

«РАЦИОНАЛЬНАЯ СХЕМА МОЖЕТ УГРОЖАТЬ ВСЕМ НАШИМ ИСТОРИЧЕСКИМ ГОРОДАМ»

СЕГОДНЯ МИХАИЛ ХАЗАНОВ — ОДИН ИЗ САМЫХ ВОСТРЕБОВАННЫХ И ИЗВЕСТНЫХ АРХИТЕКТОРОВ МОСКВЫ. ОН ИЗ ПОКОЛЕНИЯ «БУМАЖНЫХ АРХИТЕКТОРОВ» 1980-Х, В ТЕ ГОДЫ РАБОТАЛ В ВИРТУАЛЬНОМ МИРЕ КОНКУРСОВ. АКТИВНО СТРОИТЬ НАЧАЛ В КОНЦЕ 1970-Х. О ТЕНДЕНЦИЯХ И ПРОБЛЕМАХ СОВРЕМЕННОЙ КОММЕРЧЕСКОЙ АРХИТЕКТУРЫ ОН РАССКАЗАЛ ВГ.

BUSINESS GUIDE: Как за последние годы изменилась коммерческая недвижимость?

МИХАИЛ ХАЗАНОВ: В центре Москвы побеждает отказ от историзма — «новая волна». В Москве декларировалась обязательность неких исторических форм. Это соответствовало вкусу руководства, а многими архитекторами воспринималось как закон. Сегодня «новая волна» узаконена — не де-факто, а де-юре. Ситуация взвешенная, на мой взгляд, выбор есть, а дальше все зависит от клиента, от архитектора, который с ним работает, и во многом от терпимости тех инстанций, которые утверждают проект. Произошла некоторая либерализация. Но поскольку простые и технологичные формы современной архитектуры достаточно привлекательны для девелоперов, есть опасность, что эта вполне пристойная, но скучная линия заполнит весь город. Тогда произойдет то, что происходило с нашими городами в 1970-х годах. Поджата, экономичная, рациональная схема может угрожать всем нашим историческим городам и делать среду ровной и бесцветной. Поэтому я за либерализм в искусстве. Пусть архитекторы делают, как им нравится. Так происходит повсеместно. В Москве, Париже, Лондоне существует умеренная историческая линия наряду с современной. В искусстве правил нет.

BG: Вы считаете, это не повредит облику города?

М. Х.: Единственная опасность — уничтожение подлинников, потому что и историзм, и модернизм, и все, что делается сегодня, создается по сходным схемам, без участия



ГРИГОРИЙ СОВЕНКО

Михаил Хазанов возглавляет мастерскую в проектно-институте «Курортпроект», персональную архитектурную студию; профессор Международной академии архитектуры; советник РААСН. Наиболее известные проекты мастерской: мемориальный комплекс «Катынский лес», реконструкция и реставрация ГАБТ, комплекс административных зданий правительства Москвы и Мосгордумы в ММДЦ «Москва-Сити», здание Государственного центра современного искусства в Москве, всепогодный горнолыжный комплекс в Павшинской пойме, комплекс Административно-общественного центра Московской области в Мякининской пойме.

ручного труда. Максимальная механизация процессов. Заменить рукотворные комплексы таким же количеством ручного труда нам никогда не удастся. Следовательно, они имеют историческую, антикварную ценность. Неважно, что построено на этом месте, важно, что ушел раритет. Когда говорят, что фасад останется нетронутым, то куда денется лестничная клетка, кованые решетки, выбитый витраж, за-

менный алюминиевым стеклом, деревянная столарка?

BG: Какие технологии и материалы сейчас применяются?

М. Х.: В нише, связанной с технологиями, один и тот же набор средств по всему миру. Это витражные системы, очень много стекла, стеклопакетов, в той или иной мере предельные открытые металлоконструкции. В исторической нише широко применяются те же полимерные материалы, литые из пластика элементы, карнизы из пенопласта. Можно сказать, что в обоих случаях материалы очень похожи, только в одном из них они применяются открыто, а в другом имитируют ручную работу.

BG: Что мешает развитию современной архитектуры?

М. Х.: Один из тормозов развития «новой волны» — это дешевизна ручного труда, потому что работа гастарбайтеров стоит копейки, а высокие технологии требуют капиталовложений. Заказчику проще нанять нелегальную бригаду и построить дом с какими-то классическими деталями, дешевыми, но мало-мальски достоверными, чем вывести ровную протяженную стену. Это требует высокой квалификации, а деталь скрадывает недостатки работы. Эти стилизованные вещи и разрушаются красиво и романтично, а технологии не выдерживают «недоремонта».

BG: Каков сегодня вектор развития коммерческой недвижимости в Москве?

М. Х.: Коммерческое строительство уходит из центра, и отлично. В центре земли осталось немного, если дальше так пойдет, то мы лишимся привычной среды. Москву уже

нельзя назвать целостной. Коммерческая недвижимость сметает подлинники, заменяя их новоделами. В период коротких денег лучше строить в стороне от исторического центра, потому что это реальная угроза исторической среде и природному комплексу. Мощное сокращение общественного пространства — парковых зон — очень характерно для той фазы капитализма, в которой мы сейчас находимся. Почему я не могу воткнуть какой-то объект в парковую зону? Как только я сделаю так, другой коммерсант будет делать то же самое. Поэтому такой протест вызывает небоскреб в Питере — помимо того что он разрушает весь городской ландшафт и наносит урон экономике города, который теряет туристическую привлекательность, высотный объект вызовет повышение этажности города.

BG: От чего сегодня зависит успех проекта?

М. Х.: Коммерческая линия в любой стране связана прежде всего с ценой земли. Очень важно расположение комплекса. Если говорить о Москве, то чем ближе мы к Кремлю, тем выше цена земли, тем успешнее этот коммерческий проект. Усилий архитектурных тут особо не требуется, потому что сама ситуация подсказывает, что проект будет успешным. Усилия нужны в деградированном районе, где нет достопримечательностей, никаких признаков места, водоемов, интересного ландшафта, а вокруг фабрики, заводы, ЛЭП да полуразвалившиеся трубы. Вот здесь качества архитектора востребованы в полной мере. Чем дальше от центра, тем сложнее.

Интервью взяла НАТАЛЬЯ ЯМНИЦКАЯ



МИЭЛЬ
КОММЕРЧЕСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

**НАШИ УСЛУГИ СОЗДАЮТ
ВАШИ ВОЗМОЖНОСТИ**

- » брокеридж » консалтинг
- » аналитика и оценка
- » реализация объектов в регионах
- » управление портфелем частных активов

(495) 775-75-55
www.cre.miel.ru

Реклама



БИЗНЕС-ЦЕНТР «КРАСНОГОРСК-ПЛАЗА»

Продажа

г. Красногорск, 8-этажное здание, общая площадь офисов с 4 по 7 этажи - 12000 кв.м (блоки 233 кв.м.- 2500 кв.м), свободная планировка, потолки 3,6 м. Внутренняя отделка помещений стадии Shell & Core. Ввод в эксплуатацию - I квартал 2009 года.



ТОРГОВО-ОФИСНЫЙ КОМПЛЕКС «ЛИЛЛЬ»

Аренда/Продажа

Современный торгово-офисный комплекс, расположенный на первой линии 1-го Успенского шоссе в окружении нескольких элитных коттеджных поселков и уникального жилого комплекса «Лапиноград». Общая площадь 8300 кв.м блоки 100-1000 кв.м. Ввод в эксплуатацию - IV квартал 2007 года.



КОМПЛЕКС ЗДАНИЙ НА ТРУБНОЙ УЛИЦЕ

Продажа

м. Цветной Бульвар, 2 здания общей площадью 2723 кв.м (1928+795 кв.м), 2002 г. постройки, современная инженерия, качественная отделка, Интернет, охраняемая парковка на 30 м/м.

ЗАО «МИЭЛЬ-Коммерческая недвижимость»
С условиями управления портфелем частных активов и проектными декларациями можно ознакомиться в офисе Компании по адресу: Москва, Никольская ул., д.40, стр.1