



建于明朝万历年间的
垫江迎春里古街焕新重生

百年寨墙下 古街又逢春

迎春里的新模样

2

体验焕新

由卖商品到享生活

不同于以往的城市更新项目，迎春里从一开始就被定义为集文化体验、休闲消费于一体的开放式“城市新空间”。

“我们对全县的商业载体进行了摸排，发现垫江现有的商圈基本停留在以‘卖商品’为主的传统消费模式。”迎春里项目负责人胡全说，随着县域商业体向服务消费转型，市民急需一个能同时满足“买商品”和“享生活”的消费新场所。

于是，迎春里打造了一个全新的商业空间——寨墙围合的保合寨，被改造成一座别具古韵的星级酒店；寨墙下方的洼地，占地100多平方米的老红军楼被完整保留下来，近现代风貌的砖墙、雕花成为展陈空间的一部分。

垫江刺绣第四代传承人陈静一眼就看中了迎春里这个项目，将手作体验店落户于此。她告诉记者，垫江刺绣是传统非遗的一种活态传承，选择迎春里，不是简单租下一个店铺，而是想让百年寨墙成为这个非遗品牌的文化注脚。

抱着这样的理念，陈静策划了一系列非遗体验活动，她把刺绣与年轻人喜欢的手办、玩偶结合起来，让游客和市民免费体验。“迎春里商业街非常契合年轻人的爱好，而我们太希望年轻人来了。”陈静直言不讳，她推出的冰箱贴、荷包等好几个新品系列大受欢迎。

垫江巴人酒业董事长李武青也打算将非遗体验店落户在迎春里，“咂酒是垫江特有的一种酿酒和品酒的方式，这些年我们一直致力于咂酒的宣传，而迎春里也是垫江文化的代表，两者结合能催化出更多元化的消费场景”。

截至目前，迎春里招商项目已完成70%，90余家商户签订意向协议，目前有20多家特色小店进驻。

3

烟火回归

叫卖声中忆当年

“终于吃到了，还是小时候的味道！”迎春里古街入口，60多岁的沈万海端着石磨豆花饭大快朵颐。

上世纪80年代，沈万海离开垫江老家到西昌工作，这是30多年后他再次回到老家。

青石板路泛起微光，白墙黛瓦间垂下丝丝藤蔓……走在儿时的街道，沈万海按捺不住心头的欣喜，不停地用手机将古街的“新貌”，隔空传给在西昌的母亲。

而比起古色古香的老街风貌，那熟悉的市井烟火才是沈万海心底最挥之不去的乡愁。

“上世纪80年代，迎春里是垫江县城最繁华的商业区，从老寨墙一路下来，沿途都是各种小摊小贩，叫卖声此起彼伏，那一声声吆喝至今难忘。”沈万海回忆道。

随着老寨墙焕然一新，烟火气也回来了。每到傍晚，小贩们推着车从四面八方聚拢，烧烤、卤肉、汤圆……各色小吃的香气在空气中交织。许多搬离多年的老居民特地赶来，只为重温一口记忆里的味道。

“商业街修好后，我们的生意突然火起来，一天要卖100笼包子，忙都忙不过来。”距离商业街不远的一家特色包子铺，已在当地开了二十多年，店主胡丽华告诉记者，老寨墙更新改造时，政府对周围的居民区也进行了修缮，整个迎春里不仅白天热闹，晚上也有许多市民来打卡。

文化激发出新的经济活力。胡全说，不同于千篇一律的特色商业街，迎春里以老寨墙为文化底色，将商业根植于居民区，“这种既有‘商气’又有‘烟火气’的特点正是我们独有的IP卖点。”

新重庆-重庆日报记者 左黎韵 申晓佳



1

修旧如旧

青砖黛瓦复乡愁

60多岁的陈碧惠住在保合寨的墙根下，退休前她在县文史馆工作，老寨墙的历史她再清楚不过。她告诉记者，寨墙最早建于明朝万历年间，到了清末，当地为抵抗起义军把寨墙加高了一大截，“保合寨”也因此得名。

她记忆里的寨墙一直破破烂烂的。中华人民共和国成立后，保合寨被改建成学校，寨墙更无人打理，周围长满了杂草，不少墙砖脱落缺损。“后来，垫江新城搬迁，来的人更少了，许多垫江年轻人都不知道保合寨的由来。”陈碧惠说。

去年，迎春里项目启动，这片破损的寨墙也迎来新机。陈碧惠一有空就会来项目上瞧瞧，古老的寨墙没有被推倒重建，而是在原来的基础上扩展延伸，恢复古墙的风貌。

有一次，她发现寨墙上有一片小青砖非常特别，看上去古色古香的。她向工地上的工人打听，原来是项目部从江浙一带的砖厂私人定制的一批仿古青砖，目的是让新修的寨墙与老寨墙不违和。

“项目方尊重老寨墙的‘在地性’。”陈碧惠说，今年4月落成的迎春里让她感到惊喜，整个寨墙有300多米，灰砖厚重，沿着山势蜿蜒而上，最高处能眺望老城的全貌。

这里按照《县志》里记载的图像，复原修缮了保合寨、凌云书院、奎星楼等周边老建筑。“建筑上的每一块青砖都似曾相识，整个垫江老城的味道又回来了。”陈碧惠说。

遗存的垫江乡间老寨墙



垫江迎春里全貌



迎春里规划图



垫江乡村的古寨子

记者手记

破解“千街一面” 守住文脉留乡愁

做好历史风貌街区保护与活化利用，既是传承历史文脉的重要举措，也能为城市拓展高品质空间、厚植人文底色。让老街区真正焕发持久活力，关键在于守住根脉、留住底蕴。

历史街区的生命力，来自真实的历史积淀与文化质感。相比一些新建仿古街区，真正的老街区是可触摸、可体验、可共鸣的活态载体。只有守住原生风貌、留存文脉根脉，才能经得起细看、耐得住时间检验。

活化老街区，必须深挖特色、彰显个性，破解“千街一面”的同质化问题。每一处历史街区都记录着一方水土的变迁，藏着当地人的生活记忆与乡愁。立足自身历史、民俗、人文特色讲好故事，走差异化发展路子，才能跳出复制模仿，形成独有的街区气质。

老街区活化不是简单商业化，必须坚持科学规划、保护优先、合理利用。开发运营要严守保护规范，统筹修缮与更新，做到古今交融、韵味相生。垫江依据史料修复古寨古建，建成迎春里特色商业街，让历史底蕴与市井烟火相融共生。