

## 从老街区到新地标

## 微更新让重庆戴家巷迎蝶变

当前,各地城市更新建设加紧推进。在重庆渝中区,有一片独特的区域——戴家巷,这里一半区域是老旧居民区,一半是高差60米的陡崖。因地处渝中区解放碑商圈,紧邻洪崖洞景区,曾经老、破、乱的环境不仅让居民生活质量逐年下降,同时也影响外地游客的观赏体验。2018年,政府启动城市更新项目,用“微创手术”的更新理念,提升片区品质。如今的戴家巷已经旧貌换新颜,实现从老街区到新地标的蝶变。

## 微创焕新

## 背街变通衢 隐患化风景

“临崖临江,别有洞天”,为了更好地发挥依山傍水的城市地形优势,重庆对不少江边岸边的老街区进行了微更新改造,为消费者创造出很多意想不到的消费新空间。

在重庆戴家巷街区,人们可以来一场惬意的“城市漫步”,整个步道上下落差近60米,向下一直延伸到嘉陵江畔。记者在现场看到,这一片步道临崖而建,总长1100米,形成蜿蜒步道和观景平台交错相接的山城吊脚楼群风貌。

整个步道中间还有5处贴心的观景平台。站在这里可以俯瞰长江支流嘉陵江,不远处是重庆中心城区的著名地标——千厮门大桥,而旁边就是远近闻名的洪崖洞。

依山就势打造的这条步道,深受当地居民喜爱。趁着天气晴好,最近几天,社区工作人员都在组织居民在这里开展徒步健身运动。

从滨江路一口气爬到坡顶,高差有60米,吹着凉爽的江风,看着两岸的美景,呼吸着清新的空气,这场健身比赛只要能来参与,不管输赢,就已经大有收获了。

原先这一片区域只有一个出口,但是戴家巷现在成了连接洪崖洞和解放碑两个人流聚集地的重要通道,有效将人流进行了分散和引导,成为嘉陵江岸一道独特风景线。

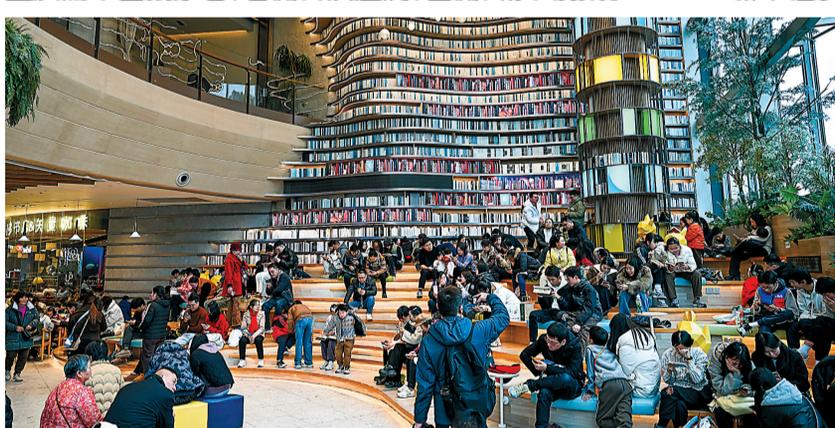
但是在2018年前,这一片民居却是另外的景象。这里曾经崖壁杂草丛生,无上下连接通道,居民出行不便,不仅居住环境差,同时存在滑坡等地灾隐患。

2018年,渝中区全面启动了戴家巷老街区城市更新项目,不仅与洪崖洞风格相呼应,修建崖壁步道,还对居民楼栋环境和形象进行了整治。通过完善公共服务设施、保留老旧建筑、扩宽阶梯巷道、调整产业业态等方式,重新激活了区域价值与活力。



重庆渝中区戴家巷(右侧)、洪崖洞(左侧)城市夜景。

新华社发



重庆一商场内的休息区坐满了前来购物的市民。

新华社发

2021年,戴家巷街区更新改造完成。步道改造连通、设施焕然一新,更明显的变化是商业活力的涌入,空气中飘着咖啡香,文创店里顾客络绎不绝,老街区在网络上开始走红。

2023年,戴家巷老街区更新改造项目获得中国人居环境奖范例奖,入选住房城乡建设部城市更新第一批典型案例。

活力注入  
一个老街区 产值过亿元

“叮——”居民曾代林从电梯中走出,“现在上下楼有电梯,家

门口就有各种商店,方便多了”。

社区人气提起来,招商的作用不容忽视。“有节奏、有选择地引入新业态很重要。比如,我们将街区里侧居民楼定位为文创酒店,崖壁步道临江处以餐酒吧为主,街区出口处侧重文创零售——每一栋都有明确的功能分区,避免同质竞争。”渝中文旅发展集团长翔公司高级招商经理陈林说。

巷口转角处,北步园火锅店迎来客流高峰。“我们加入商家联盟,联盟统一安排营销活动,火锅店获得更好的推广机会。”火锅店

负责人王立所说的商家联盟,由长翔公司与社区联合组建。北步园火锅店作为联盟成员,在外立面风格、外摆空间管理上遵守统一规范,能够参与集市等街区活动,实现从单打独斗到抱团发展的转变。

随着戴家巷成为网红打卡地,矛盾也逐渐显现。

“楼下说话声、碰杯声吵得我们睡不着,窗户一打开,全是火锅油烟,衣服都没法晾。”居民一开始对火锅店投诉很多。

一场“院坝协商会”很快开起来,居民代表、商户代表、运营公司围坐一圈。最终,商家同意加装隔油池、优化烟道走向、控制营业时间。还有餐饮店主动提出,为楼上居民代缴全年物业费:“我们出几万块钱,生意能做得踏实,街坊们也舒心。”

“北步园火锅店是2020年入驻的,现在新商家入驻都要经过审核。”陈林说,公司总结经验教训,“尽管重油烟餐饮业态深受游客欢迎,但社区与公司尊重本地住户意愿,严格控制数量,做到‘只出不进’,也避免同质竞争严重。”

“我们重点培育‘小而美’的新业态,着眼于剧场、手作等体验型消费。希望游客停留并感受,也减少对居民生活的影响。”陈林说。如今戴家巷街区年产值超亿元,创造近400个就业岗位。

老旧社区改造提升、商业空间更新改造,戴家巷的转变是重庆城市更新的缩影。为解决老城区功能不全、设施陈旧等问题,5年来,重庆实施城市更新项目223个,23项城市更新经验做法获全国推广。重庆市住房和城乡建设委员会相关负责人说:“将通过城市更新盘活闲置资源、吸引产业集聚,打造更多创新创业创意载体、多元活力空间,推动产业升级、区域发展、价值重塑。”

傍晚时分,曾代林坐在长椅上望着熙熙攘攘的游客,远处传来游客的谈笑声。“巷子还是那条巷子,”她轻抿一口茶,“但生活越来越巴适了。”

综合央视、《人民日报》报道