

□法治报记者 季张颖

走在梧桐树掩映的衡复历史风貌区，各式历史建筑错落于其中，一个不经意间，就会与一幢写满了故事的老建筑撞个满怀……可鲜少有人知道，像武康大楼清水墙上呈现的“雨水纹理”，和蒋宋旧居“爱庐”外墙面上内嵌的鹅卵石，这些都是修旧如旧的历保痕迹。作为上海保护规模最大的地区，衡复历史风貌区总面积7.66平方公里，其中徐汇区域历史建筑数量占建筑总量的67%……这些建筑，成为了生活在这座城市里的人关于“乡情”最好的寄托。

“老建筑、老街区是城市记忆的物质留存，是人民群众的乡愁见证。”11月29日，市委书记李强在调研传统优秀老建筑保护工作时指出，要像对待“老人”一样尊重和善待城市中的老建筑。

老建筑保护背后有哪些故事？房修行业如何在新老断层的现实处境中为历保修缮探索一条传承之路？近日，记者走进衡复历史风貌区，对话老建筑背后的“守护者们”，听他们讲述这些问题的答案。



武康大楼，采用专用工具，进行清水砖墙勾缝

早期试水：

为“蒋宋旧居”寻找鹅卵石

东平路9号，有一栋漂亮的法式花园洋房——爱庐，这栋房子的主人是蒋介石和宋美龄。

1927年12月1日，蒋介石与宋美龄在上海结婚。宋家当时在东平路买下了这座花园洋房，作为宋美龄的陪嫁之物。蒋介石在南京执政后，经常来上海，这里也就成了蒋介石的行宫，题名为“爱庐”。时光变迁，蒋宋故居收归为上海音乐学院附中之后，“爱庐”便成了教学楼。

1997年，这幢住宅被列入上海市第二批近代优秀建筑，并于2003年在上海市不可移动文物普查中被登记入册。“在收归后，爱庐也经历过几次翻修，但毕竟年代久远，虽然建筑外貌依旧，但是细看之下，外墙内嵌的卵石由于风化剥落严重，显得斑驳而又老旧。”

这是上海徐房建筑实业有限公司副总经理、衡复历史风貌区保护建筑修缮班组长顾志峰2006年近距离目睹“爱庐”时的第一感受。也就是在那一年，由市、

跟着『历保痕迹』走进老建筑 保护性修缮的前世今生

蒋宋旧居『鹅卵石』、武康大楼『雨水纹理』……

区两级政府补贴维修资金，对“爱庐”启动了全面的整修，顾志峰所在的团队即主要负责此次修缮工程。

顾志峰告诉记者，当时，为了让外墙面保持原有韵味，工程队在修复中将墙面的原有卵石凿下来进行洗刷，但是凿下来的卵石数量有限，剥落的那些凹坑如何填补？这是摆在工程队面前的一道难题。

“那时的物流还没有现在这么发达，我们在上海采集来的卵石不是大小不匹配，就是形状不合适，再或者就是抛光度不符合。”顾志峰说，最后工程队是在浙江沿海城镇，才找到了长期经海水冲刷和自然风化的这种卵石，让外墙得以保留了原有的沧桑感。

而在内部空间修缮中，还有这样一则小故事。当时，小楼的电源开关已基本被现代开关所代替，但修缮师傅们却在一个房间里看到一个按铃式开关。为了确认此开关是不是最原始的老开关，他们请来了1949年接收管理这栋别墅的工作人员进行回忆，老人证实这就是最原始的开关，还透露此开关的大小正好和宋美龄的手指粗细相当。工程人员后来不仅按照原样修复了开关，而且还恢复了开关的使用功能。

发展阵痛：

新老交替期工艺技法流失

上海对于历史建筑保护的概念是萌芽得比较早的，“爱庐”的成功整修就是上海对历史建筑保护性修缮工作的一次试水。

但从整个房屋修缮行业来说，2000年之前，房修更多的是解决老百姓相对日常的房屋保障性问题，在这之后才逐渐有了对老建筑保护性修缮的整体概念，但与此同时，由于新老交替，房修行业在这个时候也迎来了断层的考验。

“拿爱庐的修缮来说，当时的建筑资料都没有，在修复卧室移门时，由于凹槽里的滑轮是上世纪20年代生产的，为此，我们专门请来了经验丰富的老技工进行修复。”顾志峰说，能够找到老师傅还是幸运的，更多的时候，那些熟悉传统工艺做法的老师傅因为年事已高，很多信息已经记不太清楚了，他们也只能根据零零星星的一些线索不断地去推敲、试验。“尤其在2000年以后，大部分具有成熟技术的老师傅面临退休，而社会高速发展的进程又使得青年一代大多更愿意去从事新建领域的建筑工程。”老建筑的修缮与保护如何传承成为一大问题。

徐房集团衡复物业有限公司工程部经理朱劲丁从事修缮工作四十多年，也同样感慨传统工艺逐渐流失的尴尬处境。“老前辈能在烂污泥的底子上做油漆，这个工艺是很强的，也是很厉害的一道工序，按照我们现在来讲，我们是做不到这一点的，因为有些工艺已经流失了……”朱劲丁说，他曾经也是看到过老前辈做这一工法，但在自己的修缮生涯中却用得很少，“很多基本的老工艺变得越来越少。”

尤其对于那些经过漫长时间洗礼的老建筑，由于一些老的修缮手艺的流失，让这些修缮者们面对修缮工作有时显得有心无力。“老建筑的墙壁多采用特殊油漆与特殊形状的瓦片，现在市面上售卖的一些涂料，一般寿命只有3-5年，但是以前那些老匠人用的涂料却能用上十几年，寿命是十分长的。”朱劲丁表示。

情怀支撑：

武康大楼“再现”雨水纹理

“做老建筑修缮保护工作，是需要一种情怀的。”顾志峰从小生活在上海的里弄里，对身边的老房子有着一种特殊的情怀，建筑科班出身的他后来便选择了老房子修缮这一工种，这种人生的巧合以及与生俱来的上海情怀，让他身上自带一种“守护”上海老房子的责任感与使命感。

于是，在新老交替的现实断层之下，70后的顾志峰从老师傅手中接过了房屋修缮保护的“接力棒”。

“机缘巧合，几年前，在一次工艺培训中，我认识了一位老前辈，当时就有种一见如

故的感觉。”仅仅是这一面之缘，老先生出于爱才，毫不吝惜地就将自己珍藏的建国初期的一些建筑图纸汇总，以及房修行业所需要的传统工具传给了顾志峰。对此，顾志峰视若珍宝，并将从中研习而来的一些老工艺运用到了此后的修复项目中。

2019年，武康大楼迎来近十年来最大规模的一次保护性修缮。这一次修缮，也是上海首次试点历史建筑修缮、旧住房改造和高空坠物整治“三合一”，修缮难度可想而知。

“当时，我们从源头着手，首先找来了鄂达克的设计图纸，就着原稿和现有的房屋架构做比对分析，看差别在哪里，保护性修缮工作应该是什么走向的。”

顾志峰说，在对武康大楼清水墙外立面进行分析时，工程团队发现由于常年风雨冲洗，清水墙上自然形成了一种独特的竖向纹理，“这是一种自然的印记，上面写满了岁月更替的故事，再难也需要保留下来。”

为此，顾志峰带领修缮团队创造性地结合砖粉修缮和由上至下的修补手法，一笔一笔在墙面上描摹雨水的痕迹，由此对墙面不同的风化程度进行了还原和

平色修复，使得武康大楼保留了其老旧的韵味。

在武康大楼建筑主体灰色砖墙的修复中，修缮团队同样结合老的工艺手法，将买来的砖通过物理染色，用近2周的时间浸泡，逐渐让其接近原有的色泽。

传承探索：

一砖一瓦一代接着一代干

让很多老修缮者们欣慰的是，如今，社会的整个大环境对于历史建筑的保护性修缮工作重视程度越来越高，“我在故宫修文物”等文保类纪录片的走红，也让更多的年轻一代自愿加入到这个传统行当中来。

上海徐房建筑实业有限公司的岳嘉勇12年前刚入行，跟着师傅顾志峰第一次参与到2009年武康大楼的修缮中，而今，岳嘉勇也在传帮带之下，带教起了90后的新进学徒。

就在近日，上海首个老建筑修缮技艺工坊“345传习工坊”在徐汇区正式开班。仪式过后，首个技能等级培训手工木工项目正式开班，在此基础上，2022年上半年将开设房屋修缮砌筑工、抹灰工的职业技能等级培训。参与培训的房屋修缮人员都十分珍惜培训机会，课堂上认真听讲，详细记录，有疑问就积极向老师请教。学员们纷纷表示，在培训中学到了很多实用知识，将在以后的实际操作中加以运用，为房屋维修拓宽思路，少走弯路，提高效率。

“对于上海市住宅修缮行业职业技能人才的发展，尤其是上海包括徐汇区有许多保留保护建筑，对于未来如何更好地修缮它们，提供大量的高技能人才，可以说这样的培训班是一个非常好的起点。”上海市住宅修缮工程质量事务中心相关负责人告诉记者。

建筑是可阅读的，街区是适合漫步的，城市始终是有温度的……一幢幢老建筑背后，是一代又一代的匠人，用他们的情怀对话一砖一瓦，为这个城市保留住了它的故事。



武康大楼，水刷石修补完后进行采用“平色”工艺确保整体协调