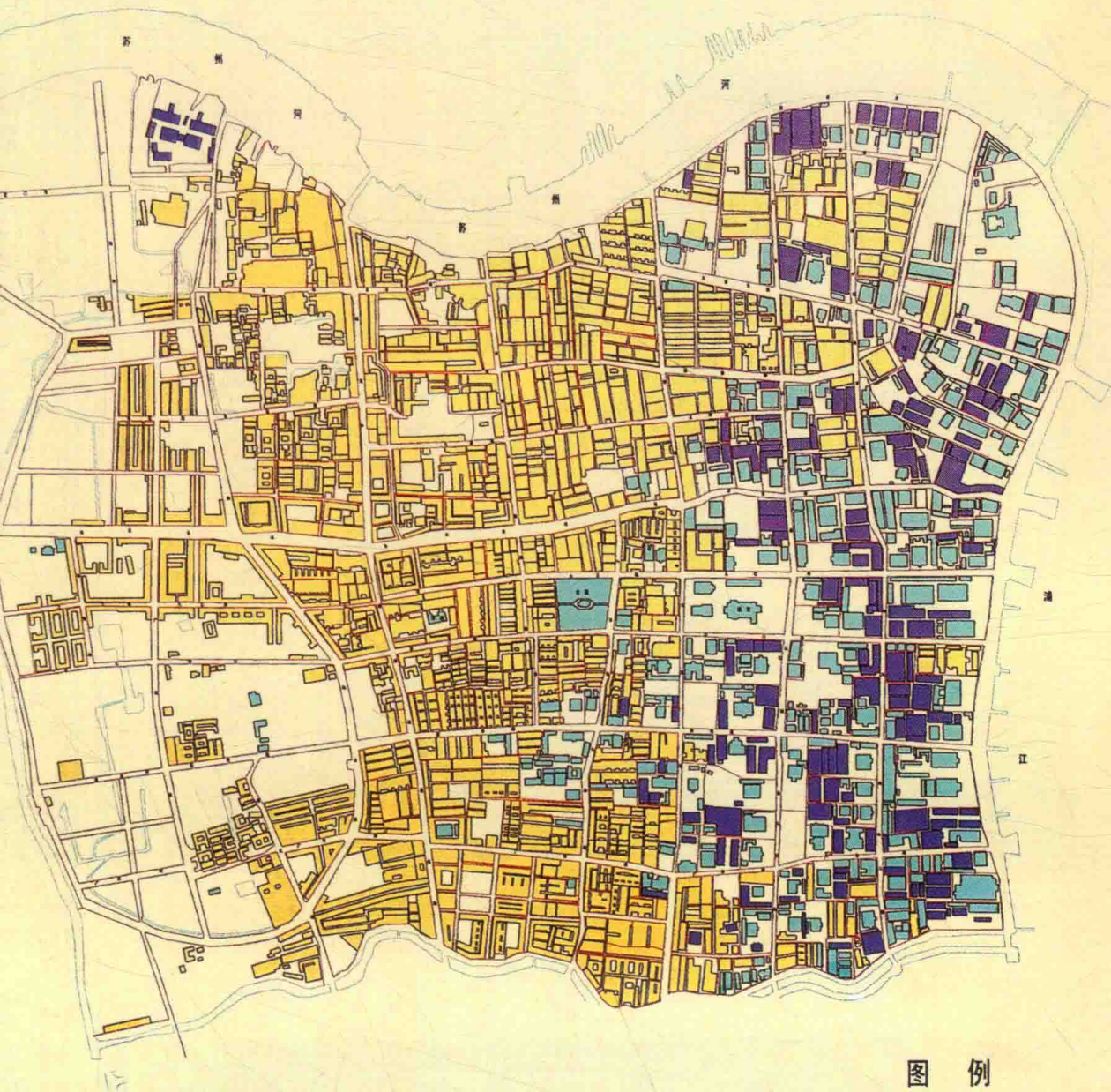
定 价 52.00 元



1855年上海英租界地图。图中显示：兴仁里地块已经在外商名下，左下角已建有仓库类的棚，其他为空地。按图上的颜色公顺里尚在中国人名下。



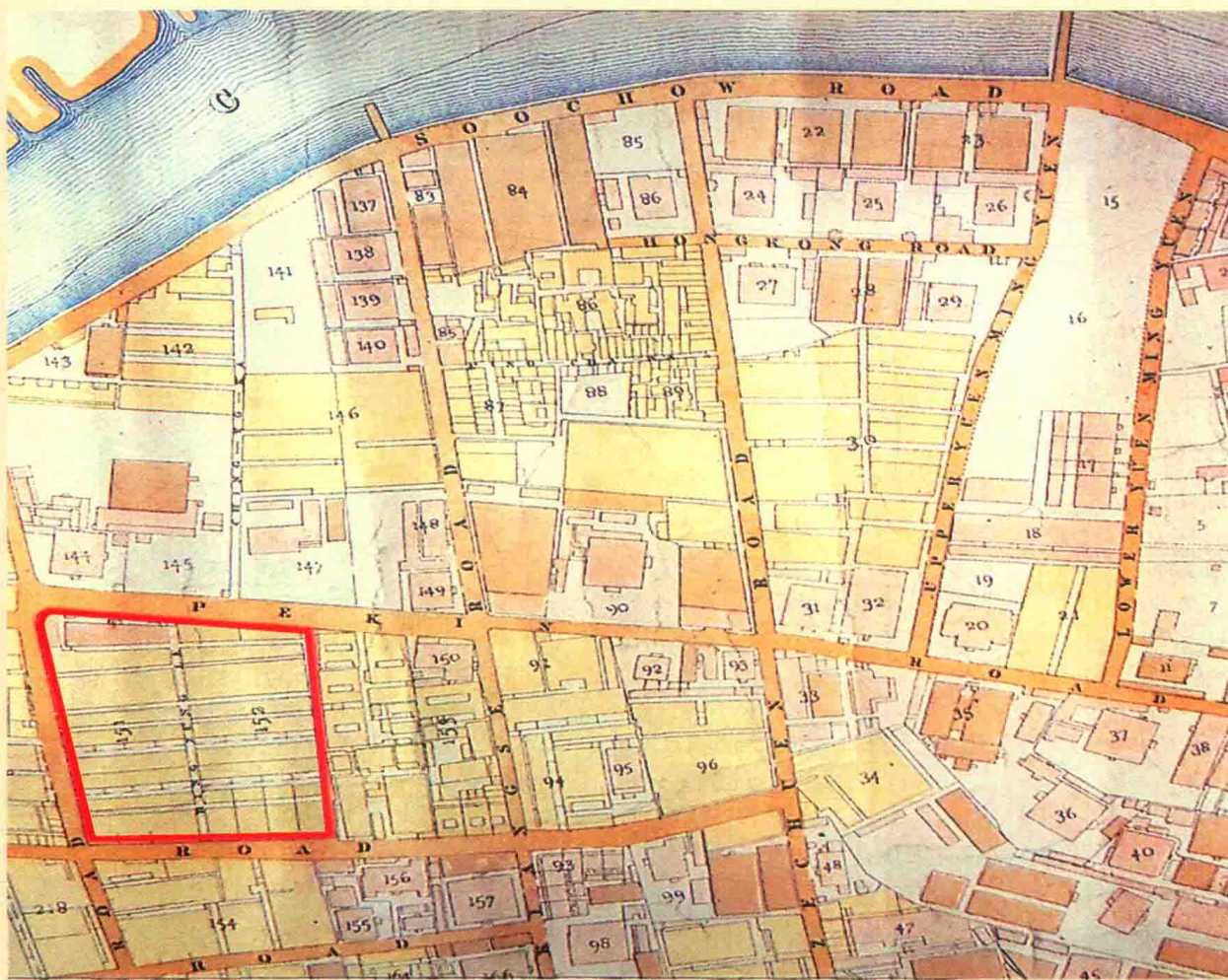
1855年上海英租界测绘图。图中显示：街坊内四周围合的是建筑，紫色并标有对角线的为仓库类的棚，淡棕色为场地，图上标注的数字为地块编号。



1866年上海英租界建筑分布图

图 例

- 河流
- 道路
- 建筑轮廓线
- 仓储、工场类建筑
- 洋行、西式住宅等建筑
- 中式住宅等建筑

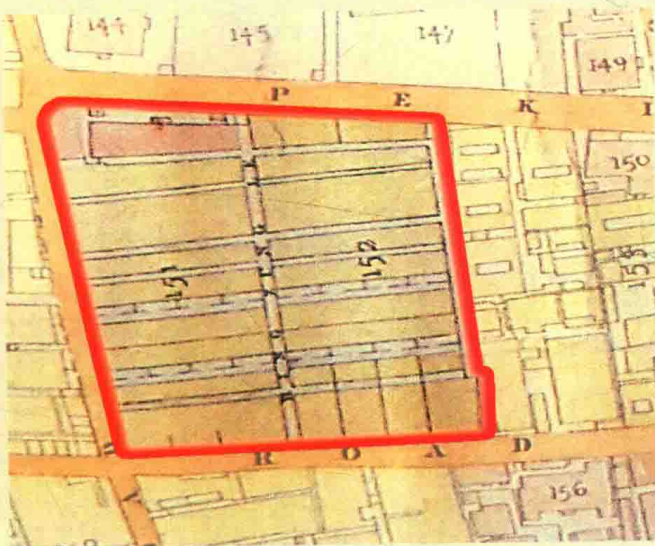


慈厚南里63号(毛泽东旧居)

1866年英租界测绘地图局部。
图中红框内就是“兴仁里”地块。



1866年兴仁里测绘地图(局部放大)。图中显示:151、152为地块编号。南北向通道写明“RING XING LE”(即兴仁里),西北角红色为西式房屋,南面沿天津路,东侧四栋房屋和西侧三栋房屋有分幢线和后天井,类似石库门房屋;中间的一排一排建筑物难以判断是何种房屋。



东斯文里弄内石库门





中共一大会议址



福康里小弄口 (新闻路906弄)



新天地敦仁里折坡屋面

石库门门头



汾阳坊 (延安中路540弄)





CONTENTS

目 录

第一章	绪言	1
第二章	租界的由来与华洋杂居（1843—1860）	3
	一、租界由来	
	二、租界建立初期地多人少	
	三、小刀会、太平天国运动与“华洋混居”	
第三章	早期石库门里弄房屋（1860—1900）	12
	一、租界人口与职业、企业分析	
	二、现代建筑业的出现和发展	
	三、租界建房管理部门演变	
	四、早期石库门里弄房屋	
	五、石库门考证	
	六、早期石库门里弄房屋的特点归纳	
第四章	兴仁里石库门里弄房屋研究	41
	一、兴仁里地块	
	二、《申报》上兴仁里地块广告探讨	
	三、兴仁里石库门房屋统计分析	
	四、兴仁里房屋、土地面积等问题	



第五章	石库门里弄房屋发展与规范（1901—1920）	52
	一、上海人口快速增长	
	二、工部局加强建筑管理	
	三、大规模成片石库门里弄房屋的出现	
	四、石库门里弄房屋的变化与进步	
	五、国外建材（或仿制国外建材）的广泛运用	
第六章	早期华界石库门里弄房屋	89
第七章	石库门里弄房屋的完善和质量提高（1920—1941）	99
	一、上海市人口膨胀、人口结构变化	
	二、石库门房屋设计、施工趋于规范化和优质化	
	三、高质量石库门里弄房屋选介	
	四、经典石库门住房不完全统计（1900年后）	
第八章	上海（租界）里弄的变迁	117
	一、上海租界的市政建设发展	
	二、里弄的出现	
	三、弄的形成	
	四、里弄的优点	
第九章	石库门里弄房屋的营建演变	123
	一、早期石库门里弄房屋的建造	
	二、中期石库门里弄房屋的建造	
	三、晚期豪华型石库门里弄房屋的建造	
第十章	石库门里弄房屋的经济分析	143
	一、石库门里弄房屋的经济背景	
	二、石库门房屋的建筑成本和收益	

三、上海市民（华人）收入

四、上海市民的租房支出

第十一章 新式石库门里弄房屋（1924年后）..... 158

一、新式石库门里弄房屋

二、部分新式石库门里弄房屋选介

三、不同年代典型石库门里弄房屋演变

第十二章 战争停滞了上海石库门里弄房屋建设..... 175

一、抗日战争（1938—1945）

二、解放战争时期（1945—1949）

第十三章 石库门里弄房屋拆除和保护..... 183

一、石库门里弄房屋的拆除

二、石库门里弄房屋保留与保护

三、石库门里弄房屋的“新天地”保留、保护模式

四、石库门里弄房屋保留保护的探索

参考文献目录..... 195

作者简历..... 200

后记..... 201



CHAPTER 1

第一章 绪言

上海自 1843 年开埠至 20 世纪 40 年代末的一个世纪里，在上海原县城以北一片荒凉的滩涂上兴建起一座亚洲最大的城市，这不能不说是一个奇迹，在城市发展的背后，蕴藏着城市建设、人口集聚、经济发展、文化多元、社会变迁等诸多因素，而城市建设中的房屋建造则发挥了非常大的作用。

城市发展是以城市建设、建筑物为标志的。历数上海百年城市建设，既出现了有万国建筑博览之称的外滩现代优秀建筑群，也存在拥挤破烂的棚户区、滚地龙等，而占上海建筑物一半以上的，是人们居住的房屋，住房占比最大的，是具有上海本地特色建筑——上海石库门里弄房屋。据专家估计，当时全上海有一半以上的居民居住在石库门里弄房屋中，石库门就成了具有上海特色、全国罕见的里弄民居。中国邮政发行的全国民居邮票，将上海石库门里弄房屋作为上海民居的典型代表，就是一个佐证。



图 1-1 石库门邮票



当时，石库门里弄房屋成为上海市民最常见的房屋，成为上海市民最常住的房屋，成为上海市民最喜爱的房屋，成为上海老一辈市民最值得回顾和记忆的房屋。

甚至可以说，石库门里弄房屋就是孕育“上海人”这个群体的孵化器，是上海人一种身份的特殊标记。

本书编写者作为上海石库门里弄房屋的居住者、管理者、维修者¹，出于对石库门里弄房屋自年幼起日积月累的深厚情感，以及对石库门里弄房屋发展历史的浓厚兴趣，认真收集有关资料，试图对石库门里弄房屋在建筑设计、建筑施工、建筑材料、建筑工艺等全方位的发展变化进行实录，又以城市变迁、经济变迁、文化变迁、社会变迁等诸多历史发展轨迹为背景，全景式介绍上海石库门里弄房屋的过去和现在，让读者对这种建筑形态有一个立体式的了解。

任何对历史事物的描写，大多充满了对历史的怀念和敬畏，随着时代车轮滚滚向前，某些事物也在历史进程中逐渐淡化甚至消亡，就像一大批石库门里弄房屋因城市更新而拆除，被更舒适先进的公寓式楼房取代的现象一样。于是我们怀着对历史的珍爱和对未来的期待，编著了这本小册子。

想起了鲁迅先生在《坟》一书中的名言，略加修改：“既是对过去的怀念，也是对过去的告别。”

1 两名编写者均出生于石库门里弄房屋，一人曾是石库门里弄房屋的维修管理者。



CHAPTER 2

第二章 租界的由来与华洋杂居

(1843—1860)

1840年，英国借口中国禁止鸦片贸易，向中国发动战争，史称“第一次鸦片战争”。此役中国战败，只能与英国签订《中英南京条约》，同意英国提出的割地、赔款、开放五口通商等条款，中国的大门被打开，从此进入了半殖民地半封建社会。作为五口通商之一的上海也正式开埠了。

一、租界由来

1840年“鸦片战争”爆发。1842年8月29日（道光二十二年七月二十四日），中英签订《中英南京条约》，第二条规定：“自今以后大皇帝恩准英国人民带同所属家眷寄居大清沿海之广州，福州，厦门，宁波，上海等五处港口，贸易通商无碍，且大英君主派设领事管事等官位该五处城邑，专理商贾事宜，与各地方官公文往来，令英人按照下列开叙之列，清楚交纳货税钞响等费。”即俗称“五口通商”。¹

1843年10月8日《虎门附加条约》（又名《善后事宜清册附粘和约》，英文名为 Supplementary Treaty of October 8th）第七款规定：“在《万年和约》（即《中英南京条约》）内言明允准英人携眷赴广州、福州、厦门、宁波、上海，五港口居住，不相欺侮，不加拘制。但中华地方官必须与英国管事官各就地方民情，议于何地方，用何

1 上海公共租界史稿 [M]. 上海：上海人民出版社，1980：18.