

精心的修缮之后，修旧如新的中山老街一改往日破败的容颜，展露出风华正茂。然而，在老街的新商家们看来，那些有着巴洛克式立面、彩色玻璃、阿拉伯式立柱的美丽骑楼，却无法为他们带来能够留下消费的游客。在当年的那些美丽建筑被一一拂去历史烟尘之后，当深藏于这里的动人故事被一一倾诉出来之后，在这条老街上生活和工作的人们期待着繁华商街能够在这里重现。



骑楼老街炭画世家。

海口骑楼老街：

# 昔日繁华商街盼业态生长

文\海南日报记者 符王润

5月14日上午8时许，位于博爱北路的老街早已经苏醒。老居民在吃过早餐后开启各自新的一天，商户们也拉开店铺的卷闸门，一股市井的热闹劲儿在阳光下蒸腾。

而在博爱北路的一侧，中山老街却显得颇为寂寥。

经过透过那些有着历史沉淀的老字号，那些彩色的窗户，那些精美的雕花，人们得以一窥当年繁盛至极的商业街景，追忆淑女绅士的似水流年。

然而，在老街的新商家们看来，那些有着巴洛克式立面、彩色玻璃、阿拉伯式立柱的美丽骑楼，却无法为他们带来能够留下消费的游客。

穿越过历史的繁华喧嚣，在当年的那些美丽建筑被一一拂去历史的烟尘之后，当深藏于这里的动人故事被一一倾诉出来之后，在这条老街上生活和工作的人们期待着繁华商街能够在这里重现。

## 追求修旧如旧 留存历史真实

行走于已经完成修缮2年的中山骑楼老街，细心的人也许会察觉，时间开始在那骑楼的墙壁上留下印记——雨水在它流过的地方印下了细长的痕迹，像是谁在作画时不小心沾染下的淡墨；青苔在雕花的凹槽中成群地冒了出来，在那墙面上晕出斑驳。

“这些骑楼的立面我们采用的全部是纸筋灰、草筋灰等这样的生物材料。用钢筋水泥建造的房屋，是无法印上这样的痕迹的。”站在街边，海口市骑楼办常务副主任赵爱华顶着夏日的阳光眯起眼望向那透露出时间流逝感的墙面。作为当初对骑楼老街进行修缮团队的负责人，这样的画面让她感到欣喜，“我们追求的就是修旧如旧，随着时间的推移，老街就会更加有味道，更加接近当初的面貌。”

对骑楼老街建筑的修复工作，施工方海旅集团尽力做到遵循历史，尽力还原骑楼老街的本来面貌。为了符合历史，早在2010年的修缮工程开始前，施工方就对骑楼老街的故事、老字号、老物品等进行了大量的收集工作。在对老街文化的挖掘过程中，那些深藏于破旧骑楼之中的故事和历史让赵爱华和她的团队感到兴奋而震撼，“骑楼是活着的历史，我们在修缮



拂去历史的烟尘，在骑楼老街上生活的人们，期待着修缮后的繁华商街能够在这里重现。陈元才 摄

过程中宁愿慢一些，也不能将其破坏掉。”

那几年中，在将老街的文化和历史挖掘并收集，通过图像、影像、文字、展览等形式存留并传播出去的同时，对老街建筑文化的恢复工作也在专家、专业施工人员的努力下进行着。施工方不但对骑楼原有的基础、梁、柱进行彻底加固，对楼内的木质楼板，以及陶瓷地砖都予以完好保留。那些曾经的老字号也在能工巧匠的手下一点点地从后来人抹上去的石灰中剥离出来，带着曾经辉煌的记忆重新出现在这条老街之上。

对于骑楼老街的修复工作，同济大学建筑成规学院教授、中国历史文化名城保护专家委员会委员阮仪三寄予了极高的评价，他表示，海口骑楼老街的修复工作留存了历史的真实，尊重了历史。

在新业态纷纷进入骑楼老街后，海口市骑楼办在老街举办了各类文化活动和展览，在传播老街文化和进行对外文化交流的同时，也希望为老街带来更多关注度和人气。

## 骑楼老街业主的呼声

设立标志性老街牌坊  
引进专业公司，  
对老街区商业规划引导  
让老街充满本土“市井”味

然而，在老街的新商家们看来，那些有着巴洛克式立面、彩色

玻璃、阿拉伯式立柱的美丽骑楼，却无法为他们带来能够留下消费的游客。“中山老街曾经是非常繁华热闹的地方，现在人气却明显不足了。”张小林是中山骑楼老街的一名商家，由于客源不足，让他感受到了很大的经营压力。

“已经有一批商家撑不下去关门走人了。”在中山路骑楼老街经营着一家船木店的王雄先也承受着同样的压力。“骑楼老街的建筑文化的保护和老街故事的挖掘已经成功了。但是老街的商贸文化还是挖掘和推动得不够。”在张小林看来，骑楼建筑的修复，最终还是为这里的商业服务的。无论是作为民国时期有着海口最重要



骑楼老街文创店哆咪吧。



修缮后的骑楼老街吸引众多游客参观游览。陈元才 摄

商业地位的“CBD”，还是作为近几十年喧嚣热闹的五金、灯具一条街，商贸文化始终是骑楼老街最核心的文化，“如果商业不够繁荣，那么这些骑楼老街就只能成为供人参观的博物馆了。”

在商家们看来，推动商贸文化，首先得为老街创造良好的商贸环境。“基础设施要搞好，比如显眼的标识、足够数量的停车位等等。”令王雄先感到遗憾的是，在老街区，几乎找不到一处显眼的老街标识，“由于骑楼老街并不在大马路边上，很多游客甚至本地市民都不知道这里有一条骑楼老街。再加上之前一直没有足够的停车位，旅游大巴进不来，市民开车过来也没处停。”王雄先一直希望的是，能够在老街区沿线的显著位置设立骑楼老街标志，并在一个具有代表性的位置设立类似于澳门大三巴的标志性牌坊，以此对游人进行引导。

除了基础设施的完善，在张小林看来，对于整条街区的商业规划也显得十分必要。“我认为管理机构可以引进一些专业的公司，对整个老街区进行商业规划，对进驻的商家进行引导。”

作为马来西亚华侨，在水巷口经营一家马来西亚餐厅的林明炳认为，无论是马来西亚、台湾还是国内一些城市的老街，其成功的商业环境都离不开饮食文化，“民以食为天，老街最好能够出现很多东南亚风味和海南本土风味的餐馆，以及特色的咖啡馆，用美食吸引客人。同时有一些特色的工艺品商店，有好吃好玩好看的，才能真正让游客留下来。”在林明

炳看来，只有将本地居民也吸引过来，让老街充满本土的“市井”风味，才能让这里的商贸文化真正丰盈起来。

中山路的老街上，独具特色的咖啡店中坐满了在此品咖啡闲聊的人们。在几家装饰别有韵味的东南亚餐厅内，人们品尝着来自南洋的美食。打着海南特色小吃招牌的小店里，人们体验着海南地道的风味。在特色的工艺品店内，人们挑选着钟意的工艺品……在张小林的心中，总在暗暗描绘着这样一幅中山老街繁荣的画面。

在多少年前，当长堤路还是一个繁华的码头，多少人们在这里告别亲友扬帆远航。“国家打造‘一带一路’的战略，也让骑楼老街迎来新的发展契机。结合21世纪海上丝绸之路，老街还大有文章可做。”张小林期待着，自己心中的那幅画面能够早日实现。

## 专家观点

以骑楼为核心景观  
推动业态繁荣

历史文化名街首先是历史和文化

对于骑楼商贸文化的推动，海口经济学院旅游研究所所长刘荆洪提出了自己的见解。“骑楼的店铺经营内容最好也要与当年一致，例如当年骑楼有个照相馆，那么，里面的照相设备最好用老式照相机，推行黑白照片，让中外游客来照特色照片。当年的店员穿的是民国服装，现在也要给予恢复。一旦骑楼成为核心景观，那么游客会日渐增多。”他认为，当游客增多后，便会带动骑楼老街周边街道的发展，推动这一带旅游与商业的繁荣。

阮仪三在接受记者采访时也表示，由于业态的调整涉及到产权、居民利益、业态效益和其他深层的原因，海口骑楼老街要完成业态调整还有很长的路要走。

阮仪三认为，如果在老街上，皮鞋店、服装店、旅游用品店的纷纷开张，这些并不能代表文化。他表示，历史文化名街首先就是历史和文化，政府应该优先考虑让那些有文化品味和内涵的文化艺术机构、画廊、古玩、小书店等进入，文化和业态调整工作应逐步吸引相关的人员和机构，保留传统，恢复传统。周