

ДОМ архитектура

Как будут строить без Лужкова

административный ресурс

Архитектура всегда памятник времени, а время принято мерить властью. Эпоха Сталина, Хрущева, Брежнева... Именно через архитектуру власть презентует себя народу — настоящему и будущему. Обычно это происходит в двух направлениях — строительстве уникальных объектов-символов (в России, как правило, зданий власти, в других частях света — театров, музеев и библиотек) и массовом строительстве жилья для народа. Так сказать, зрелища и хлеб.



Жилой квартал «Шуваловский Prima» на Мичуринском проспекте. Еще один пример элитного жилья а-ля 1950-е. Но без башенок. Авторы и заказчики уверены, что комплекс из семи корпусов «выдержан в том же архитектурном стиле, что и главный корпус МГУ на Воробьевых горах, и составляет с ним единый архитектурный ансамбль». Ну, примерно как олень и корова: оба ведь относятся к парнокопытным. ФОТО ЮРИЯ ЛИ-БИНА



Жилой комплекс «Кунцево» на Можайском шоссе. Башни, соединенные четырехэтажными мостиками, являют собой образец позднего постмодернизма. Обилие арок в самых различных исполнениях — на любой вкус. Этот дом стал настоящим проклятием архитекторов-интерьерщиков: толщина дома делает квартиры необычайно глубокими, с малым световым фронтом. ФОТО ГРИГОРИЯ СОБЧЕНКО



Жилой комплекс «Триумф Палас» в Чапаевском переулке. Самое высокое жилое здание в Европе: 49 этажей, высота со шпилем — 264,1 м. Триумф ностальгии по сталинским высоткам. Арки, карнизы, башни, шпили — и все это за ажурным забором. ФОТО ВАСИЛИЯ ШАПОШНИКОВА

Стилевые особенности

То, что принято называть стилем, то есть совокупность архитектурных приемов, зримо выражающих некие, скажем так, мировоззренческие принципы, конечно, особо ярко представлено в уникальных объектах. Но эти принципы отражаются и в «хлебе» — массовой застройке, приобретаая подчас утрированные формы. Таковы дома, строившиеся в 1940–1950-е, даже в самом своем убогом, баранном варианте украшенные лепниной; таковы последовавшие сталинскому ампиру модернистские коробки пятиэтажек.

Массовое производство требует упрощения, огрубления, сведения множества решений к минимальной схеме и именно поэтому наглядно, а подчас и карикатурно отражает временную и властную парадигму. Два десятилетия Лужкова на посту мэра Москвы прочно утвердили «лужковский стиль». Для москвичей это понятие не требует специальной расшифровки. Его неизменные атрибуты — башня (вариант — купол), арка, скатная кровля, забор. «Лужковский стиль» — это новое, большое, яркое и по возможности пафосное. По возможности похуже на старое. При этом само старое ну совершенно московскую власть не интересует, рассматривается как нечто мизеральное и ничтожное.

Главная беда Лужкова — это его креативность. В сочетании с вполне детским убеждением, что история началась сразу с него самого. Нет, конечно,

Юрий Михайлович подозревает, что и до него что-то строили. Но как! Кривовато, непрезентабельно. Некоторые царичи вообще оставляли после себя вопиющие недострои.

И Лужков, как может, устраняет недоработки прежних веков, достраивает, сносит, перестраивает. Как умеет и понимает, украшает вверенный ему город. Но не нужно забывать, что мэр не только идеолог текущего момента, но и крепкий хозяйственник (в первую очередь). Поэтому

все представления о правде и красоте он воплощает исключительно в рамках неких бизнес-моделей.

Бизнес-модель

Строительство жилья — это один из самых интересных с точки зрения бизнеса сегментов. Во-первых, ввиду массовости продукта и, соответственно, объемов. Во-вторых, благодаря разнице между себестоимостью и продажной ценой. Нет, панельное домостроение отнюдь не дешево —



Жилой комплекс «Эдельвейс» на Давыдовской улице. Экстерьеры одного из самых высоких зданий столицы, первого объекта из программы «Высотное кольцо Москвы», удивительно эклектичны. Дом напоминает разросшуюся до неприличия панельную многоэтажку с трогательными башенками-карандашиками на крыше. ФОТО ЮРИЯ ЛИ-БИНА

есть более выгодные способы строительства (на примере дома на улице Маршала Рыбалко архитектор Михаил Филиппов доказал, что метр кирпичного дома с «классическими из-

лишествами» обходится не дороже типового). Но цена на жилье в столице делает переснащение строительного комплекса экономически неинтересным.



Жилой комплекс «Рубцовская набережная». Это жилье экономкласса, вобравшее в себя все штампы «лужковского стиля». Сблокированные из панельных блок-секций серий П44М и П44Т производства ОАО ДСК-1 здания «облагорожены» мансардными завершениями, облицованными цементно-песчаной черепицей, и увенчаны башней.

Панельное домостроение вполне можно сравнить с отечественным автомобилем. С той разницей, что машину можно импортировать, а дом — нет. В условиях вынужденного спроса и отсутствия конкуренции ДСК гонят вечный и бесконечный П-44 с различными литерными — «Т», «К», «М», «ТМ»... Появляющиеся различия как-то корректируют планировку дома во времени, но глобально ни на градостроительном уровне, ни на качестве строительства не отражаются.

Бесконечные Марьины-Бухты-Бирюлевы как росли до Лужкова, так и растут. Некоторый дополнительный бонус покупатели получили в виде возможности приобрести метры в студии Core & Shell, то есть голый коробок без отделки. Но не таков наш строительный комплекс, чтобы не привесить какое-нибудь дополнительное им обременение — например, в виде отделки и покрытия кровель черепицей Bgaas, как в серии «Юбилейный» ДСК-1.

Как черепичные формы сочетаются с машинной полносборного здания, проектировщиков и строителей не волнует. Потому что мы имеем дело не с понятиями здравого смысла и целесообразности в простом, человеческом смысле слова, а с соображениями прибыли. А прибыль строится на эксплуатации тех самых идеологических настроений, которые и определяются термином «лужковский стиль».

Надо понимать, что сам Лужков эти ожидания и настроения не придумывал, даже не формировал. Он только уловил их, признал за свои и поставил на поток. Это народ голосует за скатные кровли, черепицу, арочки и башенки. За кирпич против шугатурки (а за неимением она — его имитацию). За жирный блеск искусственного камня, за пластиковые окна вместо деревянных рам. За заборы, которыми перегорожен теперь не только центр города, но и окрестности. За те самые заборы, которые жутко раздражают, когда они «чужие», и горячо приветствуются — когда «свои». За весь тот псевдоисторизм, который пыльным цветом расцвел на почве постмодернизма 1980-х.

Уйдет Лужков. Уйдет Батурина. Изменятся ли вкусы потребителей (покупателей) жилья? Вряд ли. По крайней мере сразу. Только новые идеи градостроителей, архитекторов, девелоперов смогут сформировать «новый стиль» — в случае если их практический интерес совпадет со вкусами народа.

Елена Гонсалес

прямая речь

Что дальше?

Николай Лызлов

о рынке жилья после Лужкова

«Производство жилых зданий полностью подчинено требованиям рынка жилой недвижимости. Скорее всего, изменения после смены власти в городе произойдут в составе участников, игроков на этом рынке. Возможно, что в первое время возникнет некоторое оживление в строительстве жилья, поскольку сегодняшнее затишье в инвестировании строительства в городе, безусловно, вызвано затянувшимся ожиданием перемен (это заметно даже по тому, что в области, у самых границ города, вне юрисдикции московского начальства строительство жилья идет очень активно)».

Сергей Чобан

о вечных ценностях архитектуры

«Для меня самое важное в архитектуре — как сегодняшней, так и в завтрашней — ее моральная и физическая долговечность, которая и позволит современной архитектуре оставаться культурным слоем нашего времени в структуре города. Детали такой архитектуры должны быть продуманы и инте-

ресны не только на первый, а и на второй, и третий взгляд, а материалы способны к восприятию благородной патины. Такой подход означает инвестиции в архитектуру и архитектурную культуру, но без таковых инвестиций зданий — памятников нашей культуры просто не останется».

Михаил Белов

о наследстве московского мэра

«Когда-то в наполеоновские времена Талейран сказал Александру I: "Французский государь не цивилизован, а французский народ цивилизован. Русский государь цивилизован, а русский народ не цивилизован. Пусть же французский народ и русский государь заключат между собой союз". Лукаво, но мудро сказано. Юрий Лужков, сильный, увлекательный лидер, 20 лет застраивал Москву, опираясь на свои специфические представления о прекрасном и необходимом и на мнение неравного ему по многим показателям окружения. Кремль все эти 20 лет строительством в столице не интересовался. И договариваться Лужкову было не с кем. Ни среди народа, ни среди специалистов дискуссии тоже организовать не удалось. Тому было много причин: унаследованная от советской системы лживая архитектурная терминология; опора на организацию, а не на профессиональные и дееспособные личности; низкий общий уровень профессиональной культуры при высоком уровне поставленных профессиональных задач; алчность молодого и самовлюбленного компрадорского капитализма. Вот основные, но отнюдь не единственные обстоятельства, при которых довольно быстро сформировалась личность Лужкова, его единовластие в Москве. Много можно было сделать с московской архитектурой при его возможностях за эти 20 лет: пере-

вести панельное домостроение в монолитное, строить не транспортные кольца, а функционально разрывать существующие кольца хордами, сформировать институт неomenclатурных, а профессионально независимых специалистов и многое другое. Снова те же грабли и с цивилизованностью лидера, а и с цивилизованностью народа, а снова бессмысленные попытки упрекать льва в том, что он лев, ну лев... а что делать после ухода льва? Где вырастить цивилизованных львят, чтобы не попасть в лапы нового льва-одиночки? Теперь о жилье как все еще важнейшей архитектурной теме. Что делать с тем, что доехать от жилья до работы и обратно стало невозможно никаким способом? Что делать с проблемой доступного жилья в Москве? Например, за последние десять лет при Лужкове цены на жилье выросли в десять раз — это 100% в год. И даже двухлетний кризис не уронил эти цены. Счастливые обладатели квадратных метров не могут позволить своей собственности подешеветь. Жилье стало практически недоступно тем, кому оно действительно необходимо для жизни, и фактически доступно лишь тем, кто покупает, чтобы инвестировать, рассчитывая на рост цен и перепродажу. Новая экономическая политика города может изменить и даже взорвать цены на жилье, но кто на это пойдет? Что делать со скопившимися за последние годы пустующими квартирами площадью от 100 кв. м и выше? Делить и продавать как коммуналки, благо в каждой спальне по ванной? Вопросы, вопросы... и опять не архитектурные, а волевые и административные.

Для меня, практика, связанного с жильем, архитектурные задачи ясны: осваивайте заброшенные промышленные зоны — их масса, и прежде всего на юге, осваивайте брошенную кольцевую железную дорогу, стройте кварталы из четырех-

восьмиэтажных домов (лучше — из кирпича, хуже — из монолита, но только не панельные), тяните туда надземное метро, сводите к минимуму тромбы вроде «Сити», планомерно соединяйте хордами инфраструктуры Москвы и области и не знайте себе забот! Но для этого нужны воля и цивилизованный администратор — кадры решат все! А где их взять? Я даже не стану говорить о новых правилах проектирования, которые окончательно убили личности из архитектурной практики и заменили их на СРО (хорошее дело таким словом не называть), ни об абсурде нового градостроительного кодекса. Пока даже такие масштабные и несущие прогресс акции, как «Сколково», с архитектурной точки зрения выглядят дико и нецивилизованно. Судите сами! Еще не выбрали создателей общей концепции целого, а уже торопятся за 2 млн (не евро, а рублей) выбрать архитекторов (не личностей, а фирмы, причем лучше иноземные) для создания первого символического объекта отечества. Причем 6 сентября об этом объявляют у себя на сайте, 15-го уже завершают прием заявок, 28-го — выбор концепции, а уже 8 октября окончательно принимают проект! Что за спешка! На решение важнейшего объекта эпохи, символа новой России меньше месяца и 2 млн рублей! Какие сроки! Какая экономия! Какие планы! Как будто быстрый и сметливый строительный дух Юрия Михайловича Лужкова над этим парит. Возможно, что все это и правильно, и здорово, и сверх-архи-супер-пулер-инновационно, я не знаю. Но сомнения гложут.

С недавнего времени чувствуется поступь, нет, бег нового льва. Кто он, мы узнаем довольно скоро. А старого уходящего льва я никогда не пну в спину, ведь он лев и его достижения и прегрешения, заблуждения и ошибки — все львиного масштаба...»