

专家质疑国内摩天大楼竞赛 PDF转换可能丢失图片或格式，  
建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/612/2021\\_2022\\_\\_E4\\_B8\\_93\\_E5\\_AE\\_B6\\_E8\\_B4\\_A8\\_E7\\_c57\\_612234.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/612/2021_2022__E4_B8_93_E5_AE_B6_E8_B4_A8_E7_c57_612234.htm) -检视谁的竞逐谁的隐忧透过越来越密集的城市景观，如果我们足够警惕，会发现一些特别的身影。美国SOM建筑设计事务所，超高层建筑设计领域的大腕，正在中国不断抬高自己的身价。过去的十年里，SOM承接的中国项目占其全球项目的比重由1%陡增至30%。因此，俯视中国版图上的摩天大楼，端详这些“城市名片”，总能发现SOM的“水印”。这其中，最著名的便是1997年2007年大陆第一高楼记录的保持者上海金茂大厦。大楼大生意。摩天高楼总是处于被检视的命运，但高楼总是源源不断地矗立在城市的天际，一锤定音者则是商业社会的价值法则和城市野心的双重驱动力。开发商成为这套价值法则的坚定践行者。商业价值的诱惑、对高售价、高租金回报的期望，直接促成了他们的原始动力。据了解，地标建筑往往会得到高出同一地区其他项目20%至30%的租金和售价，更会带动项目中的其他业态的升值。开发商之外，各地的“城市运营者”政府官员理所当然地担纲了实践城市野心的重任，长官意志和政绩观念下，为城市“增光添彩”、代表了城市经济实力者除了高楼，似乎别无其他，“用高度说话”成为了建楼的首要标准。但更多的专家开始质疑这种对摩天大楼的竞争。他们用了个专业术语：“高度痴迷症”，浪漫，但透出着苦楚。在他们看来，高楼之争也被概括成“陈旧的时尚”。在此评价之下，有关摩天大楼的种种弊病被集中起来进行“暴晒”：巨大的投资、高额的运营管理成本、高

于普通建筑的危险系数、难于维系的生态与环保等。成本。当然也是大生意的一部分。由于抗震、防火等需要，超高建筑一般全部使用钢结构，建造成本往往是一般的砖混结构和框架结构建筑的数倍，再加上维护费用，代价惊人。以金茂大厦为例，这座420米高的建筑，总投资50亿，每平方米造价达2万元，每天开门的维护费用就高达100万元人民币。而据专家测算，300米以上的超高建筑，其象征意义远远大于其在功能上的需求和经济效益的平衡。因为高昂的成本和运营费用，殊途同归的凄婉故事一次次上演。2007年底，原“中原第一高楼”郑州裕达国贸以2.73亿出让竟无人问津；更早以前，佛山市52层高的“国际商业中心”建设中途资金告罄，6年后拍卖时，标价2亿元都无人注目；因亏损拍卖，评估价值26亿元的广东国际大厦起拍价16亿元竟无人应声，而更多的高楼要么在建设途中成为“烂尾”，要么在大规模闲置和低出租率中求生不得、求死不能……安全。对于超高建筑来说，突发事件造成的“杀伤力”远远高于一般建筑：11月30日上海昆明路江浦路口在建的尚凯商务大厦突然起火，大火从5层狂烧至20层，消防车赶到现场后，因楼层太高，消防水枪竟无法控制高层火势；2001年纽约世贸中心的惊世一撞，近1万人花了9个小时才将楼内办公的10万人营救出来。而上海金茂大厦也曾做过试验，请一群身强力壮的消防队员从85层楼往下跑，结果，最快跑出大厦的一个队员也花了35分钟。对于被大火围困的人来说，人生能有多少个35分钟？隐性危害也在暗中滋生。比如地面沉降，这直接导致了摩天高楼的广受诟病。据媒体公开报道，上海浦东区陆地面积下沉现象日益严重，陆家嘴金融区地面已平均下沉3厘米；金茂大厦附近更下

沉达6.3厘米。而陆家嘴金融区启动十几年来，平均每12天就崛起一幢约30层高的大楼……“摩天大楼在很大程度上并不是一个技术活，而是一个社会系统。一座摩天大楼不是孤立的，你不能单纯从技术角度来看它实现的可能性和必要性。

”中国城市规划设计研究院总规划师杨保军分析道。在杨保军看来，中国很多城市造摩天大楼，虽然硬件上没有问题，但在软件上却不一定能跟上。在关涉更为深远的生态保护、科学规划上，一幢摩天大楼背后潜藏的问题也远远未有穷期。经济学家安德鲁·劳伦斯1999年总结出了“摩天大楼指数”(skyscraperindex)，这一惊人发现被称为“百年病态关联”：大厦建成，经济衰退。在充斥着资本市场图腾崇拜的摩天大楼身上，商业周期的剧烈波动必然也会相应显现。过去100年中，摩天大楼指数便已频频“显灵”，记录惊人1920年代末至1930年代初，华尔街克莱斯勒大厦和帝国大厦相继落成，之后纽约股市崩盘，并引发全球经济大萧条；上世纪70年代中期纽约世贸中心和芝加哥西尔斯大厦再夺全球最高，后发生石油危机，全球经济陷入衰退；1997年吉隆坡双子塔楼取代了西尔斯大厦，亚洲发生金融危机。而金茂大厦在1998年封顶时也遭遇了1997年东南亚金融危机的洗礼。如果真有“高楼魔咒”，我们宁愿多讲点吉利话，如果没有，我们宁愿“科学发展”地相信：一个现代化的家园绝不仅是满地高楼。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)