

# 国家权力、城市住宅与社会分层

## ——以民国南京住宅建设为中心——

陈蕴茜

### 序

1927年后，南京成为国民政府的首都，随着模范首都建设工程的推展，城市住宅建设成为市政工程、更成为国家形象工程的重要组成部分。《首都计划》对城市住宅进行了详细规划与分区，南京市政府随之开展大规模的城市住宅建设。住宅规格的高低决定了各区域的居民构成与社会分层，南京城市空间的布局也随之由传统的以自然化分区为主，向以社会分层化为主的空间布局转型。本文将以南南京国民政府时期的城市住宅规划与建设为中心，探讨空间分布与社会分层之关系，研究国民政府如何运用空间策略来建设并控制城市与社会，以及住宅发展对南京城市空间转型的影响，从中探讨国家权力在城市住宅与社会分层中的作用。

### 一、《首都计划》与南京住宅建设规划

在传统时代，南京是一座兼具政治与商业双重功能的城市。由于传统国家对城市的控制力较弱，政府虽对城市发展制定规划，但城市住宅建设并未被纳入政权管辖范围。除对官员住宅依据品级制定建筑规制外，对平民住宅以及空间定位并未明确规范。就南京城而言，只是在明初因政权甫建，为了对都城实施政治与社会控制，将居民住宅区按照官阶、职业等进行过严格划分，居民分住于城内外坊厢，城中曰坊，近城曰厢，“住宅或由政府供给，或由政府给资供民自建。”<sup>1</sup>但是，随着明朝迁都北京，这种控制逐步解体。南京城的住宅空间分区形态呈相对自然的状态，最繁华的夫子庙地区，既是世家大族的聚居地，也是商家小铺和中下层住宅的集中区。

中华民国临时政府建都南京后，大批人口涌入南京，1912年人口26.9万，1926年升至39.6万。1927年国民政府定都南京后逐步增加，1930年激增至57.7万，1936年再至100.6万<sup>2</sup>。户数由1929年1月的91340户<sup>3</sup>，增至1931年1月的113908户，以后继续快速增长至1936年底的197496户<sup>4</sup>。由此，住宅需求量猛增。

<sup>1</sup> 徐泓《明初南京的都市规划与人口变迁》，《食货月刊》第10卷第3期，1980年6月，96页。

<sup>2</sup> 《南京市自治工作概况》，中国国民党中央委员会党史委员会编印《抗战前国家建设史料·首都建设（三）》（《革命文献》第93辑，台北，1982年），226页。

<sup>3</sup> 《统计资料》，立法院统计处编《统计月报》第2卷第3期，1930年，1页。

<sup>4</sup> 《南京市自治工作概况》，中国国民党中央委员会党史委员会编印《抗战前国家建设史料·首都建设（三）》（《革命文献》第93辑，台北，1982年），227页。

现代国家政权建立后，城市住宅建设逐步被纳入国家权力控制的范围，作为首都的南京，国家权力在城市规划中的作用更加突出。1929年，国民政府为将南京建设为“模范首都”、“首善之区”，特别制定了《首都计划》。该计划对南京城进行了明确的功能分区，这是城市规划的基础，初步分为公园区，第一、二、三住宅区，第一、二商业区、第一、二工业区第八区，首都的中心则是中央政治区。计划对住宅区又进行了明确的划分：

住宅区设在旧城各处，分为四个等级，即第一、第二、第三住宅区及旧住宅区。第一住宅区为官僚等上层阶层住宅区，即山西路、颐和路一带；第二住宅区为一般公务人员住宅区；第三住宅区中又分四区，其中三区在距市区远而偏僻的市郊，一区即为下关的棚户区。至于旧住宅区则原封不动地加以保留<sup>5</sup>。

《首都计划》对各住宅区的建筑规制、楼层数量与高度、绿地配置等也进行了详细规定，从建筑与空间上进一步明确了住宅分区。

《首都计划》还提出了公营住宅建设应纳入政府市政工程的规划。计划指出：“居住为人类生活之大端……住宅之良否，其影响所及不仅在于生理方面，而经济方面，道路方面，乃至种胤方面”，因此，居住之问题是重要的社会问题，应该纳入都市设计。设计者借鉴欧洲各国的做法，为南京制定了相应的住宅建设框架：“要以中央出资、市府营建为普遍，此种住宅，或收回低微之租金，或更免费借住，一视其种种情形之如何而定。”住宅建成后“应供给下列三种之居民：（一）入息低微之工人。（二）因筑路拆屋而失所栖止之居民。（三）政府职工。”《首都计划》还对提供给这三类群体的住宅区位、建筑样式、所用材料、厨卫设备等进行初步的设计，工人住宅应由工厂负责建设，政府指导，“大抵城南、城西、城中人烟稠密诸区，即其最好地点，”具体“应择下关及三汉河南部诸地附近工厂者为之，其建筑方法，亦当以最省费者为标准也。”<sup>6</sup>《首都计划》对政府职工的住宅定位是：“住宅之建筑地点，应以后湖东北、中央政治区东、西、南三面为之。”这类住宅不仅建筑成本高，配套设施好，楼距较大，且配有绿地及宽阔的道路，《首都计划》附有绘制的草图，规整而漂亮。公营住宅的建设已经被纳入国家建设的范围，并且依照职业分类进行了住宅分区。《首都计划》也建议政府提供租赁公地、市民自行建房。

如果说，明初政府将住宅区进行严格规定与划分，是为了加强对居民的管理，是军事政权向统治政权转型过程中出现的偶然情形，那么，南京国民政府的住宅分区规划则体现出政府为了树立首都新形象与统治权威，对南京城市住宅进行全方位改造的特性，而其制定的公营住宅政策则是从西方引进的，它更多地体现了国家与个人关系发生的变化，是现代民族国家发展过程中为解决社会问题而进行住宅规划的结果。《首都规划》对南京住宅的分区，导致了后来南京城市住宅区的发展与城市空间转型，并伴随着住宅建设的发展，社会分层被强化。

## 二、国家权力运作下的住宅分类

南京“自奠都以来，人口激增，原有住宅，供不应求，且大部分偏在城南，自下关以迄

<sup>5</sup> 国都设计技术专员办事处编《首都计划》（1929年），南京出版社重印本，2009年，176页。

<sup>6</sup> 国都设计技术专员办事处编《首都计划》（1929年），197-202页。

鼓楼，逶迤十数里，人烟寥落，甫入国门，即呈荒凉之象，亟应设法繁荣，以壮观瞻”。<sup>7</sup>由此，南京市政府开始大规模的住宅建设，1930年代成为建设的黄金期，至1936年，总建设住宅19397间，平均每年建成3232.8间<sup>8</sup>。这些住宅基本按《首都计划》的分区规划修建，而且其目的之一也是为了建设模范首都，国家权力在住宅建设中发挥着至为重要的作用。

在《首都计划》与南京市政府的规划下，南京新建住宅可以分为5类。第一类住宅是独立式住宅，集中于山西路新住宅区，由政府“征收大方巷，老菜市，阴阳营，古林寺一带地方辟为新住宅区，并经首都建设委员会审查通过内政部核准公告，核与土地征收。”为了保障该住宅区的建设，政府打压因不满补偿地价而反对拆迁的民众。有市民顾均源等不满土地征收审查委员会复议决定之地价，聚众到工务局吵闹，市长、警察厅长亲自下令警察带走所谓“最凶悍者八人”讯问，而工程依然进行。市府还表示，今后再有阻挠者，将“以妨害公务论罪，送由法院依法惩处。”<sup>9</sup>建设新式住宅是为建立首都新形象，当然也是为满足高官们的住宅需要，据当时《北洋画报》登载，“今日之南京，则有三多三少之概；即官儿多，衙门少；要人多，住房少。……因要人多，住房少，各部长各委员，乃不得不在沪设置宅第，奔波沪宁。”<sup>10</sup>由此，高等住宅区的建立必须是极其迅速的。

山西路新住宅区总面积约2330亩，建有甲、乙两种住宅，甲种每宅占地2亩，乙种每宅占地1.5亩。这种住宅采取市民申领方式建设，领户须缴纳每平方宅地费（包括公共设施费在内）28元，然后按工务局规划式样修建，也可自行设计图纸请工务局批准。山西路住宅区分4区分期建设<sup>11</sup>，抗战前建成第一区住宅287处，第四区住宅计划建295处，但只有少数动工，并因抗战爆发而停建，第二、三区则未建。到1949年，在山西路以西、西康路以东一带，共建有近70万平方米设备齐全的“花园洋房”，分别为1700家达官显贵所占，平均每户用房面积达400平方米以上<sup>12</sup>。

这类独立式住宅也建于第一区的其他地方，少数在第二、三区，只是规模不及山西路，有的有花园，有的占地小无花园，但房屋采光条件较好，每幢住宅以二三层居多，大则八九间，小则四五间，有卧室、门房、客厅、餐室、浴室，设备完善，并有电铃、电话、自来水等，而且外观样式欧化，多用洋砖彩瓦，装璜美丽。这类住宅主要由房地产公司与各银行经营，集中于市中心新街口、大行宫、国民政府附近<sup>13</sup>。此外，鼓楼附近也有这种高档新式住宅<sup>14</sup>。还有的散落于其它类型的住宅区里，如复成新村以里弄式住宅为主，但也有别墅。《中央日报》就曾刊登广告：“最近落成小住宅，定价出售。坐落马路街复成新村（即训练总监部后面），内容：布置新颖，经济美观，计客室或膳室一，卧室二，厨房、仆室、储藏室、阳台、园地。另有较大新式独院楼房，设备完全。”<sup>15</sup>

第二类住宅是里弄式住宅。这种新式住宅在民国初年已经出现，但那时主要集中在城南

<sup>7</sup> 《转知新住宅区开工行政院指令情形案》，《南京市政府公报》1933年第134期，58页。

<sup>8</sup> 陈岳麟《南京市之住宅问题》31页。

<sup>9</sup> 《转知新住宅区开工行政院指令情形案》，《南京市政府公报》1933年第134期，58页。

<sup>10</sup> 《六百万元建造政治区》，《北洋画报》第370期，1929年9月12日，2页。

<sup>11</sup> 陈岳麟《南京市之住宅问题》，90-91页。

<sup>12</sup> 南京市地方志编纂委员会编《南京市政建设志》深圳：海天出版社，1994年，104-105页。

<sup>13</sup> 陈岳麟《南京市之住宅问题》37页。

<sup>14</sup> 南京市玄武区地方志编纂委员会编《玄武区志》北京：方志出版社，2005年，191页。

<sup>15</sup> 《广告》，《中央日报》1936年10月28日第1张第1版。

和下关等商业繁荣区。国民政府定都南京后，机关单位增多，工商及服务行业也相应发展，各部门及单位开始建造里弄式住宅。如邮政界在五台山建造的五台山村家属宿舍，政府为公教人员在国民政府附近建造的桃源新村、复成新村等，以及城南的慧园里小区<sup>16</sup>。公教新村则是最大的公教人员住宅区，抗战胜利后，政府为“解决公教人员房荒，行政院中央还都机关房屋配建委员会于三十五年间，特拨巨款在市区内兴建蓝家庄，回龙桥，广州路，中山北路及马府街等地公教新村五处。市政府特别聘请著名设计师杨廷宝设计，每村房屋分为甲乙两式，甲式房屋系集体生活方式，每户仅卧室起居室各一间，另有公共食堂，公共盥洗室及公共活动场所；乙式房屋系家庭生活式，每房有卧室一二间，起居室，洗室，厨房，仆室各一间。甲式每幢按上下住二十户，乙式每幢住八户，每村可住百余户。庭园布置，绿草如茵，松柏间植，冬青夹道，环境优美，空气清新，适合居住之需。”南京5个新村共住600多户<sup>17</sup>。1949年前，在鼓楼地区建造的里弄、新村住宅房共计43处，中山东路及其以南地区41处，只有少部分在秦淮河、下关一带<sup>18</sup>。虽然里弄式住宅在分布区域上有所突破，少数也位于城市边缘地带，但因其由多幢连排式住宅构成，形成了相对独立的住宅小区，与周边普通住宅及棚户依然形成了明显的反差。

第三类新式住宅是公寓，主要位于第二、三住宅区，多由营造厂、木行以及其它资本家经营。这种住宅既有楼房，也有平房，少数有餐室与卫生设备，但大部分则无。不过，相对于当时的棚户及简易平房而言，这类住宅已经相当现代。它们主要集中于城北大石桥、三牌楼、湖南路，城中鸡鸣寺、新街口，城东三条巷、公园路，城南乌衣巷等地，少数在城的边缘大光路一带<sup>19</sup>。

第四类住宅则是平民住宅，多位于第三区及城门外。南京市政府在制定建设规划时，已经不自觉地运用社会分层的概念“平民”来界定住宅性质，所谓平民住宅即是为改善贫民的居住条件而由政府兴建廉租给贫民的住宅。为了改变棚户无处不在、有碍观瞻的情况，政府规定“芦棚土屋之取缔。凡市内贫民无处栖身者，除由工务局指定荒僻地点外，一概不准搭建芦棚土屋，均须遵照取缔条例搭建临时木棚，其旧有者，则分别清理勒令拆迁。”与此同时，为迎接孙中山灵柩奉安南京，政府修建重要的政治工程——中山大道，大量居民被拆迁，市政府工务局遂“以最迅速之处置，招工修筑甲乙丙丁各种住宅，”也“为救济贫民住所起见，乃勘定洪武门、东花园、鼓楼等处，建筑各种市民房屋，以应需要，”<sup>20</sup>后又在武定门等处建造<sup>21</sup>，至1928年底即建成平民住宅470多间，计250多户<sup>22</sup>。

平民住宅一般为简易条式平房，初期市府规定一家一室，后期建成的平民住宅则“每户正屋二间”，普通约十户连成一排<sup>23</sup>。1930年，市政府在皇城乡建成乙种平民住宅100余间，

<sup>16</sup> 南京市玄武区地方志编纂委员会编《玄武区志》，191页；南京市秦淮区地方志编纂委员会编《秦淮区志》北京：方志出版社，2003年，143页。

<sup>17</sup> 徐士俊《南京公教新村服务工作报道》，《社会建设》复刊第6期，1948年，65-67页。

<sup>18</sup> 南京市地方志编纂委员会编《南京房地产志》南京：南京出版社，1996年，473-479页。

<sup>19</sup> 陈岳麟《南京市之住宅问题》38页。

<sup>20</sup> 南京特别市政府秘书处编译印《一年来之首都市政》1928年12月，82、79-80、87页。

<sup>21</sup> 《武定门之平民住宅》，《南京特别市市政公报》1928年第22期，纪事，7页。

<sup>22</sup> 南京特别市政府秘书处编译印《一年来之首都市政》1928年12月，82、79-80、87页。

<sup>23</sup> 陈岳麟《南京市之住宅问题》83-84页。

在白鹭乡建成平民住宅200余间，共耗经费4万余元，住宅全部提供给贫民，租金甚微<sup>24</sup>。1931年，金川门外建成戊种平民住宅271间，附筑公厕6所，水井4口<sup>25</sup>。同年，为收容玄武湖湖民，工务局又建成湖民住宅100所<sup>26</sup>。据南京市政府称，后又在模范马路、红庙等6地征收土地440多亩，辟为平民住宅，均以廉价出租，平民深蒙其惠。”<sup>27</sup>中央政府及少数官员对于改善南京贫民住宅也曾做过努力，如“中委陈璧君曾发起在下关江边建平民住宅，藉以改良平民卫生，而增健康、俾整齐南京市容。”受此影响，行政院要求“各部会、分别担任建筑经费”，最后铁道、财政、交通三部各出1万元，南京市政府15万元，蒙藏委员会3000元，“其余各部会担任数目，多少不定，”共凑足40万元<sup>28</sup>。另据陈岳麟统计，至1936年前后，市政府又在中山门外、和平门外、武定门内、光华门内、止马营、七里街建成7处平民住宅区，多则200多所，少则数十所不等，租金从1元至4.2元不等<sup>29</sup>。其中和平门、止马营及七里街平民住宅区整体建设水平较高，房屋质量较好，每幢房子行列之间均有宽约3.4米的甬道，并附有水井、公厕、垃圾箱等公共卫生设备。

抗战之后，政府仍将平民住宅建设纳入市政工程规划。1948年，政府“筹建平民住宅，以谋一般市民住的问题之改善，”<sup>30</sup>曾计划在年内建筑平民住宅2040所，安排5万人居住，每单位建有公厕、管理所、卫生所、水井或自来水站，并于庭院间布置花木<sup>31</sup>。遗憾的是，实际建成的十分有限。民国时期，也有单位自建工人住宅，如京沪杭甬铁路局的“同人赡养储金管理委员会”就投资建筑工人住宅，廉价租给工人。由工务处按65幢公开招标，张桂记中标承建，78天完工<sup>32</sup>。

第五类新建住宅是新建或改造的棚户。南京棚户不仅数量多，且分布广。“南京自奠都以来，户口日增，而棚户之增加尤速，”估计由定都时的4000多户，增至1934年10月的38900户，占全市户数的26.41%<sup>33</sup>，1935年又增至46119户<sup>34</sup>。遍布全市，但主要位于城市边缘地带，如下关、莫愁湖、汉西门、光华门、中华门、雨花台等地，少数在城内<sup>35</sup>。棚户多用泥土、茅草搭建，既有碍市容卫生，有损首都形象，又有碍消防治安，给市政管理带来困难，政府力图消灭棚户，曾颁布并修订取缔棚户章程，但效果不彰。1934年，南京市政府组织“棚户住宅改善委员会”，拆除了一批卫生环境恶劣的棚户区，按每期迁出5000户的原则，将全市棚户逐年迁移，彻底改变市区面貌。南京市政府原计划在各城门外分期建成9个新棚户区。但是，至1936年，仅建成金川门外四所村、光华门外石门坎两个棚户区，共迁入棚户3000多

<sup>24</sup> 范作瑶等编《南京市政》中册(1930年)，第三编《社会行政》52-53页。

<sup>25</sup> 《戊种平民住宅落成》，《首都市政公报》1931年第88期，纪事，6-7页。

<sup>26</sup> 《玄武湖湖民住宅落成》，《首都市政公报》1931年第89期，纪事，3页。

<sup>27</sup> 南京市政府秘书处编印《十年来之南京》1937年6月，19页。

<sup>28</sup> 《下关江边建平民住宅》，《中央日报》1934年11月9日第2张第3版。

<sup>29</sup> 陈岳麟《南京市之住宅问题》83页。

<sup>30</sup> 南京市档案馆藏，南京市工务局档案，卷宗号1003-8-634，《南京市政府拟建平民住宅计划概述》（1948年2月）。

<sup>31</sup> 《筹划建筑平民住宅》，《南京市政府公报》第4卷第5期，1948年，99页。

<sup>32</sup> 《南京工人住宅由张桂记得标承建》，《京沪杭甬甬铁路日刊》第1479号，1936年1月10日，48页。

<sup>33</sup> 吴文晖《南京棚户家庭调查》中央大学，1935年，11页。

<sup>34</sup> 南京市户口统计专门委员会办事处编印《民国二十五年南京市户口统计报告》第1册，11页。

<sup>35</sup> 吴文晖《南京棚户家庭调查》，83页。

户，并未完成每期5000户的计划，而且每个棚户承担了30元的棚户建设费，市政府只负担附属设施的费用<sup>36</sup>。必须指出，由于原来“南京的贫民窟是触目皆是，”而市政府对棚户的改造并不彻底，有些特别“有碍观瞻”的棚户还是存在于城市的中心，如中央党部、中央大学、参谋本部等附近<sup>37</sup>，而紧邻山西路公馆区的金陵女子大学附近也散落着棚户。

南京城市住宅发生了巨大变化，形成了新的格局：新式高档住宅位于城北与市中心，少数出现于城南；中档里弄式住宅与公寓则相对集中市中心和城南，而平民住宅与棚户则基本在城的边缘或城外。就各类新建住宅的分布而言，基本与《首都计划》所规划的相吻合。

### 三、南京城市住宅与社会分层

居住空间是个人社会价值的“第一文化象征”。人们居住的区位、形式、空间都具有重要的社会与文化意义，同时也具有社会与文化资本意义<sup>38</sup>。地理位置、建筑风格和规模、居住者身份和文化品味等因素共同决定了居住空间的形态，不同人群会形成不同的聚居地，由此导致居住隔离，拥有良好社会背景的富裕群体居住在繁华的中心区，低收入家庭居住在城市的边缘甚至简陋、肮脏的棚户区，这是近代中国不少城市的景观，民国时期的南京也不例外。

一般而言，住宅是透过建筑结构、空间分级、内部布置来进行等级分化的，而这种分化又是通过政府权力、社会资本、经济资本等多种力量协同运作、调节而逐步形成的。与近代西方或上海等经济发展迅速的城市不同，南京作为首都，是国民政府控制最为严格的城市，住宅的等级分化基本是政府的规划、控制而形成的。城北原来是南京市相对荒芜的区域，自鼓楼以北至下关，除清末举办劝业会时曾带来短暂的繁荣，之后一直沉寂、荒凉。但国民政府在此开发新式花园住宅区后，这一区域的面貌大为改观，曾经荒芜的土地上，西式的别墅住宅遍布其中，成为高档、现代、文明、西化的象征，而国民政府的要员及文化名人入住这些住宅，更强化了住宅外在空间已经所具有的高等、豪华色彩，它使这些住宅成为社会身份、等级、资本的象征。其它第一、二住宅区内的情形也是如此。在毗邻国民政府的区域，有多个新式住宅区，如梅园新村、桃源新村、板桥新村等，都是西式新式住宅区，同样以整齐、干净、高档的形象出现。

住宅之所以能够体现出社会分层，还受到其所处的地理位置、道路布局、配套设置等多重空间元素的影响，因为这些元素都在叙述着住宅拥有者的身份及其拥有的社会资本。山西路新式住宅区建设时，政府对此工程极其重视，配套设施一步到位。如当时自来水供给极其紧张，至1937年，南京只能实行部分供水，全市住户使用自来水仅3800多户，市内一般居民需到售水点买水，更多的居民则没有条件与能力购买自来水<sup>39</sup>，而山西路高尚住宅区的自来水很早就直接入户。

<sup>36</sup> 陈岳麟《南京市之住宅问题》，81-82页。

<sup>37</sup> 闻葺《南京劳工生活》，原载《劳动季报》第7期，1935年11月，转引自中华全国总工会中国工人运动史研究室编《中国工运史料》第27辑，北京：工人出版社，1985年，158页。

<sup>38</sup> 张鸿雁《城市形象与城市文化资本论：中外城市形象比较的社会学研究的整合》南京：东南大学出版社，2002，35页。

<sup>39</sup> 江南问题研究会编印《南京公共汽车与自来水》，1943年3月，5页。

道路配套工程也是如此，在山西路住宅区开发之初，政府已经将道路修到住宅区。1931年，南京市政府就要求立即修建山西路，“以利交通，”并规定该路宽8米<sup>40</sup>。不仅道路宽，而且建筑要“力求从速完成。”<sup>41</sup>该住宅区是全市道路最为密集的地区，道路纵横交错，布局合理，呈放射形状，均以中国名山、名胜、省市名称来命名，如武夷路、颐和路、牯岭路、灵隐路、江苏路、扬州路等，路宽分为12、6、4米三种，均为碎石路面<sup>42</sup>。此外，按照《首都计划》，山西路住宅区设有学校、商店、银行、邮政局、电报局、娱乐场所、菜市场、警察局<sup>43</sup>。山西路新住宅区基本由花园别墅构成，这种建筑形式建构着尊贵的特性。为住户有宽敞的视野，市政府特别颁布《南京市新住宅区建筑章程》，规定“除公共建筑及指定之商号外，正屋四周，应各留出空地，距宅地界址，至少四公尺。”<sup>44</sup>政府如此调动各种力量完成配套设施的建设，因为这些房屋的主人都是达官贵人。新住宅区不仅外在建筑形式高档，区内附属设施良好。《首都计划》规定，第一住宅区内要有公园、游戏场、运动场，甚至教堂；第二住宅区则需建有公众会所、私人俱乐部<sup>45</sup>。为此，市府工务局在该区开后，就报市府批准，建“新住宅区第一区俱乐部”，并建正厅、游泳池、旁厅和亭园布置，“以资维系，而促繁荣。”<sup>46</sup>因此，人们也习惯称这里为高尚住宅区、花园住宅区或公馆区。

而棚户住宅的条件与此形成鲜明对比。棚户住宅每家房间数量少，且大部分无窗，条件极其恶劣。据吴文晖对南京180个棚户家庭的调查，平均每户只拥有1.7间住房，拥有1间、2间者占89.44%<sup>47</sup>。另据金陵女子文理学院社会学系对南京145个棚户家庭的调查，平均每家拥有住屋1.39间，平均每间住3.28人<sup>48</sup>。在未经改造的棚户区，甚至没有水井，居民都是直接从长江、秦淮河或莫愁湖取水饮用，有的甚至是直接用池塘水。如位于中央党部前面、裴家桥水塘边的棚户居民的饮用水，直接“取之于这附近小有产者的居民们洗尿布倒马桶的池塘。”<sup>49</sup>南京棚户的居住条件十分恶劣，当时流行着这样的民谚：“进出家门先低头，室外下雨室内流，尿盆马桶靠着锅，男女老少头碰头。”生活在这样的棚户里，连基本的生活都无法满足，何谈娱乐、休闲？

建筑本身是具有重要的象征意义和社会功能的独特空间，它在耸立的同时，也在建构着社会等级差异，强化着社会分层，正如福柯所言：“建筑准确地再造了一个权力的金字塔。”<sup>50</sup>其实民国时期的人们也在感叹房子的差异，就是等级乃至阶级的差异。1930年，《民众生活》刊登了3幅照片，一幅是牯岭租借地之别墅，第二幅是绿杨流水前的一幢平房，第三幅是柴

<sup>40</sup> 《建筑山西路》，《首都市政公报》第83期，1931年，纪事，4页。

<sup>41</sup> 《建筑山西路》，《首都市政公报》第88期，1931年，纪事，6页。

<sup>42</sup> 南京市地方志编纂委员会编《南京市政建设志》深圳：海天出版社，1994年，105页。

<sup>43</sup> 陈岳麟《南京市之住宅问题》91-92页；《南京市工务行政总报告》51页。

<sup>44</sup> 《南京市新住宅区建筑章程》，《南京市政府公报》1933年第129期，33页。

<sup>45</sup> 国都设计技术专员办事处编《首都计划》1929年，241-242页。

<sup>46</sup> 《建筑新住宅区俱乐部》，《首都市政公报》，1931年第84期，纪事，6页。

<sup>47</sup> 吴文晖《南京棚户家庭调查》，第13页。

<sup>48</sup> 林玉文《南京东瓜市与其附近之棚户调查》，金陵女子文理学院社会学系，1937年4月，22页。

<sup>49</sup> 闻聿《南京劳工生活》，原载《劳动季报》第7期，1935年11月，转引自中华全国总工会中国工人运动史研究室编：《中国工运史料》第27辑，167页。

<sup>50</sup> 米歇尔·福柯、保罗·雷比诺《空间、知识、权力——福柯访谈录》，包亚明主编《后现代性与地理学的政治》上海教育出版社，2001年，6页。

门尽掩的棚户,这组照片的标题为《住屋的三种阶级》<sup>51</sup>。还有文章谈到新村与平民住宅的差异,对于那些新村里的小洋房,除了“资产阶级之外,则惟有望‘村’兴叹!”<sup>52</sup>事实也是如此。据卢海鸣的研究,南京新式住宅区的花园洋房内,居住者多是党政要员,其住宅亦称为公馆,均为私产,如孙科、何应钦、陈立夫、阎锡山、邹鲁、白崇禧、钮永建、邵力子、陈布雷等均有公馆,有的还不止一处,孙科有4处公馆,除一处在中山陵外,其余3处位于第一住宅区。文化名人亦有部分住入高级别墅,如徐悲鸿、傅抱石、杭立武,建筑大师杨廷宝、童寓、高二适、胡小石,以及外国人士赛珍珠、拉贝等<sup>53</sup>。此外,部分商人和高级公务员也购买或租住别墅。有一些房屋则是由政府将土地开放给公务人员领买,领买者自建房屋。语言学家赵元任就从音乐家肖友梅手上分了位于蓝家庄的2亩土地,夫人杨步伟到银行贷款,自行设计,请人建造,蒋梦麟也是这样<sup>54</sup>。总体而言,高官、文化人主要集中于山西路、鼓楼、鸡鸣寺一线的别墅。里弄式住宅一般由商人、高级公务员购买或租住,如田汉曾在南京新街口忠林坊的里弄式住宅住过,一楼一底,房主是监视他的国民党中央宣传部干事王晋笙<sup>55</sup>。著名电影导演应云卫、中国科学社社员王海波也曾在此住过<sup>56</sup>。而公寓式住宅,一般由中下层公务员、自由职业者、教师等购买或租住。

社会分层往往可以通过空间的“中心—边缘”关系来表达。在近代城市化过程中,政治权力层与富裕者多居于城市中心,而底层民众则处于城市边缘,这种分区与一定的社会关系和社会结构相对应。原本住在中山大道两边的居民被迫拆迁至城外或者城市边缘的平民住宅,拆迁是对民众的重新安排,从中心到边缘,体现出平民在城市中被边缘化。这种空间策略制造的社会分层,更为突出地体现在棚户改造上。为了首都新形象,市政府曾多次下令取缔棚户,这“关系国家伟大建设,”另“择定光华门及通济门外两处”建筑棚户住所,供棚户迁移<sup>57</sup>。这种强制居民拆迁至城外,实际上是从空间定位上就造成贫弱阶层的边缘化。

住宅造成的社会分层还体现在对住宅区的法律、道德定位。由于棚户区相对卫生条件恶劣,居住者来自社会底层,政府就将它视为肮脏的地方,也是吸毒、盗匪等犯罪易于滋生的区域,居民不懂规范,不易管理,棚户区成为政府监控、管制的对象。1936年4月,南京市政府特别将四所村棚户管理规则改定为《南京市棚户区管理规则》予以颁布,规则勒令涉嫌吸食毒品、窝娼窝匪、聚众赌博、贩运纸烟等行为的住户迁出棚户区,并要求爱护公用设备及卫生等<sup>58</sup>。当然,政府颁布规则要求居民注意公共卫生,爱护公共设施,本无可厚非,但问题是,这样的规则只出现于棚户区和平民住宅区。即使平民住宅中的居民,在政府眼中也“多数系属贫苦阶级知识低下,管理方面,极感困难,”<sup>59</sup>因此,政府于同年颁布《南京市财

<sup>51</sup> 《住屋的三种阶级(图三幅)》,《民众生活》1930年第11期,23页。

<sup>52</sup> 《新村运动与平民住宅》,《人言周刊》1934年第1-25期合刊(上册),154页。

<sup>53</sup> 卢海鸣、杨新华主编《南京民国建筑》南京大学出版社,2001年,347-421页。

<sup>54</sup> 杨步伟《一个女人的自传》长沙:岳麓书社,1987年,319-325页。

<sup>55</sup> 《附录1:中国舞台协会始末——为纪念田汉同志逝世十五周年而作》,马思猛《攒起历史的碎片》北京:北京图书馆出版社,2007年,271页。

<sup>56</sup> 应大白编著《应云卫》重庆:重庆出版社,2007年,31页;中国科学社编《中国科学社社员分股名录》中国科学社,1933年,106页。

<sup>57</sup> 《中央政治区附近棚户将一律迁移城外》,《中央日报》1934年11月30日第2张第3版。

<sup>58</sup> 《市府公布棚户区管理规则》,《中央日报》1936年4月23日第2张第3版。

<sup>59</sup> 《制定管理平民住宅规则案》,《南京市政府公报》1936年第170期,63页。

政局管理平民住宅规则》，内容与棚户区管理规则基本一致<sup>60</sup>。同期，别墅区、里弄式住宅区则不用管理规则，因为那里是高尚的、干净的、有道德的私人化空间，政府对其不需要实施监控性管理。相反，政府对公营高档住宅是极尽可能地提供各种服务，如公教新村在文化与康乐方面为住户提供各种服务，除有阅书报室、国民学校、星期文化讲座外，还安排星期游览，请美国新闻处放映影片，辟球类运动场等<sup>61</sup>。这些都反映出不同等级的住宅具有不同的社会地位，业主享受不同的待遇与服务。

南京住宅建设已经被纳入国家建设工程之中，应该说，这对于调节社会阶层之间的差距有积极意义，政府对新开发建设的平民住宅，采取廉价或平价出租的方式，如1931年3-7月，武定门平民住宅区内，创设了一所实验民众学校，还有阅报处、问字处、代笔处、小医院等<sup>62</sup>。政府也力图改善棚户区的条件，如修筑道路、疏浚阴沟、修建公厕水井、增设垃圾箱，在棚户密集区设诊疗分所。这些措施一定程度上改善了底层民众的住宅状况。但是，由于贫困人数众多，政府投入不够，底层民众的住宅问题并没有得到根本解决，社会分层明显的状况不可能改变。

一般而言，社会身份、文化品味等社会属性相近的人会选择同类的居住空间，由此，形成居住空间分异。居住空间分异的程度强弱也与政府的城市空间规划政策密切相关，如果居住空间分异明显，强势或弱势群体的聚居则使社会分层在空间维度上更为直观地呈现出来。就世界范围内有关城市居住空间研究的结果，理想的城市居住空间应当是不同社会阶层混居形态，这样有利于社会阶层流动、缓和贫富悬殊带来的居住空间分异，避免因空间分异而产生更多的社会问题<sup>63</sup>。然而，南京国民政府没有缓和居住空间分异，相反，《首都计划》的住宅分区政策反而造成空间分异极化，由此，使社会分层更加明显。

## 结语

住宅是社会身份的象征与表达，它通过居住分区、街道分布、建筑外观，以及生活设施、休闲场所、绿地阳光的配置，进行着不同身份的文化刻写（cultural inscriptions），它所产生的效应，是使得“阶层”这一无影无形概念，透过个体在日常生活中的空间定位、享用空间的尺度，化为几可触摸的具体存在。由此，住宅所造成的社会分层，实际上会直接引导居住者对所属阶层的认同。从这个意义上说，住宅作为一种空间，也是意识形态的载体，它生产着社会关系，也生产着人们对这个社会的感知、认同或反抗意识，因为如果这个本应充满温馨的“诗意空间”（poetic space）被悲苦所替代，住宅也就成为人们承载苦难记忆的装置。

住宅在建构属于个体居所的同时，也在形塑或巩固了城市内部区域、族群、阶层的分层，因为住宅区是分层化居民共同拥有的社会空间与文化空间，更是一个赋予群体以特定价值与意义，维系群体、凝聚群体、给予成员归属感的根本所在。住宅区的生成，蕴涵着各类差异所构成的不均等的权力关系，是权力的地理表达形式。住宅区的定位所反映的是国家、规划者对城市区域发展的设想，同时也反映了优势或弱势群体的生活需求与价值。因此，根本而

<sup>60</sup> 《南京市财政局管理平民住宅规则》，《南京市政府公报》1936年第170期，11-12页。

<sup>61</sup> 徐士俊《南京公教新村服务工作报道》，《社会建设》复刊第6期，1948年，67页。

<sup>62</sup> 《本市历届民众学校概况》，《首都市政公报》1931年第84期，13页。

<sup>63</sup> 参见李志刚、薛德升、魏立华《欧美城市居住混居的理论、实践与启示》，《城市规划》2007年第2期。

言，住宅是社会分层的体现，也是社会资本再生产的场域。民国时期南京城市住宅的发展，让我们看到了国家权力在城市规划与住宅发展中的决定性作用。而且，这其中，达官贵人住宅所处的空间位置、享用的空间尺度都明确地反映出，执政者更多地以自身利益为中心来进行城市规划，忽视或没有重视下层民众的利益。政府的功能在于调节社会分层的有序与合理，使阶层之间的贫富差异维系在一个合理的度内，但是，南京国民政府却并未发挥应有的调节功能。著名社会学家言心哲就批评政府：“年来南京对于各种建设事业，尚在努力进行，如宫殿式机关之建筑，宏大轮渡之供给，或开拓马路以谋汽车阶级的舒适，或新修车站，以谋行人的便利，动辄所费数十万甚或数目百万之巨，可是用之于劳工的居住方面，寥寥无几，站在这些为全市而贡献他们的劳力者的立场而言，揆诸民生主义的原则而论，我总觉得南京市建设的政策，似乎不免有些偏倚。”<sup>64</sup> 南京国民政府通过有失偏颇的空间策略进行城市控制，强化了社会分层，使一座城市一部分成为崇洋的现代文明的代表，而另一部分则成为贫穷和破败的象征。有人形容，这种住宅的社会分层差异，导致“南京的市容，因此就成为五花八门，天堂和地狱并在一块儿了。我们经过那些宽宏的马路，或是要人富商的住宅区，自然都是些高楼大厦，洋房宫殿……除了洋房高楼平房以外的棚户，那就是人间的地狱了吧！”<sup>65</sup> 显然，这样一种住宅政策是极不合理的，它带来的城市空间差异有损首都形象，它不仅没有调和反而强化了社会分层与贫富悬殊，这影响到人们对这一政权的认识，也一定程度上会导向阶层或阶级对立。

总体而言，南京城市住宅的空间分区与居住空间分异折射出了明显的社会分层，反映了政府的空间策略影响并改变着城市空间格局，即住宅空间布局由传统的以自然化分区为主，向以社会分层化为主的空间转型，西式的、现代的洋房成为文明、高雅的住宅典范，并成为主流住宅形态以及首都形象空间的代表。南京城原来繁华的城南在规划为第三住宅区后日益衰落，曾经是世家大族与世商豪富聚集的地区已经不在，转而成为衰落、破败的地区。新兴的豪门大族不再以此为居住地，城市中心向北转移。南京住宅发展与社会分层化过程，折射出现代国家权力对城市空间的建设、控制与改造是极具深度的，它不仅影响到居民生活、城市形象，更影响到社会分层与空间转型，是现代性的重要体现。

\*本文获得“教育部新世纪人才支持计划”、南京大学人文基金项目的资助。

<sup>64</sup> 言心哲《读〈南京棚户调查述略〉以后》，《中央日报》1934年11月9日第3张第2版。

<sup>65</sup> 德培《南京的棚户生活》，《新运导报》1937年第7期，98页。