

好的作品应该尊重历史、传承文化

——专访华侨城上海公司营销总监张雍

地产评论员 冯燕

“通过对文化的传承,对历史的尊重,使城市再次焕发生命力和活力,华侨城苏河湾是在进行一场世界级的城市复兴。”

——张雍

对于上海,如果你只知黄浦江,不识苏州河,那你便并不真正了解这座城市。如果说黄浦江是以入江的雄厚之姿成为上海的骨骼,那么苏州河则是这座城市的血肉。而苏州河东段,与黄浦江交汇处的苏河湾更是见证了这座城市最初的繁荣与历史变迁。

苏河湾蜿蜒、静默地流过,承载着这座城市最初的记忆,深藏着这座城市所有的故事。苏河湾之于上海人,是一份浓得化不开的情结,是一种关于血脉的绵延,是深埋在心底的精神家园。

沉寂多年之后,当这片精神家园被重新打开,当苏河湾再一次崛起,所有的前世今生都注定它必将惊艳世人。作为这一历史巨制的重新创作者,华侨城苏河湾的首演也毋庸置疑地引发全城关注。

对于华侨城苏河湾这一承担如此重任的超常规地产作品,华侨城上海公司营销总监张雍的说法一如苏河湾般深厚而隽永——好的作品应该尊重历史、传承文化,华侨城苏河湾是在进行一场世界级的城市复兴。



华侨城苏河湾规划展示中心正式对外开放。

从地铁八号线曲阜路站出站,左转弯步行不过几十米,苏州河便在眼前展开。河左岸即是华侨城苏河湾。北苏州路912号,时尚、艺术的气息在保留旧时厂房结构的形式中,低调地塑造着一种语境——这里有故事,也有未来。在这个有故事的地方,张雍侃侃而谈。

恢复属于上海的城市记忆

“华侨城一直有着一份上海情结。”张雍认真地表示。这份情结就是 在上海中心区拥有自己的作品,为了这个目标,华侨城一直在寻找机会。

2010年,这个机会终于来临。在2010年的小年夜,经过激烈竞争,华侨城拿下苏河湾的第一块地;之后的7月,又一苏河湾地块被华侨城收入囊中。

对于与苏河湾的牵手,张雍感性地称,华侨城与苏河湾“冥冥中自有缘分”,“从浦江华侨城到西康路989,再到苏河湾,华侨城一步一步地向上海市中心靠近,很难单纯用商业的理由去解说。”

也许在某种意义上,兼具历史底蕴和国际化大都市氛围的上海,才是央企华侨城能真正释放自身价值之地。在2010年2月拿到地之后,华侨城对于苏河湾的整体规划即已启动。

对于这片上海市中心最后一块未开发的黄金之地,华侨城经过了深刻的探究和慎重的思考,而形象逐渐开始清晰的苏河湾,其价值也远远高出华侨城“拍地之时的认识。”

曾几何时,上海总商会在苏河湾诞生,沿苏州河畔,数十家民族商业银行货栈、银号鳞次栉比……正如张雍所言,苏河湾见证了上海160年的历

史,更为重要的是,“与外滩不同,苏河湾见证了中华民族的崛起,见证了民族工商业的崛起,是民族金融萌芽之地。”

对于这样一条母亲河,华侨城在规划中大胆假设,小心求证。用尊重历史、传承文化的态度来成就一个担负着更深责任和更大历史的作品。

“所有伟大的城市都要尊重城市本身,上海要成为世界一流的国际大都市,不是靠高楼”,“让城市街道保持原有的尺度,这个尺度就是城市的肌理。没有了这些,城市就没有了记忆,而没有记忆的家,是没有生命力的。只有找回回忆,空间才具有生命力,城市才拥有长久的可持续的发展。”找回上海的记忆,在张雍的表述中,华侨城苏河湾已经超越一般的地产产品,其对于上海的意义也令人心动。

为此,华侨城苏河湾利用企业力量做了公益性美术馆、地标游艇码头……“将适合现代商业的内部结构,与百年留存的建筑质感相结合。”通过对于老建筑的保护,苏河湾恢复着往日城市的记忆。

如同原“怡和打包厂”改造成的规划展示中心,保留、还原了的百年建筑肌理,厚重的历史感、配合以时尚的设计,一种极致的文化气息,令人即使身处现代化的环境中,依然可以感受到遭遇历史的那份悸动。

开启一场世界级的城市复兴

据说有一种说法,如果将上海地图上下左右各折一次,最中心的位置就在苏河湾。

作为与外滩同根同源的市中心核

心区域,作为“纯粹的上海城市中心”的苏河湾,即使曾经沉寂,也终将是城市发展无可置疑的脊梁。

正如张雍所言,“苏河湾最重要的价值就是其历史渊源和文化底蕴,作为老城区的中心城区价值是最高的,不会随着城市的变迁而改变。”

在上海城市发展的重要节点,苏河湾的重要性令其再次成为焦点。在“十二五”规划中,该区域被列为上海“十二五”期间沿江沿河开发的重要区域,成为上海市首批九大现代服务集聚区之一。

在上海市政府公布的规划中,苏河湾整体3.19平方公里区域,将成为市中心全新的高端商务商业区和以金融服务业为主的高档现代服务业集聚区。而华侨城苏河湾作为苏州河与黄浦江交融的“黄金地段”,不仅会成为上海的新地标,更会演绎一场城市的复兴。“通过对文化的传承,对历史的尊重,使城市中心再次焕发生命力和活力,华侨城苏河湾是在做一场世界级的城市复兴。”张雍坚定地表示。

在他看来,“苏河湾对中心城区、对城市未来走向都有着决定性的作用,很难想象城市会抛弃自己的根。”

“城市复兴”一词来源于英国伦敦,如同当年的泰晤士河南岸所经历的繁荣、黯淡以及复兴,苏河湾以其人文和历史优势,终将成为新时代城市发展的焦点。在传承和发展中,有关上海的一场世界级的城市复兴也正呼之欲出。

实现回归自我的城市寻梦

曾经有人说,苏河湾是上海人骨子里的血液,是梦里的记忆,如果失去了苏河湾,失去的也许就是一条回家的路。而华侨城苏河湾开启的正是这样一条回家的路,是对苏河湾有着深厚情结的人们的一次圆梦。

为了不破坏这样的梦境,张雍告诉笔者,“华侨城苏河湾完整地保留了原有的建筑,即使保护要比新建多投入更多的成本。”

据了解,华侨城苏河湾的规划由世界顶级设计团队Foster+Partners担纲整体规划和设计,以“一个中心、两条轴线”的规划理念,以中央绿地(3街坊)为中心,打造两条景观轴——人文景观轴线和滨水景观轴线,并连通东西两区,构成居住与娱乐相结合、商业与人文相匹配、艺术与时尚相呼应的未来的全球时尚中心。

而在构建商业动线时,保证了街道一如上世纪30年代上海的尺度,“这样才能让上海人找回原来的感觉,找回城市的肌理。”

另外,随着华侨城苏河湾规划展示中心正式对外开放,苏河湾项目首推产品——行政公馆的销售进入倒计时。作为超越市中心已有项目价值,集商务、办公、居住于一体的国际化产品,行政公馆不仅提供了上海城市中心全新的空间样本,也使拥有苏河湾、收藏苏河湾成为可能。

张雍就信心满满地表示,“行政公馆不仅满足了现代人对于商务和办公的需求,还可以24小时享受到完全不同的生活方式,并随时感受现代美学和历史的沉淀。这对于对上海中心区有情结、想回到母亲河畔、想收藏市中心有价值物业的人群而言,是一次圆梦的机会。”

复地·御西郊倾注文化理念《西郊传奇》启幕



从4月开机,到8月启幕,大型纪录片《西郊传奇》在经历了前后近一年的筹划、准备与执行后,终于诞生。这次《西郊传奇》的制作完成及公映,是对一年来文化追寻的一次总结,但一定不是复地·御西郊文化主角之路的终点,甚至只是一次启程。

《西郊传奇》选择在外滩迎来自己的盛事,看重的也就是这两个地点之于上海的紧密关联。外滩是上海的客

厅,西郊更像是上海的后花园;外滩是开放的,西郊是私密的;外滩是金融的战场,西郊是家族的归宿。他们就像上海的两极,阴阳刚柔之间,文化足迹应运而生。

如果说投资拍摄《西郊传奇》是复地集团的文化使命,那慈善公益则是其社会责任的表达。启幕仪式当天,复地·御西郊以所有成交业主的名义向“免费午餐计划”中的江西抚州临川皇溪小学学生捐赠一年免费午餐,而这个计划也将在御西郊此后的销售活动中持续存在。对于御西郊来说,每一个孩子的成长都是值得关注的问题,“免费午餐”公益计划正是从企业公益理念出发,帮助贫困地区孩子。(程威菁)

上海买房呼叫中心:400-635-8880转260

东方御水湾推低总价别墅

东方御水湾自3月28日开盘以来,凭借内外环间靠近中环的区位优势,成为市场的焦点。项目距离轨交11号线(在建)御桥路站仅1公里,4站直达规划中的国际旅游度假区迪斯尼乐园,可以说价值潜力不可低估。

据悉,东方御水湾一期首推的小高层房源目前销售已达90%。现二期5+1层电

梯复式正式推出,136平方米三房,赠送面积达50多平方米。此外项目还推出30席经济型别墅,经过全石材打造,优惠后总价在560万至660万元,使用面积达300余平方米,附赠双车位。

业内人士分析,目前新开盘的项目80%位于外环线,像东方御水湾这样地处中环总价又控制在合理区间内的项目实属少见。(程威菁)

拙政别墅受邀顶尖物业展

9月1日至2日,拙政别墅受亚洲富豪俱乐部(Millionaireasia)邀请,作为大中华区唯一参展方,参加其在香港君悦酒店举办的2012全球八大顶尖物业投资展览与研讨会。世界八大顶尖物业共同参展。位于苏州古城区拙政园旁的拙政别

墅是一个集投资、收藏、传承于一身的中国文化大成之作。营销总监涂海静表示:拙政别墅注重于在传统园林中诠释现代生活,每一栋别墅都是一处会所。目标买家主要是喜爱中式园林建筑艺术,以及在中国寻找最具投资潜力的物业投资人士。(皋静枝)

—— 欢迎加入 ——

 **地铁房产置业俱乐部**

周末看房楼盘

嘉兴麟湖新城——恒大绿洲

(嘉兴知名精装修房,双水岸风景)

总价46万起(19号202室)买精装两房,首付15万起买精装三房,限时息分期付款。85-160平米二至四房,1500元/平米装修标准。上海医保互通,当地可结算报销。

看房热线:0573-82636666,021-51088086

崇明岛——绿岛江湾城

(世界级生态岛,坐拥“价格洼地”,升值空间凸显)

位于中北部核心区域,精装公寓总价35万起(B1号楼102-109室),58-120平米一至三房,享1500元/平米精装,再送开心农场。轨交19号线规划已公示。周三、六市区有免费班车往返崇明岛。

看房热线:021-55661222、59676666

昆山千灯——裕花园

(一咸首付、不限购、可贷款,准地铁房)

建韬集团香港上市公司打造,紧邻新镇政府及中央公园,高层公寓90-130平米,6900元/平米起(10号109室),1万抵2万、2万抵四万等优惠,小区班车接驳11号线花桥站。

看房热线:021-51088016