

我们都听说过成功的整容手术,有时候手术的结果会让人感到眼前一亮。我也喜欢给大楼做整容,有时候它的效果比大张旗鼓地盖一座新楼效果更好。但是,对旧楼进行整修的复杂程度往往比盖新楼更甚,这也是为什么一些开发商根本不愿意去花这个心思,而宁可把旧楼给拆了重新再盖一栋楼。我就有过这样几个成功的案例,这几座大楼都值得进行整修,而且修葺一新后它们也重新焕发了荣光。不过,你首先要记住,你可能会面对未曾想见的诸多困难。

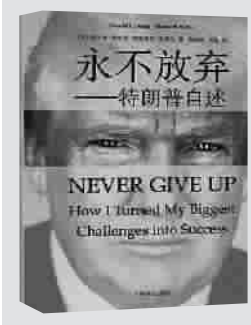
特朗普国际饭店大厦位于纽约中央公园西部,这里视野开阔,整个公园一览无余。它曾被《旅行和休闲》杂志和《纽约邮报》评为最佳饭店。但是,也许很多人并不知道,这座饭店之前叫做海湾西方大楼,它是通用电气公司的办公大楼,杰克·韦尔奇、约翰·迈尔斯、戴尔·弗雷等几任公司掌门人都曾在这里办公。这座大楼确实显得有些鹤立鸡群,因为它是中央公园西部为数不多的几栋高楼之一。这座高楼盖成于上个世纪60年代,因为当时相关的城建法规还没有出台,否则在这片区域是不允许盖这种高楼的。

这座高楼吸引了很多人的眼光,不仅仅是因为它的高度,而且因为建筑过程中遗留的一些问题,使得里面的住户感觉很紧张。如果有风刮来,甚至在风速仅为15英里的风中,大楼顶部都会有很明显的晃动感。这栋大楼虽然有抗震性,但是抗震性能并不好,遇到大风天电梯都会停止,里面的住户会感觉犹如在海上晕船一般。有时候风如果特别大,高楼窗户的玻璃都会往下掉。这些闹剧都让这栋大楼远近闻名。

这栋建筑存在一些问题,而且是很大的问题。而且整栋楼的外观

你所花的每一分努力都会有价值

——特朗普国际饭店大厦整修的幕后故事



刚获提名的2016年美国共和党候选人唐纳德·特朗普是世界闻名的商界精英、亿万富豪、畅销书作家及媒体人。他写出了7本畅销书:《让你赚大钱》《跟亿万富翁学徒》《如何致富》《交易的艺术》等,销量已达数百万册。这本《永不放弃》是他的又一本作品,在书中,他向读者讲述了他遇到的挑战、经历的低谷和斗争,以及他是如何将所有这些挫折转化为成功的。本版内容选自该书中的一个故事。

设计也不成功,因为它采用了玻璃和便宜的铝材外立面,里面还填充了很多石棉。当然,如果看好的一面,大楼的建筑设计非常经典,而且它的尖楼顶设计也非常出众。正是因为这些重要的原因,所以我觉得这座大楼值得买下来进行重新整修。

当我听说这座大楼要出售时,我就给戴尔·弗雷打电话约他见面。当时我得知全美国已经有多家大房地产商闻风而动给他打电话了,我知道自己遇上了劲敌。我安排了会面,向他们解释说,如果整栋大楼完全拆毁,这栋52层的出色建筑就只能夷为平地,替代它的只能是一栋19层的矮楼。仅仅出于这一原因,就值得我们为它付出努力,看看能否为挽救这栋大楼做出一些努力。不过,要让自己的努力有所斩获的话,就需要事先进行很多调研,我也马上动手准备。

我提议将原来的钢筋结构进行加固,而大楼高耸的屋顶也适合

住宅区的设计风格,这适宜于改建成一处高档的公寓区,而住宅区在市场上比商用大楼要更抢手。通用电气公司似乎对我的建议很感兴趣,我对自己提议能得到正面评价而感到高兴。当时,我唯一担忧的就是公司刚刚面临财务危机,所以通用电气在跟我们合作时或许会有些顾虑。

然而,事态接下来的发展让我感到有些措手不及。戴尔·弗雷打电话和我说,尽管他很喜欢我的点子,但是公司还是打算采取公开招标的方式来出售大楼。公司会邀请全美国最大的一些房地产商来竞标,也希望我能参与其中。通用电气的这一决定让我感到惊愕不已,因为我已经花了大把的时间来阐述我的想法,也和他们当面沟通过了。现在,我却又得再起炉灶,和竞争对手站在同一条起跑线上赛跑。

为此,我当时情绪有些失落,因为我需要和别人为了一个项目同台竞技,而我觉得自己根本没必要和

他们比试一番。我禁不住想,通用电气公司当时表示对我的建议很感兴趣而且印象很深,这种表态莫非只是随口说说而已?我该如何去问?对于这个项目我肯定是感兴趣的,而且我已经为之投入了大量的心血,最终我决定放下架子,参与公开投标。我向来喜欢挑战,而公开投标让挑战变得更有难度了,因此我精心准备了一份细致的演讲稿。我说过要全身心投入到自己的事业,这就是很好的一个例子。

等待的日子让人受尽煎熬,但是最终通用电气还是打电话来说我们中标了。能被这家行业巨头挑中并开发这样一处项目是可喜可贺的消息,特朗普国际饭店大厦就要成为现实了,这使得我们为之投入的每一滴心血都变得更有意义。通用电气的戴尔·弗雷和约翰·迈尔斯同我们一道实现了这一夙愿,他们都是杰出的领导。

1995年,我们开始拆除海湾西方大楼,只保留它的钢筋结构。我邀

请了美国建筑大师菲利普·约翰逊同科斯塔斯·康迪里斯联合公司一同来设计,从而确保大楼设计的完美水准。菲利普·约翰逊曾设计著名的林肯中心国家剧院,离这座大楼步行只有几个街区的距离。这是非常重要的一栋大楼,我也希望它能够尽善尽美。我们大家最后看到的这座大楼也正是完美的结晶。

特朗普国际饭店目前已经成为纽约市首屈一指的酒店,饭店开设的让·乔治餐厅也是全球公认最棒的西餐厅之一。大楼里的酒店式公寓没过多久就销售一空了,这栋大楼不论是销售或出租任何单元都会有人排起长龙般的队伍。这也是把酒店和公寓捆绑在一起运作的第一次尝试,这种模式现在已经赢得了很多人的欢迎。但是,对于我而言,这其实并算不上什么创新,只是用常规思维来想出合理的经营模式而已。现在世界各地都有人在模仿我的这种创意,而且都大获成功。从中我们得到一个启示,不妨多花点时间把问题想透彻。

诚然,原来的大楼存在着严重的问题,而且烦琐的项目审批程序让人皱眉,但这些都是挑战的一部分,它们也给我提供了更大的机遇。有时候,我们需要定睛仔细看看才能发现这些机遇。不过,请相信我,你所花的每一分努力都会有价值的。

摘自《永不放弃——特朗普自述》【美】唐纳德·特朗普 梅瑞迪丝·麦基沃 著 蒋旭峰 刘佳 译 上海译文出版社 2016年5月出版

细说孙中山家族

沈飞德

3. 牵挂妹妹一家

对此孙中山并不反对,但出于对妹妹将来能拥有富足、平安生活的期盼,不忘在信中对妹夫直言自己的想法,他说:“前日我与弟言,回唐须找些生意来做,庶不至坐食山崩。近来日本货物颇可做,在近处则如石岐(沈按:石岐为香山县县城)、澳门、香港等处,远则如广州湾、广西梧州等处皆可。我在日本有一个朋友,系代人购买口口货物者,今寄上信代(袋)一个,弟可照此地步到日本横滨时,上岸去寻此人,同他商量,问他何等货合唐山销路,想火柴、毛巾、笠衫(沈按:粤语称棉纱针织套头内衣为笠衫)、织布、漆器、磁器等日本货到香港、澳门、广州湾等处口可以觅利也,此三埠系外国人地方,皆无入口税,做生意甚为方便也,初可择定一地从小而做可也。”

孙中山的这封信写于旧金山,落款为“兄孙德明字”,未署时间,林华煊先生推断该信写于1903年到1904年之间。笔者查阅《孙中山年谱长编》(陈锡祺主编),可知孙中山在1903年10月5日从日本抵达檀香山,投身于与保皇派的斗争,为扩大与保皇派斗争的成果,又于次年3月31日离开檀香山赴美国旧金山(一说3月27日离檀,3月31日抵达旧金山)。从信中可知,孙中山写信时正准备离开旧金山到“东方各埠游行”,并为了便于入境,防止保皇党从中阻挠,于3月9日领取了檀香山出生证。船抵旧金山后,因保皇党使诡计陷害,孙中山被美国移民局拘禁。幸得洪门黄三德等奔走疏通,始于28日获准入境。孙中山入境后马上展开对保皇势力的斗争,譬如举行演说、推销军需物资、改组《大同日报》等。6月9日,孙中山在黄三德的陪同下前往美国各地继续进行演说活动。因此较确切地说,该信写于1904年5月底或6月初孙中山动身赴美东部前夕。但也有专家依据《孙中山年谱长编》的考订,确定孙中山此信1911年8月29日写于旧金山。

但不知何故,林喜智约于1910年才回



国,与离别的妻女团聚。当时他的女儿林耀梅已婚并有了一子。据他的孙女林莲芳回忆,她爷爷到美国谋生20年后才有机会回国看到大女儿。爷爷的儿子(指林镜)出生时比他的大女儿小20岁。

林喜智觉得自己能致富还乡,妻女平安,过起悠闲安逸的生活,全赖菩萨的保佑。他在国外期间,妻子孙秋绮经常到村里的赤企庙祷告、许愿,所以他回国后虔诚地向赤企庙送了一面刺绣大旗。由于他不愿在出生地田间村长住,回到老家西江里村建造了一栋三间的房屋,并购置田产,举家迁居西江里村。他回乡后一直通过孙昌与孙中山保持着联系。四海漂泊的孙中山也牵挂妹妹秋绮一家。1911年8月1日,孙中山在写给侄子孙昌的信中说:“你回于林喜智当写明你之地址,庶可容易寄到。”

1911年3月4日,孙秋绮又生子林帝镜(后改名林镜)。不幸的是,第二年4月18日,孙秋绮患病去世,年仅42岁,相差一个月,未能见到当了国民政府临时大总统的哥哥孙中山衣锦还乡。

孙中山创建中华民国,倡导“天下为公”,曾力劝大哥孙眉不要从政,传为美谈。但还有一件事不大为人提及,就是1912年5月孙中山回乡时,拒绝了妹夫林喜智想在香山县谋一官半职的请求。由于林喜智回国后没有听从孙中山“回唐须找些生意来做”的叮嘱,终致坐吃山空,生活日趋艰难。20世纪30年代,中山县政府为照顾孙中山的亲属,每月发给他30元生活费。1938年,林喜智在老家病逝,享年72岁。

孙秋绮去世后,林喜智为襁褓中的儿子娶了也是翠亨村的陆氏为继母,并生女林叶兰、林燕群、林美琪,子林晏。因母亲早逝,林镜童年时就在翠亨村读书,住在外婆家(今孙中山故居),由姨妈孙妙茜照顾,并与孙妙茜的长孙杨连合等一起玩耍,学校放假时才回家。林镜后来赴上海求学,一度在上海青年会工作,不久回中山县教育局任职。他擅长绘画,所画孙中山与宋庆龄的像非常逼真。1998年,他的儿女把在家中正厅悬挂了七十多年的两幅他所画的孙中山与宋庆龄画像捐赠给翠亨村孙中山故居纪念馆。

5. 失恋后

英姿走了,参军去了。嘉毅每天百无聊赖,无心做一切事情,感到空虚,只是数着天数等待英姿的来信。他无人可以说说衷肠,只能偶尔独自去他们俩以前常去的红花饮食店吃点心,和汪姐聊聊英姿的事情,聊解对英姿的思念。汪姐总是能够静静地听他诉说他们的故事,他们对将来的憧憬,对将来的担心。在这一段特殊时期,汪姐的饮食店成了他寻求安慰、寻求寄托的最好地方。

嘉毅等待了两个月,还不见英姿有信来,便开始思考自己如何先给英姿写信。他想英姿的父亲肯定知道女儿的联系地址,便鼓起勇气来到英姿的家,向她父亲说明了来意。她父亲并没有把他拒之门外,相反很有礼貌地告诉他:“家里也没有收到女儿的信,不能通信可能是部队里的规定吧。”尔后,她父亲要嘉毅等一下,说有东西要给他,过了一会儿,拿出一个大信封,说道,“这是英姿让我转交给你的。”

回家后,嘉毅打开信封,里面装的竟然是自己在英姿参军前几天给英姿画的那幅画像。他根本不相信这幅画像是由英姿要他转交的,而是他用来告诉自己:我家的女儿不能和你谈恋爱。他明白了自己两个月来为什么收不到英姿来信的原因了,这一切的一切,都源于他们不同意英姿和自己恋爱。

在学校里,嘉毅已经根本无法集中思想听课了,脑子空空的,同学们和他说话,他毫无兴趣。有些多事的同学在他背后议论他失恋了,他只能假装没听见。他感到自己似乎已经超越周围的同龄人,已经品尝到成人的不幸和痛苦。

当嘉毅判定英姿父亲在阻挠他们的恋爱之后,为了寻找心灵的安慰和寄托,他来汪姐的饮食店的次数明显增加,也对她说了很多。随着对汪姐的信赖不断加深,他向她述说的内容从失恋的痛苦扩大至对自己家庭的苦恼,其中不愿向人提起的自己父亲被隔离审查及自杀的事情,也向她和盘托出,同时还提及了在父亲自杀这一件不光彩的事情上,由于担心同学们另眼相看被歧视,自己始终谨慎地远离同学们,不敢参加太多的集体活动,因此除了英

姿没有知心朋友。现在,英姿离开了,他似乎感到自己是这个世界的弃儿,无人理睬。这些痛苦的感受,即使在自己母亲面前,他也不会提一个字,然而奇怪的是,在汪姐面前他却毫无顾忌、坦诚到无话不说的地步,敞开了一个少年关闭很久的受伤的稚嫩心灵。

汪姐想到他这样幼小的心灵承受着如此残酷的现实,替他伤心,替他心酸。汪姐在倾听他述说的过程中,想到自己的不幸经历,从小父亲抛家出走,跟着母亲长大,吃了不少苦。正是这种共同的感受,使她更容易理解他的痛苦和不幸。汪姐在此后和他的交往过程中,对他更加温柔,更加体贴,也使得他们的关系更加密切。

有一天晚上,嘉毅等到饮食店打烊的时候,又来到了店里,对汪姐说:“我不想上学了,也不想见到任何人,到你这里来跟你学做馄饨、包小笼包吧,怎么样?”后面又加了一句,“晚上睡在你店堂里,白天和你一起干活。”

她感受到面前的男孩,已经颓废到难以自拔的地步,她可怜他,同情他,爱怜他,觉得要拯救他,除了给她女性的温柔之外,别无他法。她似乎感到有一种责任在驱使她,叫她付出爱,付出温柔。

那年冬天,全国恢复高考。嘉毅面临着高中编班入学的考试,周围的同学们都在用功地准备,汪姐当然也了解这些情况。她看着嘉毅还是隔三岔五往自己的店里跑,不思未来,还是那样沉迷于以往的痛苦和当前的迷恋之中,仿佛沉迷于毒品,不能自拔,她内心深处有一种难以言表的隐痛。她意识到:为了这个男孩的将来,该和他说分手的时候到了。

在柔和的灯光下,她用手指插入他乌黑浓密的头发里,语气温和而坚定:“我喜欢你,但像今天我们这样,是最后一次了,以后你不要再来了,我不会再留你了。”他一脸疑惑,问道:“为什么?是你不要我了吗?”她平静回答道:“不是。在我这里对你一点好处也没有。你要有自己的生活,应当上大学,找女朋友,谈恋爱。”

他从她的语气和神情感到,这是她的肺腑之言,眼泪不由浸湿了眼眶。

七九届高中生

宋 坚 雷

