

# CBD的建筑应该追求个性而不是高度



潘石屹著  
江苏文艺出版社友情推荐

潘石屹从自己的现实经验说起,如何获得人际关系、如何保持工作激情、如何通过磋商达成合作、如何办好企业,处处充满真知灼见。他也反思自己的成功以及成功之后的迷茫,寻找一条从物质到精神的解放之路。

## [上期回放]

潘石屹提出了一个引起争议的话题——做慈善事业、福利事业,这些事情不应该是一个企业的责任。他的理由是,作为一个企业,它的任务就是追求价值的最大化、利润的最大化,同时要遵守行业的标准。企业和企业家的社会责任是不同的。潘石屹盘点第一代企业家,以他们为典范,认为企业家应该从金钱的欲望中超脱出来。

## 教你共赢

上个世纪90年代中期,我带着好奇的目光去了欧洲、美洲、澳洲和亚洲等地方,看到了巴黎的拉德芳斯、日本的新宿、新加坡的莱佛士坊、美国的华尔街和中国香港的中环。高楼林立的大厦令人向往,我被告知说:这就是CBD。

北京什么时候才能有这样的建筑?什么时候北京现代化的面孔CBD才能形成?我们在建设北京的CBD中能做什么?带着对这些问题的思考,我们形成了建设现代城最初的想法。在北京CBD规划的区域,我们把北京二锅头酒厂建设成了今天的现代城。这几年的建设让我们的生活充实而又紧张。这几年来北京CBD的建设,与我们的理想、工作和公司的业绩紧紧地联系在一起。五年来我们一直在思考,我们建的房子如何吸收科技进步的成果?我们建的房子如何去适应市场?我感到一个新经济的时代到来了!

我们造就建筑,建筑也造就我们;我们造就网络,网络也造就我们。在传统经济中,尤其是资本主义经济发展到了一定程度,商业社会发展到了极致,建筑就成为财富的象征。建筑越高大喻示着钱越多,与女人比钻石大小、男人比汽车大小是同样的心理。在技术允许的条件下,财富的竞争逐渐导致了建筑的竞高。美国的洛克菲勒中心一度成为美日两国资本家争抢的制高点,引无数英雄竞折腰。当年谁拥有了洛克菲勒中心,谁就拥有了荣耀和梦想。网络新经济中,人们将改变这种比高、

比大、比荣耀的心理文化,取而代之的是网络精神的创新、个性、平等和共享。有个性的城市才是美丽的城市,有个性的建筑才是美好的建筑。

纽约有个SOHO区,多年前曾是工厂和仓库,现在变成了最有个性、最前卫、年轻人最喜欢住的地方。目前在美国加州,空间大、自由度高的旧仓库“LOFT”成为最抢手的物业,甚至在世界范围内,可自由发挥、随意改造的仓库都成了最酷的建筑形式。

有一次,美国最大的女性网站Oxygen.com(氧气.com)的CEO与我们一起吃饭,他们非常自豪地介绍说,他们公司的办公室以前是Nabisco饼干厂,空间高达35英尺,可以想象他们在这种空间里工作是多么的自然和舒畅。我们在纽约和旧金山参观了许多.com公司,他们的办公地点大多在当年的工厂里。

越来越多的大牌录音师和歌星也竞相以个性装点自己的工作室。加拿大流行歌星布赖恩·亚当斯(Bryan Adams)将一处废弃的工业建筑改造为自己的“仓库工作室”。外人很难猜想到,这个破旧砖墙的内部是个世界一流的录音工作室。日本著名音乐制作人小室哲哉在夏威夷的工作室是由一个餐馆改建成的。

网络时代是没有权威和潮流的时代,最显著的特征就是不再有统一的模式,不再有明显的界限,无论工作还是生活,都追求绝对自由和随心所欲的选择。新经济中创新成为必不可少的精

神。传统经济中许多重复性工作很快就被电脑所替代,如在传统经济中最有创造性的工作设计,在新经济中基本上被电脑设计(CAD)所代替。所以,在新经济中任何一个人和组织如果被传统经济的条条框框所限,没有创新意识,很快就会被淘汰。

网络技术使得现代住宅中居住空间和办公空间像丝带一样交织在一起,而且随着这两者的日益融合,建筑类型之间的界限也日趋模糊和淡化。

在美国的硅谷,有的网络公司把办公室做成一个餐厅的式样,四周的墙都是白板,有了灵感可随即写在墙上。北京一家名叫“纽约音乐厨房”的餐厅,同时也可以当做歌厅、舞厅、电影院,咀嚼美味的同时也在享受着音乐、舞蹈和大屏幕,你本人也可以随时即兴演出。商店也不再是传统的你买我卖。一部分购物需要通过在线购买在网上实现了,当我们家中的冰箱和衣柜都装满了时,购物的娱乐性就上升为第一需要了。国外的商家为了吸引顾客,不断有新花样推出,英国的牛津街SU214、纽约的Sony、芝加哥的Nike Town等商店现在不光购物,还有“风景”可观,已成为游客必去的地方。在英国,为了方便购物者,许多加油站已成为居住在附近的顾客存放物品的地方;在瑞典,一种新的尝试更加有趣:开发商在郊区建房子,会在每家门口放置一个大冰箱,你尽可以在商店里肆意采购,享受了花钱的快乐,又不必有携带的烦恼,大可轻装离去,商店

自会安排物流公司送货上门。

城市的本来面目就是网络结构,但在信息传播受到制约的传统经济体制下,只能将其商业功能的一部分抽调出来聚集在一起,由此形成了一个中心城市人口最稠密、最繁华的中心商业区,简称CBD(center business district)。

传统CBD由于地价高的原因,建筑形象多为高层高密度。随着财富竞争的日趋激烈,攀比建筑的“高”和“大”成为时尚。尽人皆知香港汇丰银行与中国银行“争高”的故事,中国上海的金茂大厦更是不甘落后,后来居上,俯瞰世界。这种时尚也造成了传统CBD内建筑形象呆板冰冷、缺少绿地、缺少开敞空间、缺少人情味。在世界各地CBD的建设过程之中,成功的CBD促进了当地经济的发展,这里交流方便,商业机会增多,吸引了大量的商家。同时,房子空置率不高,租金水平也不低,如新加坡的CBD以及美国加州一些城市的CBD。但也有些失败的例子,不但没有促进城市经济的发展,反而拖了经济的后腿,商家不愿意进去,房子空置率高,租金水平低。如巴黎的拉德芳斯和上海浦东的陆家嘴。拉德芳斯是政府为了建CBD而规划出来的,目的是要把巴黎城里的人引出来,而城里的人就是不愿意出来,几年过去了还是冷冷清清;上海在浦东建设了陆家嘴,想把浦西的人引过江去,但人们就是不愿过江,写字楼的空置率依然很高。CBD好与差区别在什么

地方?一个好的CBD应该是一个24小时的区域,黑夜与白天一样散发着光芒,功能齐全,有吃、住、有办公、有娱乐。一个差的CBD是早8点到下午6点的区域,功能单一,只是单纯的写字楼。房屋空间、道路、停车场利用率忽高忽低不均衡,当然不会有人气。

那么在新经济下,CBD还有没有存在的必要?CBD的存在是不是与网络精神相悖?让我们看一看电话的普及。上世纪70年代初,当电信革命迅速发展时,一些城市学家预言:城市的中心将很快解体。但到了上世纪80年代、90年代,预言的结果并没有出现,人与人之间面对面的交往并没有因为电话的普及而减少,反而增加了。虽然网络的建设过程之中,成功的CBD促进了当地经济的发展,这里交流方便,商业机会增多,吸引了大量的商家。同时,房子空置率不高,租金水平也不低,如新加坡的CBD以及美国加州一些城市的CBD。但也有些失败的例子,不但没有促进城市经济的发展,反而拖了经济的后腿,商家不愿意进去,房子空置率高,租金水平低。如巴黎的拉德芳斯和上海浦东的陆家嘴。拉德芳斯是政府为了建CBD而规划出来的,目的是要把巴黎城里的人引出来,而城里的人就是不愿意出来,几年过去了还是冷冷清清;上海在浦东建设了陆家嘴,想把浦西的人引过江去,但人们就是不愿过江,写字楼的空置率依然很高。CBD好与差区别在什么

随着物业品种边界的模糊化和全球休闲化,新CBD内的物业将会是品种多样化的,一定是办公、居住、娱乐和休闲并驾齐驱的。只要我们以市场为导向,就不会犯错误、走弯路,因为在市场的需求中包含了人们的惯性。

# 泉泉留了一封电子遗书给律师



没没女著  
文汇出版社友情推荐

作为一名典型的“没女”,我目前正处于“三没”状况:没钱、没房、没车,并且,我刚刚辞职,又没了工作。辞职当天,我赫然发现男友泉泉背着我在和别的女孩子接吻。我伤心欲绝,想与泉泉分手。也就是在这个时候,一个比泉泉更英俊、更富有的帅哥闯入了我的生活……

## [上期回放]

我和军断了联系。珊妮介绍她的律师同学帮泉泉打官司,已经着手准备材料。有一天,泉泉突然离奇失踪。我和家人找不到关于他的任何信息,直到小纯打来电话。然后,我们在一处破旧的厂房找到了泉泉,他浑身冰凉,气息微弱。送到医院不久,泉泉就死了。

## 都市情感

“军……”大叫一声,我从噩梦中惊醒。汗水浸湿了长发,我依然喘息不已。“春啊,醒过来了!”妈推门进来,声音里透着惊喜。我才发现自己躺在床上的床上,意识渐渐恢复。我突然不记得,自己做了什么梦。

“这是什么?”我如梦呓般,却发现床头多了一个MP3。妈妈说是军从泉泉的尸体上找到的,送我回来时就留在了这里。哥今天去派出所做目击笔录。妈妈叹着气,说军打了好几个电话过来问我醒了没有。如果昨天没有军和哥哥在身边,我真不知道怎样面对,就连现在,我还惊悚在泉泉那冰凉的体温中,心头发凉。军让我觉得我还活着,还能证明自己有勇气。

我突然想到那MP3,下意识地拿过来,这是一个全新的小型物件,我找到耳塞,连接上,按下“play”键,一首《当你孤单你会想起谁》幽幽地响了起来。歌曲放完了,我已经泪流满面,耳朵里却发出了一声尖锐的物件摩擦声,非常刺耳。我看了一眼屏幕,上面显示的,居然是录音。难道这是泉泉被绑架后留下的录音?声音越来越嘈杂,似乎是在车上有女人说话的情景,渐渐地,一个女人的声音叫器起来:“你们带他来这干吗?”又是一阵车子停住的声音,几个人开始骂脏话。脚步声,谈笑声,女人和男人的争吵声,时断时续,模糊不清。我把音量调到最大声,还是不能听到最好的效果。

突然一阵安静。泉泉的声音响起来了,我的心一惊。“黎小明,你以为你骗我的钱买非法×票,把我推下楼,这些罪行逃得过法律的制裁吗?”一个男人夸张地笑了起来,跟着是几声应和的大笑声。男人的声音和脚步声一起发出:“张泉,死到临头,你还敢嘴硬?就你那点钱,还不够我们兄弟几个塞牙缝,你还有脸跑来找我们要?”泉泉似乎是咬牙切齿:“无耻!你会遭报应的!”

“啪!”一个响亮的巴掌声,我听得心惊肉跳。“别打他!”女人的声音叫起来。“哼!哼!听到没!这骚货对你可真是痴情一片啊!滚开!”男人显然愤怒了,突然大吼一声,“弟兄们,给我往死里打!”一阵呼应声后,拳打脚踢的声音传来,女人的哭声、男人的嘲笑声不绝于耳。

我捂住脸,眼泪夺眶而出。在持续了五六分钟的暴行后,泉泉的喘息声响起,那响声由急促变得越来越缓慢,接着是女人的声音哭起来:“泉泉!泉泉!你醒醒!别吓我啊!泉泉!”又是一阵猛烈的拳打脚踢,女人似乎被拉开,在边上发出撕心裂肺的乞求:“别打了,求求你们别打了……饶了他吧!”

此后,再也没有听见泉泉的任何声音。我的耳朵冰冷,我的心犹如被拉到了当时的现场,剧烈地痉挛着,抽搐着。心好空!一些希望、一些美好被泉泉的离去掏得干干净净。我怔怔地盯着房门,正

要推门进去,有人在外面敲门。是军。脸色疲惫,眼神充满担忧。一夜之间,军和我感同身受。我有所疼惜,却只是无声地带着他进客厅坐下,想要微笑,却笑不出来。

“军已经关起来了,正在审问。”军告诉我,黎小明他们的罪很容易就定了,只是整个犯罪过程还不明朗。我叹气,其实,泉泉的罪,何尝不是他自己交友不慎?我原原本本、一字不漏地将黎小明和泉泉之间的过节讲给军听。

军一声不吭地听着,他的冷静令我也安定下来,最后,我缓缓地总结说:“现在,你知道泉泉为什么会在我家了吧,我不知道小纯和你说了什么……帮助泉泉,我不后悔。”军的浓眉紧皱,似乎还在犹豫着什么,良久,军扳过我的肩膀,“我知道你对泉泉的感情,人死不能复生,你要快点走出这些阴影,它只代表了社会的一个侧面,我们不能让它主宰我们过多的生活。”

我的眼角微湿,轻轻依靠在他怀里。这个男人,此刻让我觉得好安定。他那些深沉睿智的话语,犹如一股绵绵的力量注入我因意外而过于脆弱的心。“我们重新开始吧!”军终于说出来了,声音居然在发抖。

突然想到那叠照片,一阵痛在心底掠过。我的声音开始冷漠:“我现在没有心情开玩笑,我给你看样东西。”进房去拿了MP3,出来的时候哥哥回来了。同来的还有嫂子,我简单向她介绍了军。“你朋友啊,不错,好好

把握啊!”我帮嫂子把买来的东西一起拿到厨房,嫂子话中带话地凑到我耳边说。我淡淡一笑,不作答。心里那个结没打开,终究不是滋味。

军和哥在客厅听了MP3,两个人的脸都黑沉下来。“明天我就把这证据交到派出所,这样案子就万无一失了。”军点点头,眼睛则担心地望向我。这时候军的手机响了,是昨晚谈了一半的香港客户。军马上就得起,我送军到门口,他拉着我的手,恋恋不舍地说:“好好休息,我给你打电话!”我乖乖地点头:“你也早点谈完回去休息。”军动情地搂过我,抚摸着额上的伤,低头印下一个细吻。

目送军进了电梯,我愣是站在原地半天没动。这像是一个迷局,却是随着泉泉的离开才慢慢显露。我突然不懂了。很多事情超出我的意料之外。就像命运都掌控好的一般,适当的时候,该出现的人都出现了。而吴猛和这件事到底有没有关系?为什么黎小明那么惧怕他?他和这桩诈骗案有关吗?既然牵扯到吴猛,会和军有关联吗?

军为什么现在才来找我?在这近二十多天的日子里,难道只是因为和泉泉那场架才隐藏对我的爱意吗?回到房间,相机里还存着我和泉泉的照片。一个个影像翻出来,泉泉的笑脸竟都充满了决裂。把照片存到电脑加了密,也把泉泉的微笑锁进了记忆。生命如此脆

弱!泉泉,你一路走好。

深夜,迟迟未能入睡。也许是军迟迟未到的电话,我开始焦躁地胡乱猜疑。军在干吗?和谁在一起?又进人怪圈了,不爱就痛,爱了则烦。

手机终于响了,却是温暖的。我接起来,想着刚好把泉泉的事告诉他。我说出泉泉的死讯后,电话那端一片死寂。良久,温暖似乎点燃了香烟。我幽幽地闭眼,“谢谢你,可能暂时不会再麻烦你了!”

“你听我说,”温暖正色道,“明天你来趟深圳,或者我去广州。”“嗯?什么事?”我很奇怪,温暖没有问泉泉是怎么走的。“是这样,我刚看到邮箱,泉泉给我写了封信,是封遗书。”遗书?我从床上坐起来:“泉泉给你的?”“对,还是我过来吧!我明天下午开车过来。”温暖简单地作了决定。我答应了,挂了电话,有点迷惑。泉泉给温暖寄了遗书?电子遗书有效吗?泉泉有什么话要交代的吗?

手机短信来了。是军的。“老婆,在和谁聊呢?”显然是刚才发的。我回拨过去,无人接听。估计已经睡了。

军对我,是真的。我很害怕再失去他,不仅因为泉泉的突然离开,更是对爱的强烈需要。就算背叛,又怎样!当我面对泉泉陷入困境,还不是一样伸出援手。如果青春愿求军帮忙,军有拒绝的理由吗?只要军以后对我好,我愿意包容他过去的一切!爱,就是一种信仰。我相信,我和军能走到一起。