

۳۰ سال در چین: دیدگاه یک معمار و سازنده

چکیده

شرکت‌های پورتمن یکی از اولین شرکت‌های خارجی هستند که روابط کاری در چین ایجاد کردند و تا به امروز به دلیل طراحی و ساخت با کیفیت ساختمان‌ها نه تنها در چین که در تمام دنیا شناخته شده هستند. در این مقاله ما دیدگاه منحصر به فرد مدیرعامل این شرکت‌ها را در مورد کار به عنوان معمار و سازنده در پروژه‌هایی مانند Shanghai Center (بلندترین برج شانگهای و اولین پروژه چندمنظوره در چین در زمان تکمیل در سال ۱۹۹۰) و Beijing Yintai خواهیم شنید.

پورتمن در چین – یک سفر پویا که بعد از سه دهه، تازه در حال شروع شدن است.

نخست‌وزیر سابق ژو رونجی یک‌بار گفت «علیرغم اینکه چین و ایالات متحده رقیب هستند، اما چین و ایالات متحده در تجارت با هم شریک هستند» (شکل ۱). این جمله در مورد شرکت‌های پورتمن صادق است.

چین دومین خانه من است. شرکت ما، جان پورتمند و همکاران و شرکت طراحی معماری در آتلانتا پایه‌گذاری شده است و دفتر دوم آن در شانگهای است. شرکت ساخت ما، Portman Holding، علاوه بر هنگ‌کنگ دفتری هم در شانگهای دارد.

در ژانویه ۱۹۷۹، تنها یک هفته بعد از عادی شدن روابط بین چین و ایالات متحده، من این امتیاز را داشتم که به شانگهای، پکن و هانگ‌ژو سفر کنم تا فرصت‌های شغلی احتمالی را بررسی کنم. تجربه کردن شانگهای در سال ۱۹۷۹ (شکل ۲ را ببینید) مانند سفر به گذشته بود. راه‌های باریک که درختان آن را احاطه کرده بودند و تقریباً بدون هیچ ماشینی و فقط تعداد زیادی دوچرخه. در مقایسه با شهرهای پر از اتومبیل آمریکا تقریباً شهر ساکتی بود. روشنایی کهربایی ملایم به خیابان‌ها جلوه‌ای جادویی بخشیده بود. تجربه‌ای شبیه به زندگی در دهه ۱۹۴۰ بود. انگار هیچ چیز در این سال‌ها تغییر نکرده بود. مردم همه لباس‌های آبی و خاکستری پوشیده بودند، هیچ رنگ دیگری نبود، انگار در یک فیلم سیاه و سفید زندگی می‌کردند. به عنوان کسی که شاهد زندگی در شانگهای در ابتدای مدرنیته شدن و باز شدن ایده‌های جدید از دنیای بیرون بوده است، می‌دانم که این شهر چه راه طولانی را برای رسیدن به چیزی که امروز هست، در مدتی نسبتاً کوتاه پیموده است.



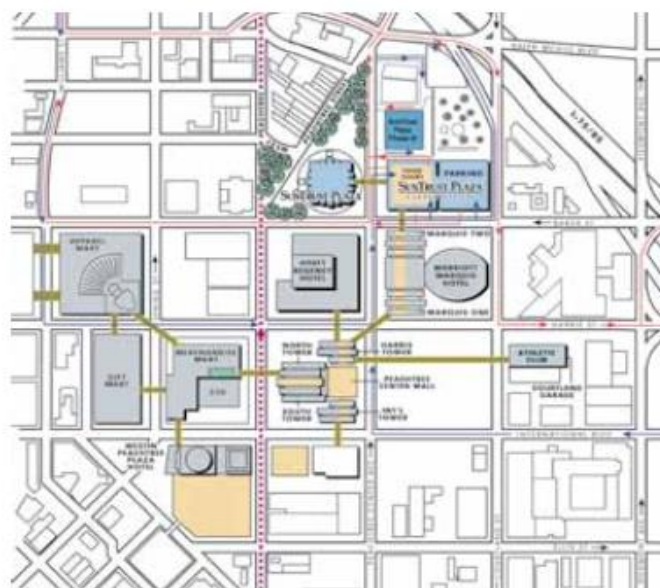
شکل ۱. جک پورتمن و ژو رانجی – شهردار بعدی شانگهای – Circa سال ۱۹۹۰.

چند ماه بعد از اولین سفر به چین، سفر Deng Xia Ping رهبر معنوی چین در سال ۱۹۷۹ سفری به ایالات متحده داشت که شامل اقامت در Peachtree Plaza، بخشی از Peachtree Center در مرکز شهر آتلانتا هم می‌شد. توسط شرکت‌های پورتمن طراحی و ساخته شده بود و شامل دفتر، هتل، واحد تجاری و تفریحی و تجهیزات سالن نمایش فروش عمده در چند بلوک بود که در مرکز شهر آتلانتا واقع شده بود (شکل ۳ را ببینید). مجتمع که پنجاهمین سالگرد خود را در سال ۲۰۱۱ جشن گرفت به عنوان یک نمونه اولیه از توسعه ساختمان‌های چند منظوره شناخته می‌شود.

رهبر Deng به شدت تحت تأثیر آتلانتا قرار گرفته بود و این احساس دوطرفه بود. او ضیافت ناهاری را گرفت و در آنجا در مورد رشد و آینده چین صحبت کرده و همه را تحت تأثیر قرار داد (شکل ۴ را ببینید). بعد از این ضیافت گروه دعوت شده که پدرم هم جزو آن‌ها بود را برای دیدن چین دعوت کرد. آشنایی با Deng در آن سفر به ما امکان ایجاد زمینه ای برای فرصت‌های آینده در چین را داد.



شکل ۲. عکس شانگهای بعد از باز شدن مرزهای چین اوایل دهه ۱۹۸۰.



شکل ۳. پلان Peachtree Center، پروژه‌ای با چند بلوک و کاربری چند منظوره در مرکز شهر آتلانتا



شکل ۴. Deng Xiao Ping در حال ملاقات با جان پوتن در Westin Peachtree Plaza در سال ۱۹۷۹.

روزهای اولیه

وقتی که مرزها باز شد، تجارت با هر کس در خارج از چین برای تاجران چینی غیرمعمول بود، البته احتمالاً به جز چینی‌هایی که در خارج از چین زندگی می‌کردند. تجارت با خارجی‌ها برای آن‌ها کار راحتی نبود. برای غربی‌ها خیلی مهم بود که آهسته پیش بروند و روابطی با چینی‌ها برقرار کنند که بر مبنای اعتماد ایجاد شده باشد و مشتریان چینی را به نقطه‌ای برسانند که برای وارد شدن به مذاکرات جدی آماده باشند.

در زمینه توسعه املاک شرکت‌های چینی تجربه‌های کمی داشتند، زیرا هیچ ملکی خارج از ساختمان‌های حکومتی تا سال‌ها ساخته نشده بود - و مطمئناً هیچ ساختمان تجاری هم ساخته نشده بود. آن‌ها با فرآیند ساخت آشنا نبودند. آن‌ها نمی‌دانستند چگونه بودجه ساخت یا سودآوری پروژه را ایجاد کنند. معامله‌های اول ما بیش‌تر مثل آموزش روش‌ها بود و ما مجبور بودیم که مشتری را در طول فرآیند پیش ببریم - باید با زحمت زیاد توضیح می‌دادیم که چه کاری می‌خواهیم انجام دهیم، چه هزینه‌هایی در بردارد و در مقابل چه چیزهایی عایدشان می‌شود.

مرکز Shanghai

هنگامی که ما شروع به کار بر روی اولین پروژه خود در چین کردیم هیچ شرکتی مانند CBRE وجود نداشت که مطالعات بازار انجام دهد. بر اساس تجربه ما به عنوان غربی‌هایی که وارد کشور شده بودند تا تجارت کنند، نیاز به مکانی می‌دیدیم که در آن خارجی‌ها موفق باشند. پس ما پیشنهاد ساخت Shanghai Center را دادیم که یک پروژه بسیار بزرگ چند منظوره با یک هتل منحصر به فرد (که امروزه به عنوان Portman Ritz - Carolin شناخته می‌شود)، خانه، دفتر و واحدهای تجاری بود - یک شهر در داخل شهر.

فلسفه طراحی پورتمن همیشه این بوده است که معماری در درجه اول در مورد مردم است. پروژه‌های موفق باید بتوانند به عنوان سرمایه‌گذاری‌های خوب خود را معرفی کنند. با این وجود برای به یادماندنی کردن پروژه طراحی باید دارای ویژگی مشترکی باشد که پاسخ انسانی مثبتی را برانگیزد - مثلاً ترکیب محیط ساخت با المان‌های طبیعی مانند گیاهان، نور طبیعی و آب به صورتی که بخش اساسی از معماری داخل و خارج را شکل بدهند. در درجه دوم معماری به عنوان یک هنر عمومی بخشی از فرهنگ است و بنابراین باید زمان، مکان و شرایط را به گونه‌ای در نظر بگیرد که تا با طبیعت فرهنگی و فیزیکی منحصر به فردی که ماهیت محل است سازگار باشد. فرم‌های معماری باید پیوسته با گذشته باشد، روح فرهنگ را برانگیزد و زمان و مکان را با نگاه به آینده بشناسد.

با کمک دیدگاه ما به Shanghai Center به عنوان یک مکان راحت برای خارجی‌ها برای زندگی، کار، خرید و استراحت، در قدم بعدی باید سرمایه‌گذاران را درباره برنامه خود متقاعد می‌کردیم تا پول لازم برای ساخت پروژه را به دست بیاوریم. محلی که امروزی Shanghai Center قرار دارد در گذشته یک ساختمان پنج طبقه آجری قرار داشت که آژانس خبری شینهوا از آن به عنوان مقر خود استفاده می‌کرد و مستقیماً روبروی آن مرکز نمایشگاهی شانگهای قرار داشت. در واقع گروه مرکز نمایشگاهی شانگهای و شرکایشان در به دست آوردن این مکان کمک کرده و در تأمین مالی آن همکاری کردند. ساخت این مرکز در اواخر سال ۱۹۸۴ (شکل ۵ را ببینید) شروع شد و پروژه در سال ۱۹۹۰ افتتاح شد.

موفقیت Shanghai Center بیش‌تر از انتظارات ما بود (شکل ۶ را ببینید) و بیش از ۲۰ سال بعد هم با قدرت به کار خود ادامه می‌داد که تأکیدی بر این بود که اهداف پروژه دقیق بوده‌اند. این ساختمان از لحاظ ظاهری تقریباً ساختمان ساده‌ای بود، بر خلاف ساختمان‌های امروزی که دارای دیوارهای شیشه‌ای شفاف یا جزئیات و پرداخت‌های گران قیمت هستند. با این وجود Shanghai Center هنوز هم از رقبای خود در تقریباً تمامی سطوح بهتر عمل می‌کند. چرا؟ جواب ساده است، چون مردم از بودن در داخل Shanghai Center لذت می‌برند. دیگر پروژه‌ها معمولاً مستأجران خود را با اتوبوس به Shanghai Center منتقل می‌کنند تا مشتریان آن‌ها بتوانند از امکانات رفاهی آن استفاده کنند.

در حالی که جامعه هدف این پروژه جامعه خارجی‌های بود، با یک طراحی که احساسات را درگیر می‌کند، Shanghai Center برای تمام ملیت‌ها جذابیت دارد. از ابتدا ما داخل آمدن و گشتن در داخل ساختمان را برای محلی‌ها راحت کردیم. در ابتدا آن‌ها پولی برای خرج کردن نداشتند، اما حالا آن‌ها به اندازه دیگران مشتری ما هستند. Shanghai Center به آرامی پیر می‌شود، زیرا با تمرکز بر جنبه‌های عملکرد نحوه زندگی مردم، با مصالح و معماری که مردم از آن لذت می‌برند و مهم‌تر از همه با در نظر گرفتن نحوه ارتباط مردم با فضا ساخته شده است. این ساختمان نیست که این مرکز را از چارچوب زمان خارج می‌کند، بلکه نحوه اختصاص فضاها و نحوه چینش کاربری‌ها برای اضافه کردن ارزش به یکدیگر است که به آن این ویژگی را داده است. Shanghai Center تنها یک ساختمان یا مجموعه‌ای از ساختمان‌ها نیست، بلکه یک جامعه است. این ساختمان هنوز مورد علاقه من است و با معنی‌ترین ساختمانی که ساخته شده است. این ساختمان بینش ما را در حرکت به سمت چین و توانایی ما را برای درک و پیش‌بینی نیاز بازار را نشان می‌دهد. علاوه بر اینکه این ساختمان جزو یکی از موفق‌ترین ساخت و سازهای املاک است، Shanghai Center نشان دهنده‌ی روح پویای رشد در چین است.

شروع ساخت چندمنظوره‌ها

موفقیت Shanghai Center مدل چندمنظوره در چین را پایه‌گذاری کرد. پروژه‌های چندمنظوره نوع پروژه‌ای با پتانسیل رشد فراوان در چین بوده و خواهد بود. یک برنامه متنوع باعث کاهش خطر سرمایه‌گذاری می‌شود که به مالکان کمک می‌کند که بالا و پایین‌های اقتصادی را مدیریت کنند. یک ترکیب از هتل، دفتر، واحد اقامتی و مغازه‌های خرده‌فروشی باعث می‌شود که ریسک شما با داشتن گزینه‌های مختلف پایین بیاید. این امید وجود دارد که هنگامی که یک منطقه غیرفعال است، کارایی عمومی شما را از این شرایط عبور دهد. پروژه‌های چندمنظوره برای گروه‌های کاربر هم مطلوب هستند. یک مخلوط مرتبط به هم باعث می‌شود هم مردم دور هم جمع شده و فرصت‌هایی برای تعامل با هم داشته باشند که حس ایجاد یک جامعه را القا می‌کند. مردم دوست دارند که متعلق به یک جامعه باشند.

جاذبه ساختمان‌های چندمنظوره منحصر به چین نیست، اما فضای موجود برای رشد و تمایل به سرمایه‌گذاری در ساخت و ساز جدید در اینجا به ساختمان‌های چندمنظوره رونق بیشتری می‌دهد. درک اینکه استفاده کنندگان نهایی ساختمان به چه چیزی نیاز دارند و می‌خواهند موضوعی کلیدی است. اگر این نیازها را در برنامه‌ریزی و طراحی برآورده کنید، پایه‌های موفقیت در پروژه را ایجاد کرده‌اید.

پروژه‌های اخیر در چین و در خارج از شانگهای شامل Beijing Yintai Center و Hyatt Regency Hangzhou هستند. این دو ساختمان از نظر طراحی معماری تفاوت‌های زیادی با هم دارند. با این وجود هر کدام مدل چندمنظوره را در چین گسترش داده‌اند. در هر دو پروژه دیدگاه سازندگان بالاتر از ساخت یک پروژه بوده و هدف بزرگ‌تری را دنبال می‌کنند - ایجاد یک جامعه از زندگی که شامل خانه، دفتر، مغازه خرده‌فروشی و هتل است.

چرا انجام این پروژه‌ها این قدر با هم تفاوت دارند؟ زمینه. پکن و هانگ‌ژو شهرهای بسیار متفاوت با مشخصات متمایز از هم هستند. طراحی هر دوی این پروژه‌ها مشخصاً برای روح زمان و مکان خاص خود مناسب هستند.

مرکز Beijing Yintai

Beijing Yintai Center (شکل ۷ را ببینید) یک پروژه چندمنظوره جامع است که شامل بیمارستان، واحد مسکونی، دفتر، مغازه‌های خرده‌فروشی و فضاهای تفریحی است. سه برج مربع شکل طراحی ساده و سراسری دارند - یک بر اقامتی بزرگ‌تر که در کنار آن دو برج دوقلو اداری وجود دارد. برج اقامتی شامل یک هتل پنج ستاره به نام Park Hyatt است که شامل واحدهای اقامتی است. فضای پذیرش هتل و دیگر کاربری‌های عمومی مانند رستوران ویژه در بالاترین طبقه قرار گرفته‌اند که نمای زیبایی از پکن دارند. یک لژ سلطنتی در همکف در پایین سه برج وجود دارد که شامل مغازه، رستوران، سالن همایش و مرکز بدن‌سازی است.



شکل ۵. Shanghai Center در سال ۱۹۹۱ آسمان‌شانه‌های را در تصرف خود در آورده است.



شکل ۶. Shanghai Center، امروز، در برابر ساخت و سازهای اخیر برج کوچکی است.



شکل ۷. بالای برج‌های Beijing Yuntai Center از فانوس‌های دریایی سنتی چین‌ها الهام گرفته شده است.



شکل ۸. طراحی Hyatt Regency Hangzhou به گونه‌ای انجام شده است که کاملاً از مزیت زیبایی دریاچه غرب چین بهره‌برد

با قرارگیری در یک محل غالب، Beijing Yintai Center چه از نظر سطح خیابان و چه از نظر آسمان منحصر به فرد است. توسعه سریع و ساخت و سازهای جدید چینش جدیدی را در آسمان پکن ایجاد کرده است که در آن شکل‌های سقف‌ها با دقت شکل داده شده‌اند و دسته‌بندی مصالح ساختمان و رنگ‌های آن‌ها با هم در جلب توجه رقابت می‌کنند. راه‌حل طراحی، تقارن پلان، ظرافت طراحی و سادگی شکل را برای متمایز کردن Beijing Yintai Center از پروژه‌های مجاور به کار گرفته است.

برج ۶۳ طبقه اقامتی دارای یک تاج به شکل مکعب است که یادآور فانوس سنتی چینی است. در روز این مکعب به عنوان نمادی از معماری چینی باستان عمل می‌کند. در شب هم به عنوان یک برج دریایی که CBD جدید چین را نشان می‌دهد عمل می‌کند. مشابه این مکعب، به جای کپی کردن باغ چینی سنتی در طرحی باغ پشت بام لژ سلطنتی، المان‌های باغ چینی تاریخی به شکلی نمادین در آن به کار گرفته شده است. سرسبزی دلپذیر و صدای آب یک تضاد زیبا در مقابل بافت انبوه شهری اطراف ایجاد می‌کند و شکل‌های ساخته دست انسان را در برابر طبیعت برجسته می‌کند. مصالح سنتی مانند سنگ استخراج شده محلی هم برای ایجاد و تقویت فضاها متناسب با محیط شهری استفاده شده است.

در منطقه‌ای که ترافیک شلوغی دارد، پلان متقارن Yintai Center حس نظمی را ایجاد می‌کند که عابر و راننده را به یک اندازه هدایت می‌کند. در منطقه تجاری‌ای که زندگی در آن گیج‌کننده است، باغ و استخرها حس آرامش را ایجاد می‌کنند. در شهر مرکزی کشور بزرگی با میراث معماری غنی، طراحی ظریف و شکل ساده حس وقاری را القا می‌کند که نشان دهنده غرور پکن در عصر جدید است.

Hyatt Regency Hangzhou

محل Hyatt Regency در هانگژو مستقیماً به سمت دریاچه غربی زیبای چین قرار گرفته است (شکل ۸ را ببینید). برای بیش از ۸۰۰ سال، این منظره به نویسندگان، شاعران و هنرمندان الهام بخشیده است تا آن را در کارهای خود جاودان کنند. با احترام به ترکیب و بهبود تجربه مهمانان، طراحی مزایای تجاری هم برای مالکان و کاربران ایجاد کرده است. شکل مقعر هتل هم دریاچه تاریخی را در برمی‌گیرد و هم پشت ساختمان را با پیشانی دریاچه هماهنگ می‌کند و علاوه بر آن تعداد اتاق‌هایی که منظره دریاچه را دارند را افزایش می‌دهد.



شکل ۹. Waldorf Astoria Shanghai در Bund از طرف درگیر رودخانه Huang Pu



شکل ۱۰. حیاط جدید و ساختمان مهمانان Waldorf Astoria Shanghai در Bund

دوباره در شانگهای

دوباره به شانگهای برمی‌گردیم، آخرین پروژه هتل ما که در آن با چالش ایجاد پلی بین گذشته شهر و زندگی مدرن روبه‌رو بودیم. نتیجه؟ Waldorf Astoria Shanghai در Bund (شکل ۹ را ببینید).

ساختمانی که در سال ۱۹۰۹ ساخته شده و محلی‌ها آن را با نام ساختمان هتل Dong Feng می‌شناسند. بعد از سال‌ها این ساختمان چند نقش بازی می‌کند که مهم‌ترین آن‌ها کلوپ شانگهای است که یک کلوپ مردانه با یک‌بار طولانی به طول ۱۱۰ فوت است. بعد از جنگ کلوپ خیلی زود ورشکسته شد، ساختمان به دولت اختصاص پیدا کرد و تأثیرات غرب از آن حذف شد. سپس در سال ۱۹۸۹ فضای قبلی بار تبدیل به خروجی Kentucky Fried Chicken اصلی شانگهای شد. حتی بعد از دگرگونی‌های متعدد با دستکاری‌های مجلی مانند یک پله با سنگ مرمر سیسیلی، نمی‌توان این واقعیت را پنهان کرد که ساختمان هنوز هم افسانه‌ای است.

پورتمند این پروژه را به صورت فعال با چند سناریوی ساخت دنبال می‌کرد - در نهایت با گروه Jing Jiang و گروه Jiu Shi شانگهای به مدت هفت سال برای انجام دادن آن همکاری کرد. ساخت و سازهای کمی با این عمق یا انرژی تحلیل شده‌اند.

به عنوان مشتری Shanghai New Union Building Co در نظر داشت که تجربه Bund را با توابع معاصر و سالن‌های فعال عابر بازسازی کند که با در نظر گرفتن حفظ و بازگرداندن شخصیت معماری اصلی، به ترکیب دو ساختمان منجر شد - ساختمان میراث کهن قرن که لقب Waldorf Astoria Club را به یاد هویت تاریخی اصلی ساختمان به عنوان کلوپ شانگهای، گرفت و برج Waldorf Astoria که یک هتل تازه‌ساز بود که برای ارائه مناظر شگفت‌انگیز از رودخانه Huang Pu بنا شد. برج جدید طراحی شده است تا کلوپ تاریخی را تکمیل کند اما تلاش نمی‌کند که سبک نئوکلاسیک مجلل آن را تقلید کند. با رفتن از یک ساختمان به ساختمان دیگر، مهمانان متوجه شباهت‌هایی در نقوش، پارچه‌ها و حتی مبلمان انتخاب شده توسط شرکت طراحی داخلی می‌شوند. تیم پروژه در ایجاد توالی یکپارچه در محیط و طراحی موفق بودند که هم میراث کلوپ تاریخی و هم روح کلاسیک مدرن Bund امروز را محترم می‌شمارد (شکل ۱۰ را ببینید). بزرگ‌ترین چالش طراحی و تعیین موقعیت برج به گونه‌ای است که ساختمان موجود را مغلوب خود نکند.

با ایستادن در سطح خیابان تمرکز و توجه بر نمای تاریخی باقی می‌ماند و برج با طراحی خاص خود با پشت‌صحنه شهر مخلوط می‌شود. طراحی نورپردازی این مفهوم را تقویت می‌کند، زیرا ساختمان کلوپ تاریخی عیناً می‌درخشد در حالی که برج نقش محیط را بازی می‌کند.

یک حیاط وسیع دو ساختمان را از هم جدا می‌کند که برای ایجاد یک فضای عمومی مطلوب برای لذت بردن همگان طراحی شده است - یک فضای منحصر به فرد مردمی - که هم برای استفاده هتل و هم برای اتفاقات فرهنگی عمومی در نظر گرفته شده است. محوطه‌سازی و ویژگی‌های آب، کاربردهای متنوع را تکمیل کرده و تجربه حسی را بهبود می‌بخشد. حیاط یادآور راهروی معروف «با من در راهرو ملاقات کن» در ساختمان Waldorf Astoria در نیویورک است.

حالا چه اتفاقی می‌افتد؟

رشد اقتصادی شانگهای در دهه گذشته دورقمی بوده است. ساختمان‌های رمانتیک با الهامات کلاسیک تاریخی Central Bund Puxi در طرف غربی رودخانه Huang Pu امروزه با ساختمان‌های بلند Pudong در ساحل غربی رودخانه متعادل شده‌اند. به همراه هم این دو همسایه نشانه‌ای از روح شانگهای هستند که تاریخ آن را حفظ کرده و نگاهی به آینده آن هم دارند.

پورتمن بار دیگر می‌خواهد بین زیبایی تاریخی و امکانات مدرن در ساخت Portman House پلی برقرار کند (شکل ۱۱ را ببینید). پروژه شامل خانه‌های کوچکی به سبک Shikuman قدیمی و همچنین ساختمان‌های آپارتمانی خدماتی است.

شهر بزرگ شانگهای شهری بسیار پویا است که پیشرفت بیش‌تر را می‌طلبد. پایانه حمل‌ونقل Hongqiao در Puxi بیش از ۳۰۰۰۰۰۰ متر مربع فضای ساخت و ساز با برنامه‌ریزی ساخت فضاهای اداری، اقامتی، هتل، تفریحی و تجاری دارد. این منطقه در بزرگ‌ترین مرکز نمایشگاهی در دنیا است و دروازه منطقه Yangtze Delta و همچنین کشورهای شرق آسیا است که می‌تواند ۷۵ میلیون نفر را در یک ساعت ب‌قطار، هواپیما یا اتوبوس به هم متصل کند. این پایانه ۱,۲ میلیون مسافر در روز را پشتیبانی می‌کند که واقعی بودن نیاز را ثابت می‌کند.

در Pudong، محل نمایشگاه جهانی شانگهای، در جایی که در سال ۲۰۱۱ شرکت پورتمن توصیه‌های توسعه‌ای مهمی برای دولت در مورد آن انجام داده است، ایجاد ۵ میلیون متر مربع رشد ساخت و ساز در طول ۵ تا ۷ سال اخیر مد نظر است. تنها در سال گذشته بیش از ۶۰۰۰۰۰ متر مربع دفتر در سال گذشته فروخته شده است. هر دوی این محل‌ها نشانه‌هایی از برنامه دولت مرکزی برای رشد و بهبود این شهر پویا هستند.

علاوه بر شانگهای، پروژه‌های چندمنظوره دیگری هم در ونژو، هانگژو، جینان، کینگداو و دیگر شهرها وجود دارد که شرکت‌های پورتمن در آن‌ها به عنوان معمار و سازنده در آن‌ها به کار خود ادامه می‌دهند. علیرغم اینکه هلدینگ پورتمن و جان پورتمن و شرکا به صورت مجزا کار می‌کنند، اما هنگامی که این دو با هم کار می‌کنند، ترکیب قدرتمندی شکل می‌گیرد که رابطه کاری منحصربه‌فردی را تشکیل داده و به فرصت‌های شگفت‌انگیزی در چین منجر می‌شود. تخصص این دو شرکت راه‌حل‌های نوآورانه زیبایی ارائه می‌دهد که عملی و امکان‌پذیر هم هستند - که تنها با قابلیت پورتمن در ترکیب دیدگاه توسعه‌ای و خلاقیت معماری ممکن می‌شود.

نگاه به آینده

چین مانند سال‌های گذشته در سال‌های پیش رو هم موضوع شرکت پورتمن و بسیاری دیگر از شرکت‌های محلی و خارجی خواهد بود. از آنجا که شرکت‌های هتل بین‌المللی به دنبال رشد برندهای خود در اینجا هستند، هتل‌هایی در تمامی سطوح سرویس و قیمت در حال توسعه هستند که طراحی هتل را تبدیل به یک زمینه به شدت رقابتی کرده است. ساخت و سازهای چندمنظوره محبوب خواهند ماند؛ به خصوص مجتمع‌هایی که هتل‌ها و آپارتمان‌های خدماتی را با هم ترکیب می‌کنند تا از امکانات هتل مانند خدمات خدمتکاری، خدمات اتاق و امتیازات کلوب سلامتی بهره‌مند شوند. رشد برون‌شهری اجتناب‌ناپذیر است. با این وجود هسته اصلی شهر چینی هرگز ضعیف نشده است، پس تأکید ساخت و سازها، نوآوری‌ها و بازسازی‌های جدید بیش‌تر بر روی شهر است و کمتر بر روی پراکندگی برون‌شهری تمرکز می‌شود.

برای شرکت‌های بین‌المللی که به دنبال کار در چین هستند، زمینه بسیار متفاوت با زمانی است که پورتمن وارد چین شد. در ابتدا شرکت درگیر شرکای محلی برای به دست آوردن زمین بود. آن‌ها زمین داشتند. ما دانش فنی داشتیم؛ اما امروزه دیگر این‌گونه نیست. آن‌ها هنوز هم زمین دارند، اما آن‌ها دانش و تخصص فنی هم دارند. آن‌ها نیازی به شما ندارند، مگر اینکه چیز منحصربه‌فردی برای ارائه داشته باشید. در بازار امروز جهانی، فناوری دیگر وجه تمایز نیست. حتی مزه‌ها و سبک زندگی‌ها هم بیش‌تر شبیه هم شده‌اند. برای موفقیت، شرکت‌ها باید اجرای با کیفیت، معامله‌های منصفانه و شرافتمندانه و تفکر خارج از چارچوب و خلاقانه داشته باشند. شعبه پورتمن از آگاهی بیش‌تر در چین نسبت به هر جای دیگر در دنیا از جمله ایالات متحده بهره‌مند است.

یک جنبه کار در چین که هنوز تغییر نکرده است نقش بزرگ دولت در هر پروژه است. در حداقل‌ترین حالت، شما باید با دولت برای گرفتن اجازه ساخت، مالکیت یا بهره‌برداری پروژه خود معامله کنید. اغلب باید با شرکت‌های دولتی شریک شود. اگر دولت بخواهد کاری انجام شود، آن کار انجام می‌شود؛ و در تمام چین کار انجام می‌شود.



شکل ۱۱. Horse ead Wall سنتی در Portman House | Jian Ye Li

نتیجه گیری

نشانه‌های کاهش رشد اقتصادی کمی در چین وجود دارد. ساخت و ساز بیش از حد همیشه یک نگرانی در مناطقی با رشد سریع بازار بوده است که اهمیت تصمیمات تجاری واقع‌گرایانه با در نظر گرفتن محل، طراحی و برنامه‌ریزی برای احتمال موفقیت پروژه را برجسته می‌کند.

در ۳۰ سال کار من در چین، نمایه مشتری در چین پیشرفت کرده است، درست مانند تمام کسب‌وکارها که در چین پیشرفت داشته‌اند. شرکت‌های غربی از چینی‌ها یاد می‌گیرند؛ شرکت‌های چینی به تأثیرات غربی پاسخ می‌دهند. یک چیز قطعی است؛ تعامل پویا برای ادامه رشد صنعت ما در حال برانگیختن است.

مترجم: علی اکبر خلیلی