

第二十期亚太遗产保护论坛

开辟新蓝海—文化遗产再利用的多方合作

时间：2016年6月24日 18:30

地点：上海同济大学文远楼三楼亚太遗产中心

周俭 - 亚太遗产（上海）中心主任

● 古镇保护发展中的多方合作

我们亚太遗产中心一直致力于亚太地区的世界遗产和文化遗产的保护。我们关注的文化遗产是一些活态的文化遗产，比如古镇、古村落、古城市、历史城区、历史街区。

一般的古镇、古村落保护下来都是因为经济不发达，没有被现代化的市场经济或者是被快速城镇化给冲击，得以较完整的保存。这就意味着保存下来比较完整的这些古村落、古镇、历史街区，它是处于一种衰败的状态，经济社会的发展没有影响到它，所以它留存了下来。

就带来了一个值得我们反思的问题，怎么把这样的古镇做活，怎么把社会和经济能够做活，而不是让它再走下坡路，让它慢慢往上走。现在这些古镇虽然保护下来，但是原来住的好好的人都搬走了，古镇也变成一个景区。其实大家都是出于好心，大家都是在探讨怎么能够把物质文化遗产保存下来，因为它已经衰败没有发展动力了，所以就强力注入了一些概念，投入一些资本，投入一些项目，但是社会上专家说这种模式商业化、绅士化的气息太重了。

我们能不能有另一条发展道路可走？既能够实现我们所谓的物质遗产保护，延续社会文化生活，同时还能往上发展，能够跟上我们大城市现代化的城区，现代化新农村的步伐。甚至因为我有文化遗产，可以比一般的城镇更有优势。我们搞规划研究，搞建设物质遗产保护的这批人，如果我们失去了具体的落地运营商，或者说是一个运作和管理古镇的一些人，我们可能永远只能停留在刚开始。所以探索一个既能保护文化遗产又能合理再利用促进发展的两全齐美的路线是当下的一个重要的议题。要实现这一目标，需要靠社会多方力量来合作。

其实在近五年左右的时间当中，社会上涌现出许多的创意人才和一些小资本

精致化的推广新式生活方式和消费观念的项目。我们觉得这样一种业态、这样一类人群注入到我们古镇、古村落、历史文化环境当中是最合适的，而这些是十年前根本找不到的。

我们今天来的主体不是搞规划建筑和搞物质遗产保护，更多的是那些愿意或希望在这个历史环境里，在老房子里面，在古镇里面来运营，把自己的项目能够在里面落地的一些合作伙伴，包括有个人、企业、公司、社会组织。希望通过今天这个活动，创造一个各种社会力量沟通的渠道、一个多方合作的平台，所以我就想今天搞这样一个论坛，就是这样一个目的。

● 震泽古镇案例分享

我还想介绍一个案例，这也是我们这次举办这个活动最最重要的启迪。最近我们在做一个关于震泽古镇的项目。震泽的情况特别特殊，从来没有做过大面积的整治工程，是原态的一个古镇。在原态的古镇里面发现在很多政府手里闲置的空间资产，很多房子虽然整修好了，但是里面都是空的，所以这不是一个活态的古镇。如果我们能够把这样一些空置的空间资源和房屋资源用好了，就会吸引人进来，看到的古镇每一处房子和建筑都在很合理地使用，是我们的目标。希望大家到这个古镇里面看一看，自己的项目在里面如果能够落地的话，看中了这块地，看中了这个项目可以嫁接跟政府协商，我想怎么做，大概做到什么程度，你能够给我多少条件。给我二十年租期，多少年的租金，三年五年怎么递增，这些都可以跟他们沟通。

讲这个事情就是给大家一个概念，以震泽古镇为例，它要复兴有很多工作需要做，但是把闲置的空间资产用活是最最重要的。如果用不活肯定这个古镇也不行，那么怎么去用？我们怎么能够植入一些有特色的、精致的、小型的，多样化的设施，这些设施既可以为旅游服务，可以为本地居民服务，可以供外来到这里临时居住的经商的也好，学者也好来消费或使用，大概一个思路就是这样。

● 古镇的可持续发展

我们要想想，你进去古镇或乡村做的事情其实是我们外来人对于原生的村落和古镇的干预，这种干预进去之后会对当地的老百姓也好、居民也好，带来一些什么？

负面影响肯定有，但是我们是不是能够为他带来一些正面的东西？这个我觉得是最重要的。大家都自己玩得很开心，但老百姓有没有带来什么任何变化，这种情况下可能你就活不下去，三年五年肯定就不行了，你就没有生存的土壤，就没办法融入到社会和经济体生态体里面去，所以肯定有问题。

第二，我们讲到民宿，我也在外面看到很多民宿和客栈，民宿我自己理解和客栈还是不同的，我讲的民宿我理解的民宿就是住在老百姓家里才是民宿，主人给你烧饭和打扫卫生，主体是他，天天可以看到他，他跟你聊天，你问他你们家里的事，你问他你们村里的事，你问他对村里政策的看法，这个就叫民宿，这是一种取之不尽的。你到每家讲的都不一样，他今天给你讲这个，明年他给你讲另外的事情，都讲遍了，而且他对于村里面所有的情况都非常熟悉，所以我就觉得这个民宿跟客栈不一样。把外来的和当地的力相结合，这样事情才能做得长久。

我们现在做的很多工作都是城市里面的，不是这个村里面的人，镇里面的人带入了一些理念，带入了一些资金做了一些项目在里面运营，也从城市里面导入了一些人群到里面去暂时地生活居住、观光、旅游，同时我们也希望能够把乡村的一些文化，带有文化价值的东西输入到城市。

我觉得再回到我们自己本质，先看看我们自己能做什么，会带来一些什么样的结果。我们对这个古镇、古村来讲都是外人，我们对于古镇发展主要做的是把人、物、房子、资金注入到这个地区，现在大家都做的是这个，做度假、做旅游就输入。

还有一个双向流动，我们能不能也把人和物和资金系于过来？我们人出去到了城市去，我的产品我的文化也输入到城市去，现在慢慢走到了第二步，我觉得这个过程如果光是单向的，很多地方搞旅游就是单向的，虽然古镇发展经济不错，GDP 也不错，很热闹，如果一过来以后你就会带来很多负面影响。如果我们从第一步把它吸引进来，再把我们古镇、古村的东西输入到城市和其他地方去，就慢慢往良性走，如果我们还能够做到第三步就更好，如果我们在这个过程中慢慢慢慢沉淀下来一些思想和文化，那我觉得这个就是最理想的状态。

现在的背景整个经济下行，有转型的压力，不管是主动还是被动，或者是因为情怀加入到我们这个队伍。移动互联网发展非常快，包括整个技术。互联网上半程已经结束，要通过创意化连接，创意化连接要靠文化，特别是历史文化，历史文化的发展迎来了一个非常大的发展。我们刚才谈了很多的民宿，民宿是一个很小的点，是一个试点，它的爆发预示着更多浪潮会来。

我们刚刚谈到一个社群，下一步的趋势是社区连接，现在是散点连接，就是抱团。如果我们能很好地利用社群经济，跟古镇、顾村进行接合进行跨界创新，那就能创造一个新的商业模式，比如把我们古镇顾村结合起来，把我们创意文化力量结合进去，把民宿做成一个点相互服务，那就会完全不一样。今天我们文化大城比一个单独的民宿更有生命力，这个就要靠社群的力量，所以我预计未来会有非常大的发展，而且我们中心希望做一个非常好的平台，整合各方的资源把这个来跟地方进行对接，这个也是我们论坛的一个使命。

郭艳刚 - 颂鼎集团懂事

我来自颂鼎集团投资，我们主要做一些产业园和孵化器项目。基于整合当中古镇其实非常多，浦东现在也在做特色民居的试点和改造，要挖掘本地的历史资源，包括我们推动了很多工艺项目，之前周老师也会看到，我们会用更多“互联网+”流程再造，及众筹、众包、众智，可以把很多社会资源通过更多方式盘活进来。我们最早做的服务贸易当中叫 KPO 支持流程再包，更多从整体的战略、品牌构建，最后落实到一杯茶、一杯水的体验上，我觉得这是一个整体的服务设计和构建方式。未来希望有更多的社会资源，包括用户体验，用户的梳理，从我们的角度是可以配合做的。未来也希望多方合作，能有机会构建一个更多元化的智库。

张弘 - 318 文化大院创始人

我做民宿，并且我把我的产品定名为“318 文化大院”，现在我们的产品被称之为“传统村落的文化客厅”，为什么这样说呢？叫做全域旅游是新型城镇化的推手，规划公司永远是新型城镇化的推手。.

凌新建 - 朝翔网&栖墅养生度假养生连锁 CEO

我叫凌新建，现在我在做一个朝翔网和栖墅别墅连锁体系。我讲讲文化遗产再利用与民宿客栈发展相结合的问题。做客栈民宿，有两个东西是不能够忽略的，一个是它的生活状态的再造，还有一个是文化体验的打造。因为只有这两点它才叫客栈，才叫民宿，不然它就是酒店。我们行业内人的感受，我一直比较提倡在空心村改造中，有原住民可以留在这个地方。这些原住民是真正的当地文化理解者、保护者、传承者。有他们在的民宿才能被称为真正意义上的民宿。

一些论坛上面都在讲标准住宿、非标准住宿的区别，就在于我们民宿客栈有两种再造。第一，生活方式的再造。第二，文化传承的重新表达。我真的觉得对于黎里、震泽、沙溪而言，如果能够从文化保护层面我们赋予它的新的东西，有能够让它再生的机会，有一个核心。可能针对我们今天周主任提出来的话题，文化遗产再利用的多方合作，从多方合作的角度而言，文化遗产的任何一个再利用一定与运营整个的模型和体系密切相关，运营可以让文化遗产最终能够焕发出一个新的生命力，或者它能够延续多久？这个文化最终释放到什么样的境界密切相关。