



文 章正元

念吾新邨位于延安中路 470 弄、多福里位于延安中路 504 弄、汾阳坊位于延安中路 540 弄，均属新式里弄建筑群，占地面积 12000 平方米。“邨”“里”“坊”的取名是承袭传统，仿照旧说。“里”“坊”自古有之，“户二十五为里”。老式石库门大多称“里”“坊”，改良式石库门则以“邨”“新村”“别业”相称。

城市是一个庞大的时空体系，它由许多茂盛而纤细的“血管”构成。在上海，只有各式各样的里巷、四通八达的弄堂，才是上海真正的“毛细血管”，它不仅记载着城市的微言大义，更以其精湛的特色建筑平添了难以抵挡的艺术魅力。所谓弄堂，是上海人对“里弄”的俗称。弄堂两边的房子称为石库门，是风格一律、呈鱼骨状的联体住宅群。上百年来，多数上海人就在这些狭窄的弄堂里吃饭、生儿育女，创造并享受着仪态万千、独具风情的弄堂文化。当年，条条弄堂都有小贩们进进出出，川流不息，还伴随着高高低低的叫卖声。种种叫卖声，应是一笔非物质文化遗产遗产。弄堂、石库门也因而成了上海世俗的载体。

位于延安中路石门一路东首的念吾新邨等数十幢新式里弄房，原是 20 世纪 20 年代上海著名颜料商邱信山、邱渭卿兄弟发家时所建的产业。邱氏兄弟的祖辈是山东微山湖上的渔家，据传还是梁山伯绿林好汉之后。到了 19 世纪末，鲁南地区天灾人祸，民不聊生，一批一批的山东百姓不得不外出逃荒谋生，有的远走关东（东北三省），有的南下江南出卖苦力。邱氏两兄弟便是在这样的社会背景下背井离乡来到上海谋生的。

石库门里弄是上海真正的“毛细血管”

邱氏兄弟俩来到上海后，因为没有一技之长，只能做苦力，过着饥一餐饱一顿的辛苦日子。后来找到一家主营印染颜料的德商谦信洋行打杂，在那里一直做到第一次世界大战爆发。1917 年 8 月，北洋政府对德宣战，派军队查封德国机构。德国商人慌了，立刻整理行装准备回国，匆匆忙忙将固定资产转手。德国商人看颜料没人买，只好把库存的上等颜料半送半卖给了这两个中国工人。不久，邱氏兄弟就开了一家名叫“广太源”的颜料行，此时颜料价格以十倍、百倍地上涨，他们也因此顿成巨富。德商谦信洋行于 1907 年在威海路 412 号，兴建的一幢建筑面积 3600 平方米的欧洲城堡式的花园住宅，也以极低的价格卖给他们，成为兄弟俩自住的家产。他们在宅前的大花园中养虎、养蛇；水池里养鳄鱼、穿山甲。池岸又有鸽棚，每天清晨 2000 多只鸽子出笼时，威海路上空呼啦啦地一大片，引得路人纷纷抬头注视。邱氏兄弟有了巨额资金以后，商议决定投资房地产买卖，一来风险较小，二来利润较大。他们广置房地产，用以出租收益。在跑马场附近购地建造了大批里弄住宅房，在延安中路石门一路东首的念吾新邨新式里弄住房数十幢也是他家用以出租的产业。后来，遇上租金直线飙升，邱家的财产越滚越大。

念吾新邨占地 7.07 亩，有二层砖混结构房屋 38 幢，建筑面积 6000 平方米，1932 年竣工。汾阳坊由马汝舟测绘行设计，砖木结构，1929 年建成。多福里为砖混结构，有二楼楼朝南向红砖墙面住宅 66 幢，1930 年竣工。弄内 21 号的一幢旧式石库门房子，是 1937 年 8 至 11 月八路军驻沪办事处旧址。



念吾新邨

供图/章正元

1937 年“七七”事变后，国民政府迫于形势和公众舆论的压力，实现了国共两党第二次合作。国共合作后，中国共产党把陕北红军改编为国民革命军第八路军，在南京、上海、武汉、西安、重庆、太原、长沙、桂林、兰州等地公开设立了八路军办事处。八路军驻沪办事处就设在多福里 21 号这幢坐北朝南的两上两下的石库门房子里，面积约 200 平方米左右。办事处是对外活动的公开机关，但当时都以普通的家庭形式布置，各个房间里都放置着家具和摆设。底楼东厢房用作会客室，李克

农、潘汉年在这里多次会见上海各界救国会、各爱国团体的代表和知名进步人士。厢房后面是楼梯，在上楼拐角的墙上挂着一架电话机。二楼厢房是李克农、赵瑛夫妇的卧室，他们离开后由刘少文居住。二楼的后楼是电报发报员兼译电员朱志良的宿舍。在“八办”建立的 4 个月中，高举抗日民族统一战线的旗帜，充分利用其公开合法的地位，做了大量卓有成效的工作。

念吾新邨、多福里、汾阳坊，1999 年 9 月被列为上海市优秀历史建筑。

常德公寓见证了张爱玲生命最灿烂的时期

文 章正元

常德路（原赫德路）195 号的常德公寓（原爱丁堡公寓，又名爱林登公寓），是一幢坐西朝东，别具一格的粉肉色 8 层公寓建筑。

常德公寓钢筋混凝土结构，占地 580 平方米，建筑面积 2635 平方米，平面呈凹形，两翼向后。常德公寓总高 8 层，第 8 层是电梯房、蓄水箱等。底层是跃层式，高度约两层，有 4 套。2 至 7 层是每层各 3 套，左右两套为 3 室户，居中一套为二室户。每套卧室带有浴室，利用暗角布置壁橱，有长阳台和平面三角形的内阳台，客厅较大，有壁炉。整体建筑造型追求现代建筑的体积感，东立面两侧长条状外挑式阳台同中部竖线条横竖对比，形成强烈阴影效果，更使建筑形象产生丰富的变化。这幢公寓的立面布置和造型是趋向现代的，在装饰上也较注重色调的和谐。常德公寓由意大利律师拉乌尔·斐斯出资，1933 年动工，1936 年建成。当年，这幢建筑是鹤立鸡群的，显得稳重与典雅。

著名女作家张爱玲（1920–1995）曾在这座公寓生活六年多的时间。1939 年她与母亲、姑姑搬进这里的 5 楼 51 室，后去香港读书，1942 年返回上海后与姑姑第二次住在这里的 65 室（60 室），直至 1947 年 9 月 10 日。60 室房子很大，有一

个大客厅，二间大房间，二个大卫生间，一个大厨房，二个阳台外加一个小卫生间和备菜间。

张爱玲出生于静安区康定东路 87 弄张家公馆内。她和已经五十多岁还是个独身女子的姑姑张茂渊之所以偏爱公寓生活，是因为公寓不同于被高高围墙包裹着的老洋房，也不同于海派文化酝酿出的独特的石库门建筑，更不同于比石库门少了天井的新式里弄。在当时的十里洋场，公寓是另一种身价的代表。公寓生活没有弄堂房子的喧嚣，一门一户彼此不必往来，如同它的建筑和住在里面的人，优雅却不张扬，安静却不守旧。为此，张爱玲专门写下了《公寓生活记趣》，认为“公寓是最合理想的逃世的地方”。张爱玲爱打扮，“旗袍外面罩件短袄，就是她发明的奇装异服之一”。她还穿着一件前清服饰，即一件大镶大滚宽博的皮袄，“把自己打扮得像我们的祖母或太祖母，脸是年轻人的脸，服装是老古董的服装”。当年，公寓那个开电梯的人是她关注的对象：“我们的开电梯的是个人物，知书达理，有涵养，对于公寓里每一家的起居他都是一本清账……他拒绝替不修边幅的客人开电梯。”

张爱玲在爱林登公寓 6 年多时间里，创作了大量的文学作品，这是她一生创作的鼎盛时期。张爱玲酷爱深夜写作，是

一个和月亮共进退的人，习惯于每天中午起床，天亮时才睡下，难怪她对月亮有一份敏锐的感受。所以，几乎每到深夜，都有一盏孤灯在公寓六楼的一角亮着。

在这灯火积年累月中，诞生了《沉香屑·第一炉香》《沉香屑·第二炉香》《茉莉香片》《倾城之恋》《金锁记》《红玫瑰与白玫瑰》《封锁》《心经》等小说，发表的散文有《烬余录》《私语》等，以及影评《婆媳之间》等。她的作品融合了传统文化和西方文明，多的是对人生特别是苍凉的生存状态的逼问，她对自己评说是“有一点接近平淡而近自然的境界”。这给当时的上海市民带来一股清新的感觉，因此争相传阅。张爱玲成为 20 世纪 40 年代上海极富传奇色彩的天才女作家。

1943 年冬，张爱玲结识了汪伪政府的宣传次长胡兰成，并以身相许，但碍于时局，没有举行仪式，只是以一纸婚书为定。1945 年日本投降以后，国民党政府对汪伪政权的官员发出通缉令，胡兰成避居浙江隐姓埋名，两人因而分离。1947 年 9 月 10 日，她和姑姑搬离了常德公寓。她们又分别在华懋公寓（今锦江北楼）、重华新村（今南京西路的梅龙镇酒家弄堂）、卡尔登公寓（今长江公寓）居住过。

张爱玲 1952 年离开上海到了香港，1955 年移居美国，1956 年 8 月 14 日与



常德公寓

供图/章正元

德国移民的后裔、自由撰稿人赖雅结婚，过了 11 年的快乐、清贫的夫妻生活，直到赖雅去世。张爱玲从 1971 年起开始过着隐居的生活。张爱玲自嘲：“我是个古怪的女孩，从小被视作天才，除了发展我的天才外，别无生存目标。然而，当童年的狂想逐渐褪色，我发现我除了天才的梦以外一无所有，所有的只是天才怪癖的缺点，在现实的社会里我等于一个废物。”1995 年 9 月 8 日，一代才女张爱玲被人发现孤零零地在洛杉矶的公寓中逝世，终年 75 岁，骨灰撒在距离加州海岸 3 海里处的太平洋海面上。

对张爱玲来说，她生命最灿烂的时期就在上海常德公寓。2005 年 3 月，她生活了六年多的常德公寓被挂上了“张爱玲故居”的铭牌。

常德公寓，1994 年 2 月被列为上海市优秀历史建筑。