

责任编辑：陈 征

封面设计：乐秀镛

---

东方“巴黎”——近代上海建筑史话 上海建筑施工志编委会·编写办公室编著

上海文化出版社出版、发行 上海绍兴路74号

新华书店经销 吴县文艺印刷厂印刷

开本 787×1092 1/32 印张 7 插页 2 字数 147,000

1991年4月第1版 1991年4月第1次印刷 印数 1-3,000册

---

ISBN 7-80511-308-4/I·141 定价：3.25元

登记证号：(沪)104

小营造厂纷纷倒闭,据统计,1949年上半年,全市建筑活  
三百多起,四万多建筑工人处在失业、半失业状态。

综观上海近代建筑,我们可以清楚地看到,上海的建筑活  
动既有高楼大厦林立、洋房里弄密集、建筑市场发达、建筑技  
艺高超的一面;又有外国势力控制,城市建设畸形,建筑业时  
兴时衰的一面。总之,上海的近代建筑深深地带上了半封建、  
半殖民地的社会烙印。

今天,这本书与大家见面了,如果这里面的故事对大家了  
解上海城市建筑行业昨天的历史有所便利,并从中受到教益,  
那将是作者们十分欣慰的。

本书是专志办公室全体人员经过辛勤劳动完成的。而在  
本书写作过程中,《上海建筑施工志》的全体顾问、编委给予了  
热心指导;同济大学、上海市建筑学会、上海市民用建筑设计  
院、市建委政策法规研究室、建筑时报社、上海市建筑施工技  
术研究所等单位领导、专家提供了热情的支持;张桂芸、周培  
鲁、狄飞万三位同志为本书的资料和图片征集做了许多工作,  
何重建同志在文字上进行了润色。值本书出版之际,谨对上  
述有关同志表示衷心的感谢。

## 序 言

上海市建筑工程管理局副局长 吴文达  
《上海建筑施工志》主编

《东方“巴黎”——近代上海建筑史话》是《上海建筑施工志》编写办公室在编纂志书过程中奉献给广大读者的一本“中间产品”。它从以史叙事的角度,采摘了上海近代建筑历史中几个主要片断,披露了一些鲜为人知的建筑史料,告诉人们上海在过去建造那些高楼洋房过程中的酸甜苦辣和发生的种种内情轶事。

上海是我国近代建筑业的发源地和最发达的地区之一。上海的近代建筑从1840年鸦片战争以后,由于帝国主义列强在上海划分租界,扩展地盘,开工厂、造教堂、商行、住宅,带动了建筑业的崛起。进入二十世纪二十年代后,又因为外国金融资本转嫁经济危机,进一步扩张国外势力范围,因而在上海又建造了一批银行、旅馆、别墅、酒吧、戏院、办公楼,促使上海的建筑业进入兴盛时期。1937年,日本帝国主义侵占上海,建筑活动日益减少,直至抗战胜利后,一些较有规模的营造厂从内地回到上海,在国民党政府描绘的虚假的繁荣气氛下,建筑业又出现了短暂恢复期。此后,不少营造厂老板出走海外,中

## 目 录

序言·····	吴文达 ( 1 )
百年沧桑话建筑·····	李晓华 ( 1 )
东南之都会·····	何重建 ( 13 )
开埠之初·····	何重建 ( 25 )
闲话工部局中、早期建筑活动 ·····	薛士全 ( 38 )
公董局早期建筑活动点滴·····	邢凯之 ( 66 )
外滩楼房建造珍闻·····	李晓华 ( 69 )
南京路名楼掠影·····	黄光琦 ( 75 )
远东第一高楼·····	顾政勇 ( 91 )
近代上海的建筑师·····	娄承浩 ( 107 )
上海近代建筑风格·····	伍 江 ( 118 )
上海的里弄·····	郭书吉 ( 137 )
建筑文化园地的拓荒者·····	辛衷文 ( 146 )
造房人的酸苦辣·····	褚荣生 何重建 ( 164 )
楼宇罹难写真·····	李晓华 ( 179 )

从泥水匠到军统少将·····	何重建 (184)
鲁班的兄弟们·····	李晓华 (201)
上海建筑业的新生·····	黄健之 袁 钢 (208)

# 百年沧桑话建筑

李晓华

要展现上海近代的历史，最初的镜头画面几乎千篇一律：租界外滩的幢幢洋楼，西区的花园洋房，苏州河畔、杨树浦一带锯齿形厂房，华界闸北等处的断墙残壁、连片的棚户，当然，还有遍布全市的里弄……

这些镜头决不是夸张，历史痕迹到处可以看到。在今天的世界上，像这种华洋杂处，多国建筑群聚的城市旧貌已经不多了。这种风格的近代建筑群曾经吸引不少中外人士的注意，并早已超过了自身的使用价值而具有多种社会价值了。花一些力气进一步开掘上海近代建筑的史料，再告诉人们一些有用的东西，也许对今天的上海会有更深的了解吧。

## 不在一个起跑线上

上海的近代建筑业起步就有个特征，它的起点和西方近代建筑不在一条线上，而其发展却打破了惯有程序。

上个世纪初，上海老城区虽然多次遭到外扰内乱，但作为一个比较完整的古代县城是具备条件的。历代工匠在这里兴

工营造,有一整套中国古代建筑“法式”:①“打样”、“选置”,其中还少不了先“安顿神主”;②“聚材”,以木料、砖石为主,包括备齐长梯、高凳、竹杠、麻绳等工具;③施工,俗称“营造”,即砌墙、粉刷之“湿”或“水”作,木作等;④石作,外墙石料装饰工程或重笔彩绘……上海城墙内外,十六铺外滩附近,古建筑鳞次栉比,里巷、官署、商埠、学宫、庙宇、民宅、私园、仓栈等都很有特色。

鸦片战争的枪炮声打破了这里的宁静,硝烟未散,第一批西方冒险家涌了进来,尾随他们的是中外商人,其中建筑商是不甘落后的。据史料记载:1843年开埠后的三、五十年,建筑业的发展比较慢。英国商行德和洋行大班斯密斯曾在今天四川路、江西路、山东路等地造木板房租给因战乱逃到租界的人住,外滩也出现少量的洋行办公居住小楼。后来,一场大火把木板房烧得精光,英工部局便禁止造木板房。这时,有个姓谭的广东人到上海开水木作,造里弄房子。1860—1870年间,叶澄衷、周莲堂等人靠洋行势力也开始经营房地产,开水木作造里弄住房。另据法租界史介绍:1853年,法租界地盘里只有12处中国民房,还有一处教堂,一处钟表行,一处领事馆,一处墓地。到1865年,出现400幢新房。当时房屋营造仍是“水木作”承揽,这种水木作保持着封建作坊传统。不久,上海优良的地理自然条件促使房地产经营日升百价,于是建筑材料行业,建筑施工行业,建筑设计行业等也相继出现,就这样上海近代建筑业跟随着历史的脚步,走进了不平等的世界建筑市场。

首先是新材料,新设备,新技术的运用。

资产阶级工业革命后,给西方建筑业带来了空前的繁荣。十八世纪末,水泥被广泛用到了建筑行业中,于是很快出现了

钢筋混凝土技术。1849年法国人用在水泥船制作工艺上，1886年开始用到房屋建筑中。上海在1890年开始把水泥用于铺设马路，不久就用于房屋建筑。1908年—1910年，美商上海德律风公司（电话公司）请英商新瑞和洋行设计了一幢钢筋混凝土大楼，位于今江西中路汉口路口（现上海电话公司使用）。由1905年创办的姚新记营造厂承建，在营造过程中，该厂首次采用混凝土满堂基础的方法，从此这个营造厂被誉为“混凝土大王”。

1786年，法国人把铁结构用于屋顶建筑，1854年美国用铁框架建起五层楼房，二十世纪初铁结构建造方法得到广泛应用。1893年上海洋泾浜建起两座埃菲尔人行钢桥。1916—1919年在广东路17号拆旧屋建钢结构新楼。1913年杨树浦发电厂一号锅炉间是上海较早的大型钢结构厂房。它们都是中国近代建筑钢结构的早期杰作。

钢窗二十世纪初进入上海，一些大型房屋工程立即采用。位于汉口路193号的工部局大楼（今劳动局），1913年开始兴建，一次大战期间停工，1919年完工。这幢楼由裕昌泰营造厂承建，在二层楼装上长方形钢窗。

标志近代早期建筑特征的花格彩色玻璃早已出现在上海一些建筑物上。建于十九世纪六十年代的上海“圣三一”教堂（汉口路），由当时著名的教堂建筑设计师司考特爵士设计，英商番汉公司承建，中国建筑工人参加施工。这种镶铅条的彩色玻璃每块都镌刻人名和圣母像，还要经常定期更换。

钢铁结构与大玻璃配合应用到屋顶是1830年左右在法国出现。1900年，座落在北京路外滩附近的东方汇理洋行楼就采用此法，以后，一些豪华大厦纷纷效仿。



1887年建筑应用电梯在美国出现，1902年外滩华俄道胜银行楼(今华胜大楼)、1906年南京路外滩汇中饭店(今和平饭店南楼)相继安装了从英国进口的电梯。

在这个时期(1840—1919年)，一些代表近代建筑新技术的“上海产品”陆续问世。如大楼沙沉基础、冷暖气设备、避雷针装置、马赛克、瓷砖等等都是先于全国其他开埠城市采用。“新派洋风”吹来，在租界区域内，洋房、洋行、教堂、码头、仓库、厂房，还有里弄等建筑构成了主体，这种格局与附近老城厢形成鲜明对比，畸形城市已经出现。“新派洋风”刺激了建筑业，据当时统计：1910—1915年总计新建筑将近四千幢，从式样到结构几乎全部改变了中国传统建筑的特点。

其次是上海近代建筑队伍的形成。一幢建筑物，第一个创造程序是设计。近代早期，这种技术要求比较高的行业基本是外国人垄断着，据不完全统计，当时上海有玛礼逊、通和、德和、公和、赉安、先利等洋行；还有业广地产公司、爱尔德、怡和、公平、新康、哈同、沙逊等经营房地产，当然少不了染指建筑。

发展比较快的是上海近代营造厂商。1880年，川沙人杨斯盛创办上海第一家营造厂，起名“杨瑞泰营造厂”。营造厂一改作坊经营形式，雇佣社会劳动力，投身建筑市场的竞争。厂主前身多数是农民出身的工匠，固定员工只设经理(多数厂主身兼)、帐房、监工几个人，办公地点一般就租用办公楼中的二、三间房，俗称“写字间”。继“杨瑞泰”之后，又有顾兰洲开的“顾兰记”，姚锡洲开的“姚新记”，谢秉衡开的“裕昌泰”等营造厂，大约有几十家。本世纪初，据市面上统计约为近百家。1915年上海华商各业统计主要的营造厂为66家，还有竹行18

家,石作5家,油漆业65家。建筑业以房屋营造队伍最多,已形成宁绍帮、浦东帮,各自有崇祀的鲁班庙,各自组织了水木公所。其他的建筑行业,除了上面提到的油漆、竹行以外,水电设备安装业是由英商自来水公司、美商慎昌洋行为主,打桩业多由丹麦商康益洋行承接。两个租界都采取招投标方式、合同方式管理建筑,劳动力的来源多数是农村破产农民,世代相袭的泥瓦木工。当时的情景确实热闹了一阵,使毗邻租界的南市老城厢相形见绌,西方资本主义的建筑活动给人们带来震惊,带来思考。

### 划界三家 一大市场

从1919年到1937年全面抗战爆发,上海近代建筑进入通常所说的二三十年代。短短的不到二十年时间,上海近代建筑跃上了顶峰,走到了“最高阶段”。

由英租界演变而成的公共租界占据着上海政治、经济、文化的中心区域,带有租界法规性质的土地章程涉及范围很大,其中,为建筑活动确定了一些法章:如欲建新屋,呈送全图,分图;设董事会委派的“马路官”进行监督等条例。租界的“工部局”把建筑管理作为主要职责,其中设“工务委员会”(后改用工务处),下设规划、建筑审照、违章取缔等部门。公共租界很快制定了比较全面的建筑章程。章程包括营造程序,各分部分项工程设计标准,房屋设备安装要求。工部局开始设在英国领事馆内,后在南京路盖了一幢市政厅,后来又搬进今天汉口路上工部局大楼。法租界占据着上海西区一直被列为居住休憩的宝地,建筑活动十分活跃,租界管理机构在公董局内设

道路委员会,后改为公共工程处分管建筑,地点在今天金陵东路黄浦公安分局。当年的华界主要是南市、闸北、吴淞等地,建筑管理效法租界机构,开始有“总工程师”“自治公所”“市政厅”等机构,1927年正式称为工务局,内设设计、建筑(审照、登记、取缔)、城市计划、材料等科,分工比租界机构细致,职责明确。办公地点初期设在南市毛家弄,1932年搬到五角场地区工务局新楼,抗战期间曾躲到枫林桥,抗战后落脚到汉口路上旧市府大楼里。

上海建筑活动在这三个机构管理下进行着。所看到的资料表明:管理方式基本雷同,既引进了西方建筑市场管理方法,又打上了半殖民地半封建的烙印,下面分别做简单介绍:

管理工程:三个区域内大小工程,分公共工程和私人工程。公共工程为少量市府机构投资的公益事业,在当时私人工程比较多。所有工程均经审批,包括修建、搭放。

管理施工:审查营造厂、设计师、工程师开业。程序:递交申请(名称、厂主、技术力量、资本额)——附保证书(担保商号、人、承办工程)——资质审查核为甲、乙、丙、丁——向工商管理部门登记开业注册。作为营造厂如果要顺利开业还需申请加入行业团体。取得开业执照后必须按等级承办工程,一般来说:甲类厂可办任何大小工程,丙类厂承担杂项、维修工程。营造厂经营不善倒闭无力偿还债务的即由担保商号抵押(多数为五金店或房产)。还有审查工程开工营造,程序:工程业主(甲方)提出申请,领取“请照单”,如实填报并按规定列示工程图样:地形图(地址,周围路况)、地盘图(地基勘测情况)、建筑初步设计。同时,向警察局、公用局、卫生局、地政局申报取得批准,大小20多个图章。工务局接到上述文件经审查合

格后正式发施工执照。发照后半年之内不动工自行作废。业主领到执照后,可以招标了,选定营造厂后即签订合同,有些重要工程还制定专门的建筑章程。

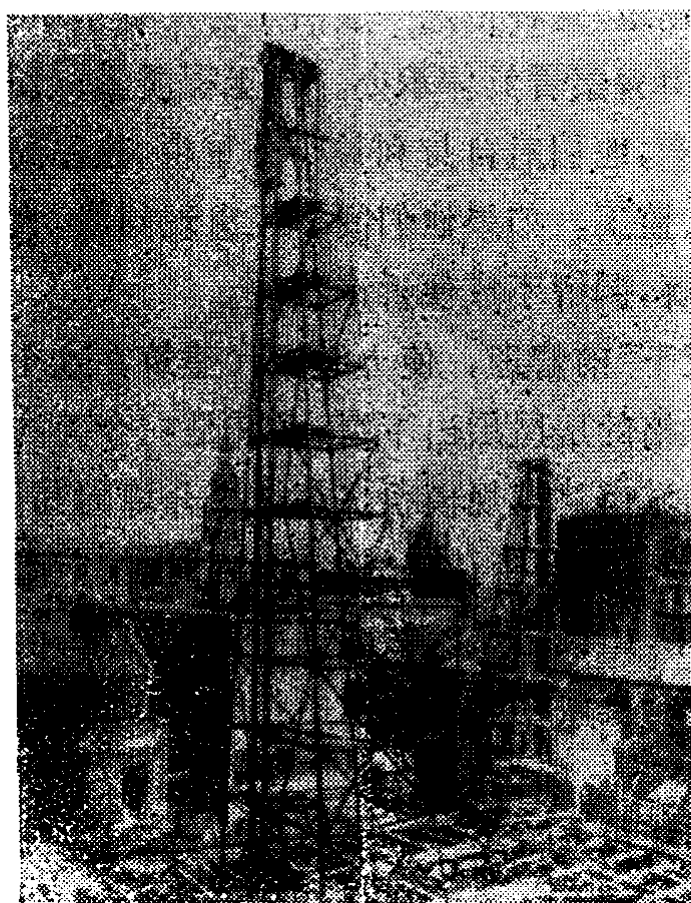
其他日常管理项目:一是公共工程委托代办,批准预算、招标、监工、验收、付款等。二是对违章建筑的管理,专设“查勘员”(旧称跑马路),确定十多种违章类型,属于某一类的,查勘员发现立即摄影留证,张贴纸条限期拆除,同时承办起草拆除报告。

近代城市建筑管理也有几大难点:①无照施工。这种情况小型工程较多,大型工程一般很少,因为营造厂行业一旦发现有人私揽工程这意味着“抢生意”,他们决不会袖手旁观的。②市民违章建筑。这种情况一般由工务局提出申请拆除报告、政府批准后由警察署具体承办。③工程质量。因房屋业主多数为私有财产,他们对自身利益十分重视,往往高价聘请建筑师负责设计、监工。如果他们间一旦出现纠纷,大多数由行业团体出面调解,调解不成便诉诸法院。

“三家天下”的管理,使上海近代建筑在这个时期出现了繁荣,各种风格的房屋层出不穷,尤其是在今天的黄浦区地域内大楼林立,城市建设规模很快超过了开埠的其他城市,超过了当年的香港。不可否认,“三家天下”也给上海城市建设带来了不良后果,殖民主义统治的屈辱到处可见,至于旧上海社会的尔虞我诈,反映在建筑管理中招投标,质量监督上也是自然而然的了。

作为“一脉相承”,除了上述的管理方法以外,还有更重要的特征:近代民族营造行业的发展。在这不到二十年的时间里,以民族营造行业为主的上海近代建筑施工行业生机勃勃,

曾名噪一时。进入本世纪二十年代，上海营造业与其他行业不同，呈现出清一色的国人一统天下的局面。从数量上讲：1922年登记有200家，1923年达822家，1933年市政报告中已近2000家，其中十年厂龄的达21%，五年厂龄15.5%，五年内的63.5%，再加上华人经营的水电设备安装业、竹篱业（搭建筑脚手），石料工程业，油漆业，建材商号、设计事务所，土木工程师事务所（专业估价、监工）等，形成了一支规模庞大的浩浩荡荡的建筑队伍。外商在这个时候只在少数大楼设计上、设备安装业上立足。当时，官方、民间各类统计年报、工商名录，社会调查都把建筑业单列。营造行业队伍也打破了上海附近地区帮派界限，一批浙江、江苏省籍的承办大工程队伍崛起。同



百老汇大厦(今上海大厦)地基施工现场

时,营造厂承办工程已形成自己固有特点:有专建洋行巨厦、金融银行楼、外埠领事馆,也有专营地基、高层、钢结构。部份营造厂与业主财团建立信誉合约,如发电厂厂房由大宝营造厂承建,英美烟草公司用房经常由昌升营造厂承建,日商内外棉厂房多由创新营造厂。少数营造厂主专为政府官员、资本家、官僚营造私宅。

营造厂属私人厂商,同时带有封建家族特点,厂主一般用本乡本土,沾亲带故的人为贴身职员。一个资本额较大的厂可设经理、总帐房、估价员(预算)、书记员、翻译、打字誊写、施工技术员、翻样师傅,较多人员一身两职。这样,加起来固定员工不到十人。施工全部实行分包,由大包层层递减到小包。厂主与业主只是合同往来,帐目往来;厂主与建筑材料商也是合同关系,也可以临时要货。建筑工人由包工头临时招募,干完一个工程各奔东西。厂主管理施工通常是在每天晚上,监工、包工头、翻样等人和老板一起“共进晚餐”,边吃边议,把第二天的工作安排好。

营造厂主善于经营还表现在积极兴办其他产业,以便“以丰补歉”。早期的营造厂主就懂得建筑业本身是“波浪产业”,潮起潮落经常有之。单一吃建筑饭风险较大,因此纷纷择机投资办实业,经营比较稳定的水泥业,房地产业,纺织业。

作为近代建筑的主力军,建筑工人的发展也很迅速,多则达二十多万,工种繁杂细密,大工种有泥水、木作、钢筋、混凝土、石作、起重、大理石、竹架、油漆等等。泥水匠内又分砌、磨、粘、拌、运输等等。建筑工人收入低微,劳动条件很差,他们靠勤劳、聪明,用滴滴汗水为大上海浇筑高楼大厦。

由于上海受来自各方文化的熏陶,一些有远见卓识的营

造厂主也比较重视建筑行业社团文化建设。中国民间营造业历来崇祀鲁班，上海早期的“鲁班殿”很快发展成水木公所形式。1927年成立了营造业同业公会，地点设在南市。1930年，陶桂林等人联络建筑师、建材企业家发起组织了全国唯一的以营造为主体的建筑学术团体——上海建筑协会。建筑业中有行业协会，如建筑协会、建筑师学会、工程师学会等。这些团体多次举办专题讲座，介绍国内外建筑动态，出版刊物，协调各方关系。更重要的是他们办起了以培养施工人才的业余学校。上海建筑协会战后解散，上海营造业同业公会一直延续到解放后1956年，在相当长一段时间，同业公会职能超出了行业团体职责，从参与审核等级，裁决纠纷，制定章程，联合同业抗日救国以及解放后协助人民政府对私人产业改造都曾唱过主角。

当上海建筑业繁荣时期，施工技术也进入了一个发展高潮，它集中体现在“软土地基处理”，“高层施工”，“内外新材料装饰”三大方面。在引进、消化、运用新技术方面，在建筑高度、跨度、地基深度、装饰精美度等方面上海的施工技术在当时走到了全国的前列。不少建筑物成为“全国之最”，如当时全国最高的大楼“国际饭店”，最豪华的大楼“汇丰银行”，最高的钢框多层厂房“杨树浦发电厂五号锅炉间”。不少建筑活动也创造了“全国第一”，如国人自办的最早建筑事务所“华海建筑事务所”，召开最大的“建筑博览会”，承办最大的外埠工程“南京孙中山陵墓”。

### 战乱中的衰落

三十年代初，“一二八事变”使上海城市尝到最惨痛的损

失,大批建筑物毁于一旦。建筑活动一度停頓。1937年,日军侵占上海,上海城市付出了更加沉重的代价,许多优秀的近代建筑成为一片废墟。上海建筑业也从顶峰跌到了谷底,从此一蹶不振。

1937年12月,伪上海大道政府成立,先后由交通局、公用局代管建筑,然后再设工务局分管建筑,局内设日军首席顾问,处长一级干部多由日本人担任。1938年4月“大道政府”公布“市政公署暂行组织条例”中第三十八条到四十三条特为“工务局”职权做了限定。1938年伪上海特别市政府仍沿设工务局(1945年与公用、土地合并为建设局)。1939年伪行政院准许驻沪日军优先使用征用土地、建筑物。日军便肆无忌惮地侵占土地,建筑军事设施或娱乐场所。1941年,伪政府重新修订各类照单,1943年租界取消后,重新颁布了营造厂登记规则,上海建筑章程,上海的建筑业就这样纳入了日本军国主义殖民统治之下。

昔日独占鳌头的营造厂队伍此时已是元气大丧,主要厂商大多都内迁,中小厂纷纷停业。1940年日文版《中华全国中日实业家同信录》记载上海营造界人物华人15人,日人20人。1944年《日华商工信用录》记载上海营造厂商为华商34家,日商53家。日本建筑商随侵略军进入上海,他们依仗势力插足上海营造业,组织伪行业协会,此时的华人厂商自然无法与之抗衡。日伪统治期间最悲惨的还是建筑工人,他们为生活所迫,被日军骗去修工事,抗战胜利后很少有生还的。

抗战胜利后,营造厂商登记数骤增,个别大厂主有重振雄风之势头。不到一年,幻想破灭,建筑业非但未“振奋”,反而更加陷入泥潭。国民党反动政府在营造厂主中发展特工组织,



授以军衔，因而市郊碉堡工程、军火库工程成为建筑业主要任务。二十年代所规划的“平民村”已无法提及，因为计划经费届时只能建一间厕所。

纵观上海近现代建筑历史，它们的发展轨迹与建筑营造业基本上是同步的，为上海的繁荣做出了贡献。

当历史翻开新的一页时，那些栉风沐雨，久经沧桑的高楼大厦，就像建筑工人一样，跟随着新中国的步伐进入了一个新天地。