



动迁后的斯文里

【石二社区的人文之旅】 大田路两侧的“斯文里”

上海称之为“斯文里”的弄堂有两条，都在石门二路街道，一条是“东斯文里”，包括新闸路568弄、620弄，大田路464弄、492弄、546弄以及新闸路570—626号和大田路442—488号、518—588号，占地面积36亩余，共建有砖木结构二层房屋390幢，建筑面积28242平方米；另一条是“西斯文里”，包括大田路463弄、509弄、553弄，南苏州路1489弄以及新闸路632—706号，大田路441—487号、511—581号，南苏州路1491—1497号，占地面积约33亩余，共建有二层砖木结构房屋249幢，所谓的东斯文里和西斯文里是同一家房地产商投资建设的，都建于1918年，当初都叫做“斯文里”，并无东、西之分，由于弄堂的占地面积太大，1949年后分别设立“东斯文里居委会”和“西斯文里居委会”，于是才分别被叫做“东斯文里”和“西斯文里”，是上海建造年代较早，占地面积较大的里弄住宅。

“斯文里”的由来

关于“斯文里”弄堂名称，通常认为，弄堂是由“斯文洋行”投资建设的，遂称之为“斯文里”，不过，没有人对“斯文洋行”的历史和经营范围做出过解释，于是，“斯文里”是否是“斯文洋行”投资建设的成了疑案。

历史上上海的“斯文洋行”有两家，都是法商贸易行，一家的英文名称叫做Shahmoon & Co.，约1916年由斯文(E. E. Shahmoon)个人创办，即以自己的名字作为洋行名称，早期经营生丝、茶叶等进出口贸易，约1921年，斯文的胞弟小斯文(S. E. Shahmoon)入股，改名为Shahmoon Bros. & Co.，改变了原来的经营方针，除了经营原来的进出口贸易外，主要经营“stock and share brokers”，也就是股票经纪人公司，公司长期设在九江路113号。另一家“斯文洋行”的英文名称叫做“Shahmoon & Co., S. E.”就是小斯文脱离哥哥创办的“斯文洋行”后成立的公司，经营范围是“merchants”，就是一家贸易行，长期行址在博物院路(虎丘路)142号。这两家“斯文洋行”并无经营房地产的记录，实际上，两处斯文里均建于1918年，而第一家“斯文洋行”创办于1916年，经营进出口贸易似乎已经说明，斯文里不可能是第二家“斯文洋行”投资建设的里弄住宅。

“斯文”是汉语固有的词汇，指礼乐教化、典章制度，如《论语·子罕》：“天之将丧斯文也，后死者不得与于斯文也”，大意是：如果上天决意毁掉已经确定的礼乐教化、典章制度，后来的人们就不会有礼乐教化、典章制度；又指儒士、文人、儒雅、典雅、文雅，杜甫《壮游》诗：“斯文崔魏徒，以我似班扬”，意思是，儒雅的崔魏之类的文人，以为我有汉朝班固、扬雄之遗风。文雅的人就是“斯文人”，当然，文化或文化人不受尊重，那

就是“斯文扫地”。以前，上海的房地产商喜欢邀请“斯文人”为他们投资建设的住宅区取名，而且，大多数住宅区名称出自四书五经或其他典籍，我想，所谓的“斯文里”大概就是房地产商使用中国典籍取的里弄名称，与外国人的“斯文洋行”可能毫不相干。

“斯文里”何去何从

近代以后，上海逐渐发展成为大都市，是中国的政治、经济、文化中心，近代工业的发祥地，经济发展，人口稠密，土地成了地皮，农业用地变成了住宅用地、商业用地，城市的土地是紧缺商品，地价只涨不跌，人们不会轻易把土地出让。有的人持有土地，但是没有经营房地产的资本和能力，而有的人有经营房地产的资本和能力，但是没有土地，于是，上海出现了一种所谓“租地造屋”的房地产经营模式，就是土地业主与房地产商签订“租地造屋”合同，合同有效期通常在25年左右；土地业主把土地有偿提供给房地产商使用，房地产商在这块土地上按照合同建设房子，进行房地产经营，合同期满后，房地产商无条件把租用的土地，连同在这块土地上建设的房屋归还给土地业主，由于土地与房屋是分开的，所以，旧上海几乎没有房产买卖，住户通过称之为“顶”的方式取得房屋若干年的使用权，合同期满，住户也必须遵守合同，交还所“顶”的房屋。因为，“租地造屋”合同通常为25年，房地产商不会花大价钱建设房子，一般就把房子的使用年限定为25年左右，于是，房地产商在建设里弄住宅时，偷工减料现象十分普遍和严重，当然，上海的里弄房子

大部分就是质量较差的住宅。到了20世纪末，斯文里已经步入“老耄之年”，岌岌可危，早已经被确定为“二级危里”，是不宜居住的破房子，在上海的旧城改造中，东斯文里被拆除，尚在建设之中。

斯文里位于上海相对僻静的地方，没有什么知名度，但是，当东斯文里被拆除后，媒体对上海旧城改造的成果进行了大量的报道，引起了市民的关注，部分对上海老建筑感兴趣的人以为，“石库门”是上海最多、最普遍、最典型的民宅，而斯文里是上海成片的、规模最大的石库门建筑群，应该“保护为主”，而不是一拆了之，于是上海掀起了对残存的石库门住宅保护和利用方式的讨论。不久，西斯文里的动迁工作宣告结束，这里已经是一座“空城”，人们又开始对西斯文里的去向发生了较大的争议，如今，西斯文里的“何去何从”尚在“左右不定”之中。

(选自《岁月拾萃》)



1917年地图上的东斯文里



1917年地图上的西斯文里