



ANDREY V. BOKOV

А. В. БОКОВ

THEORY. CITY.  
ENVIRONMENTТЕОРИЯ. ГОРОД. СРЕДА<sup>1</sup>

In the essay it is analyzed the concept of «architecture» based, on the one hand, on organization of activities, design practice, and, on the other hand, on a city life and interaction of a man and his environment. The architectural theory is deeply rooted in the city theory, which is understood as an organization of inhabited space – environment, place, settlement and neighborhood. Such an understanding of a city theory differs from the classical architectural theory inextricably linked with the architectural history. The theory ought to paint an image of the future, previously created by utopias, reflected the changes in the Soviet people world outlook while the certain periods. Nowadays theory is composed of a number of fragmented views. The city seems to be an objective reality with its own laws – it could be modeled, digitized and studied. One can follow the development of the city, learn how to manage it, and that leaves a hope for the emergence of a new holistic theory.

**Key words:** architecture, theory, city, urban environment, urban planning, history of architecture, architectural practice, prefabricated constructions, housing, urban policy, utopias, world outlook.

В статье разбирается понятие «архитектура», в основе которой, с одной стороны, лежит организация деятельности, проектной практики, а с другой – жизнь города и взаимодействие человека с его средой обитания. Теория архитектуры своими корнями уходит в теории города, которая понимается как организация обитаемого пространства – среды, места, поселения, соседства. Такое понимание теории города отличается от классической теории архитектуры, неразрывно связанной с историей архитектуры. Теория привана рисовать образ будущего, чему прежде служили утопии, отражавшие изменения мировоззрения советских людей в определённые периоды. Сегодня теория сложена из целого ряда фрагментарных взглядов. Город представляется объективной данностью со своими закономерностями, которые следует моделировать, оцифровывать и изучать. Можно наблюдать за развитием города, научиться им управлять, и это оставляет надежду на появление новой целостной теории.

**Ключевые слова:** архитектура, теория, город, городская среда, градостроительство, история архитектуры, архитектурная практика, сборное домостроение, жилищное строительство, градостроительная политика, утопии, мировоззрение.

**А.Б.:** Когда мы говорим «архитектура», внутри этого понятия скрываются две сущности. Во-первых, это – профессия, состояние профессии, деятельность, некая практика, и имеется в виду, прежде всего, проектная практика. А второе, это – то, что нас окружает, то, что принято называть городом, но, на самом деле, это не вполне город и не вполне среда.

Это, – и физическое окружение, и некая физическая реальность, и рукотворный ландшафт, и man-made objects, – это и есть архитектура, которая создаётся спонтанно, целенаправленно, действиями с участием архитекторов. Всё это, взятое в целом, – тоже объединяется понятием архитектура.

Итак – два компонента. И теория занимается и одним, и другим. Очень часто одно с другим путают. На самом деле, в общем, это должно быть разделено.

Меня естественно интересует, на чём Вы собираетесь сосредоточиться, что Вас волнует: теория практики, теория архитектурной деятельности, теоретические основания архитектурной деятельности или то, что мы видим вокруг, то, что чаще волнует искусствоведов, которые любят говорить,

как решён этот фасад, какие замечательные перекрывания мы испытываем, глядя на всю эту архитектуру? Последнее, в конечном счёте, можно свести к истории стилей.

Конечно, эти два компонента тесно переплетаются, и, тем не менее, разница между ними очевидна.

И в той книжке, которую я Вам сейчас вручил [1], Вы найдёте материалы, касающиеся состояния профессии сегодня и состояния наших городов, и не только городов – нашего обитаемого пространства.

Вообще я настаиваю на том, что мы сегодня живём не в городах, – как казалось ещё недавно, – а в системе расселения. Мы живём в национальном пространстве, в национальном ландшафте. Одновременно очень часто мы предпочитаем существовать в полярных средах: на даче и в городе. Более того этой модели, казалось бы, сугубо российского поведения, этим нашим пристрастиям сегодня следует весь мир. Относительно состоятельный американцы, европейцы и т.д., как правило, имеют ещё и летние дома, помимо квартиры где-то в городе либо, наряду с большим, хорошим загородным домом,



имеют небольшое пристанище в центре города. Подобная модель становится нормой, которая свидетельствует об одном: человек не живёт в городе, человек живёт в гораздо более сложной системе, которая может быть определена на сегодня, – а другого термина нет, – как система расселения. Он живёт в обширном обитаемом пространстве, выстраивая внутри него некие траектории собственного поведения, ища там те места, которые соответствуют его возможностям, пристрастиям и интересам, которые выстроены, в общем, в значительной степени в системе культуры и встроены в систему культуры, которые опираются на определённые ценности, на определённые цели. Так, собственно, мы живём...

Здесь, в этой книжице [1], Вы найдёте также материал, касающийся того, что такое среда, агломерация, жильё. Я готов ответить на ваши вопросы.

**О.А.:** Предлагаю уточнить наш предмет: тема предыдущего круглого стола в журнале АСР была – АРХИТЕКТОР, он был посвящён профессии архитектора. Ранее темой круглого стола была – СРЕДА. Теперь мы хотим затронуть тему – ТЕОРИЯ. Теория, разумеется, связана и с практикой, и с историей архитектуры.

**А.Б.:** То есть о теории города сегодня говорить недостаточно, я правильно понимаю?

**О.А.:** Теория обитаемого пространства вообще – этот тезис было бы очень интересно развернуть.

**А.Б.:** В таком случае, заметим, что подобное определение нашего предмета представляет собой нечто отличное от классической теории архитектуры.

Был период, когда предполагалось, что классическая теория архитектуры неразрывно связана с историей архитектуры. Если Вы помните, был Институт теории и истории архитектуры (НИИТАГ).

История архитектуры – вещь понятная, теория архитектуры – вещь менее понятная.

Тем не менее, мы знаем, что были теоретики архитектуры: Джорджио Вазари (Вазари скончался историком), Леон Баттиста Альберти, Джакомо Виньола, Андреа Палладио, которые пытались обобщить некоторые им ясные закономерности.

Блестящим и абсолютно недооценённым теоретиком архитектуры, был Николай Ладовский, создавший в значительной степени школу ВХУТЕМАС, разработавший пропедевтические основания архитектуры и утверждавший, что архитектура, как некая пространственная дисциплина, опирается на свои собственные внутренние закономерности. И изучение этих внутренних закономерностей – есть, по существу, некий предмет теории архитектуры.

Сегодня мы знаем, что теория архитектуры при советской власти была в значительной степени политизирована. Нам объясняли, что есть социалистический город, и есть капиталистический город; есть социалистическая архитектура, и есть капиталистическая архитектура.

Сейчас, слава Богу, мы от этого освободились, но это, в известной мере, лишило теорию каких-то констант, каких-то оснований, на которых она не так, чтобы существовала, может быть, даже где-то паразитировала, и выбраться из этого состояния ей пока сложно...

Когда мы говорим сегодня о теории архитектуры, то мы, как правило, вспоминаем несколько популярных книг, вышедших на Западе, прежде всего, во второй половине XX века, – и, если учитывать, что излагать свои теоретические воззрения начали сами архитекторы, то можно сказать, что даже немножко раньше.

Были традиционные труды и в мире, и в российской практике. В России появились книги и концепции таких замечательных авторов, как: Н.В. Султанов, И.П. Ропет, И.Е. Забелин и др. [2] Но это была не в чистом виде теория архитектуры, а скорее – некоторые персональные взгляды на архитектуру и попытки выстроить свой собственный взгляд на предмет, аргументировать свою практику, свои проектные решения.

Люди, которые называли себя современными архитекторами, пошли ещё дальше. Начали появляться замечательные книги, прежде всего, книга Ле Корбюзье – «Лучезарный город» [3]. Это спровоцировало появление каких-то других концепций, которые, может быть, были оформлены не столь последовательно, не столь блестяще, не столь велеречиво. Помимо «La ville radieuse» Ле Корбюзье, появился, например, «Broadacre City» Фрэнка Ллойда Райта [4] или

Рис. 1-2. Рагуза и Рагуза Ибла, Сицилия, Италия (фото О.И. Адамова)



какие-то другие концепции... И подобные проектные рассуждения принято также относить к теории архитектуры.

Вообще очень характерно, что всё начинается с рассуждения о городе. Однако помимо рассуждений о городе было немало всяких трудов, касающихся здания как такового. Прежде всего, пять принципов Ле Корбюзье – горизонтальное окно, плоская крыша... – всё то, что в значительной степени сформировало облик архитектуры XX столетия. Новые школы возникали также на неких новых теоретических основаниях.

Однако такая теория в качестве единого, не противоречивого, систематизированного целого – фактически отсутствует. Сегодня теория архитектуры сложена из целого ряда фрагментов. И она продолжает жить, существовать этими фрагментами...

В виде таких фрагментов мы видим выдающиеся книги, вышедшие во второй половине XX века. Это были зачастую популярные книги, и к ним можно относиться по-разному.

К таковым, конечно, следует отнести книгу Роберта Вентури «Уроки Лас-Вегаса» [5] и труды Кристофера Александера [6], которые естественно не отвечают на все вопросы. Такова и книга Рема Кулхааса «Delirious New York», [7], на мой взгляд, совершенно переоценённая, – надо сказать, достаточно школьное, может быть, остроумное, журналистское описание вещей давно известных и не очень глубокое.

Тем не менее, все эти книги относятся к теории, и они подводят нас к тому, что же такое

по существу теория архитектуры – попытка выстроить картину мира, выстроить картину будущего.

И этим разрозненным, достаточно фрагментарным, эпизодическим компонентам противостоят три очень завершённые, очень жёсткие, утопические конструкции, которые были воспитаны в советской практике – три теории города и мира. Одна из них существовала с 1917-1918 и примерно по 1932 год и опиралась на язык авангарда. И, конечно, корнями своими она уходила в до-революционную практику и питалась предреволюционной контркультурой – левой культурой. И она очень чётко рисовала картины города – то, каким он должен был быть.

Марк Меерович [8] замечательно об этом написал, если угодно, вскрыл, «анатомировал» содержание «концепции социалистического расселения». Несмотря на то, что «версий» города было несколько, – Линейный город, Город-сад, Индустриальный город, – в конечном счёте, всё свелось всё-таки к тому, что построены были Магнитогорск, Новокузнецк как индустриальные города, во многом напоминавшие индустриальные города Тони Гарнье [9]. В их основе было разделение на завод и жилую зону.

Вторая утопия – «сталинская» утопия. Был полностью сменён язык, когда возникли абсолютно другие задачи и цели, когда главным было – демонстрировать новый, радостный, жизнеутверждающий облик страны, которая должна была стать примером для всего остального мира. Весь мир предполагалось сделать коммунистическим, и требовалось выстроить очень внятный, яркий и чрезвычайно привлекательный «фасад» этого мира. И такой «фасад» страны – в виде магистралей, с бесконечными шествиями, украшенный флагами – сначала был спроектирован и в значительной степени воплощён, а затем описан.

Наконец, третья утопия – хрущёвская утопия, основой которой был отнюдь не возврат к основам авангарда и коллективной жизни, что-то близкое, но система – отличная. В начале и в



центре поисков оказался опять-же новый город. И мы получили весь этот гигантский массив того, что мы называем сегодня, – моногорода, – и весь кошмар городов при заводах. Мы получили индустриальное домостроение: сначала пятиэтажки, затем девятиэтажки, потом шестнадцатиэтажки, и т.д....

В результате мы получили такую историю городов, в конечном итоге, исказив до неузнаваемости лицо гигантской страны и создав абсолютно искусственный мир, полностью игнорирующий какие-то наши пристрастия, социальные предпочтения, наш образ жизни и систему ценностей: ценности семьи и соседства; отличия севера и юга; востока и запада, и т.д. Всё покрывалось одним и тем же пятиэтажным домом, всё было принесено в жертву квадратным метрам.

Эта утопия постепенно стагнировала и деформировалась в эпоху застоя по абсолютно понятным причинам. Были какие-то попытки её реанимировать через создание города и устройство «социализма с человеческим лицом» (М.С. Горбачёва) – не получилось...

Сегодня мы живём в ситуации отсутствия внятных теоретических представлений об этом будущем. Ведь, для чего вообще строится теория? Для того чтобы, опираясь на прошлое, выстроить некоторую картину будущего.

В этом отношении история нам понятна, а теория предполагает осмысление неких внутренних закономерностей, которые мы называем устойчивыми, и, опираясь на которые, мы можем, прежде всего, получить картину будущего.

Этой картины будущего и подводящей к ней теории, к сожалению, сегодня нет.

В утешение могу сказать, что её нет не только в России. Другое дело, что весь мир, может быть, не так страдает в связи с некоторым дискомфортом окружения, хотя в целом западный мир сегодня выстроен достаточно комфортно.

Например, каждый американец в среднем имеет 60-70 кв. метров качественного жилья, в его распоряжении и общая система здравоохранения. К ней могут быть всякие претензии, но всё-таки он

Рис. 3. Рагуза Ибла, Сицилия, Италия (фото О.И. Адамова)

Рис. 4. Храм Сан Себастьяно, Мантуя, Италия, спроектированный Леоном Баттиста Альберти в 1460 году и реализованный Лукой Фанчелли (фото О.И. Адамова)

Рис. 5. Шикли, Сицилия, Италия (фото О.И. Адамова)

это имеет. Имеется система образования, может быть, не самая эффективная, но работающая, действующая. Там мы всё-таки видим достаточно ухоженные и благоустроенные города, если только вдруг не попадем в какую-то кошмарную, маргинальную, жуткую атмосферу...

Западный мир сумел найти механизмы выхода из глубочайшего кризиса: американские города в эпоху Кеннеди (в 60-е годы); европейские города – Лондон, Париж – (в 70-е годы); китайские города (в 80-е годы). Но это стоило огромных трудов.

Сегодня все названные страны могут похвастаться чрезвычайно высоким качеством инфраструктуры, качеством городской «ткани», качеством среды. Это – процесс, который запущен и набирает обороты; процесс, который порождает то, что называется – современная среда, современное окружение. Но это среда, которая понимается – не как «лужайка с качелями»; а среда, которая представляет собой некое комплексное, совокупное, инклюзивное, синтетическое явление. В такой среде природный компонент и искусственный компонент, то есть, дома и земля, представляют собой некую целостность.

Среда есть целостность. Это не жильё и городская среда, это – некая целостность, которая может быть городской, пригородной, сельской, и т.д. Поэтому, что те люди, которые живут за пределами города, в пригороде, в деревне, – им нравится эта среда обитания, – и они ничем не хуже тех, которые живут в городе, и могут, и имеют право рассчитывать на такое же внимание со стороны власти, со стороны теоретиков, со стороны кого-угодно к их среде обитания. Почему сегодня мы так зациклены именно на городской среде – объясняется, на мой взгляд, следующим. Во-первых, конечно, продолжает сказываться тяжёлое наследие последней советской утопии, суть которой сводится к тому, что дома делаются на заводе, как автономные и завершённые единицы. Их привозят как коробки и «выбрасывают» на любой участок, и ставят как угодно: криво, косо, на ровной или на неровной поверхности (разумеется, если участок заранее не «оттузяли» бульдозерами и грейдерами).

Важно понимать, что они так устроены, что не формируют открытых пространств: не формируют улиц, не формируют площадей. Они создают нечто такое, что называется – «свободной планировкой». И эти огромные территории невозможно благоустроить, невозможно идентифицировать, невозможно поддерживать. В итоге, возникла тема «открытых пространств», которые никому не принадлежат и которые отделились собственно от дома.

Подобной проблемы никогда не возникало в историческом городе, где дом и улица были теснейшим образом взаимосвязаны. Ни в центре Москвы, ни в центре Вены – этого нет нигде и в тех городах, и в тех странах, где существовала частная собственность на землю. Эта собственность на землю обусловила отсутствие бесхозной земли: каждый участок имел хозяина, и каждый хозяин нес ответственность за состояние этого участка. Как следствие, в исторических городах нет проблем со средой.

Во-вторых, среда не едина, она является прямым продолжением различных социальных реалий.



Когда мы говорим – «городская среда», то у нас порой возникает ощущение, что имеется какой-то субстрат, которым можно что-то полить, и получится некая единая среда. Но среда всюду разная, в отличие от инфраструктуры. Инфраструктура создаётся усилиями исключительно государства на основании единых стандартов и должна покрывать всё обитаемое пространство и обеспечивать некоторый минимум благополучия каждому гражданину, если это – социальное государство. Инфраструктура – это дороги, инженерное обеспечение, вода и воздух. Это вообще состояние экологии, потому что воздух, вода и т.д. это – инфраструктурные понятия. Инфраструктура непрерывна. Вся инфраструктура – явление открытое... в отличие от среды, которая склонна иногда к такой «корпускулярности».

Среда является прямой производной от зонирования, zoning – это, по существу, деление одного большого городского пространства на разные типы сред. Кода мы говорим: «малоэтажная застройка», «средне-этажная застройка», то это, прежде всего, разные типы сред.

В третьих, есть ещё более интересная история, связанная с тем, что у среды есть два принципиально разных субъекта её формирования. Один субъект (об этом я пишу в книжке [1], можете всё это прочесть) – это местные сообщества, в основе которых лежат семьи, прежде всего. Семья это база: ваш дом и среда вокруг дома. Вы можете договориться с соседями – возникают соседства, которые развиваются в neighborhood, несколько соседств – это уже municipality. Муниципалитет – это маленькое поселение или часть поселения. Эти структуры формируют свою собственную среду, своими силами, за свои деньги.

Они могут призвать профессионалов, они могут позвать тех людей, которые сажают деревья, проводят дороги, прокладывают сети, и т.д. Но это – их мир. И они не хотят никого впускать в этот мир. Он очень консервативен, он нуждается в безопасности, он прекрасно защищён, в нём свои законы. Если они нарушаются, то таких, нарушающих установленное спокойствие, людей изгоняют – там нет места асоциальности. Местные сообщества очень следят за качеством своего окружения, за качеством среды и никого туда не пускают.

Вообще каждое сообщество, каждая нация стремится к закрытости, к сохранению, к консервированию того, о чём я говорю, но наиболее

отчётливо это ощущается на уровне семьи, сообщества и муниципалитета. У них своя церковь, у них своё кафе, «гаштет» или что-то ещё, куда посторонние не входят. Это – твой мир.

Есть другой мир, мир коммерческий, где главным является не общество, а бизнес. Это, прежде всего, торговая улица, гигантские торговые моллы, перекрёстки, всякого рода вокзалы, огромные центры, где люди, как правило, видят друг друга в первый раз и в последний, где другой тип поведения, другая система ценностей, где нет никакого консерватизма – вы должны видеть там новое всякий раз. Именно это новое привлекает туда новую и новую публику.

И когда мы молоды, мы больше нуждаемся в одном типе среды: в обучающей среде, в волнующей и провоцирующей среде и т.д. Когда мы становимся более зрелыми, нам нужна другая среда, другой тип среды.

Так устроен мир, так устроены мы и так устроена вся архитектура...

**О.А.:** Если вернуться от темы СРЕДА к теме ТЕОРИЯ, то возникает естественный вопрос: в 60-е годы создавалось некое окружение, – я не называю это средой, – то пространство, которое «перетекало», «сквозило» между домами, и сегодня, когда мы опять обращаемся к этой застройке, то мы говорим, что она не «корпускулярна», она не может обособить дворы, сформировать улицы, площади и дать те качества, которые мы хотели бы получить, и о которых Вы рассказываете.

Но возникает ситуация, когда то, что даёт нам Запад, тоже не всегда приемлемо русскому человеку. С одной стороны, мы вышли из пятиэтажек и крупнопанельного домостроения с какой-то архитектурной теорией, с архитектурным мировоззрением определённого типа, а, с другой стороны, в капитализм западного типа мы тоже попасть не можем.

Другими словами, как наличная среда связывается с некоторыми актуальными смыслами?

**А.Б.:** Вы коснулись моей любимой темы. Я про это подробно пишу. Смысл в том, что эти три утопии, о которых я говорил, оказались настолько жёсткими, их действие оказалось настолько шокирующим, что мы в какой-то момент вообще просто отказались от попыток строить картину будущего. Мы 25 лет, почти 30 лет, жили, непонятно куда двигаясь.

Сравнительно недавно был принят закон о стратегическом планировании, недавно мы стали



разрабатывать эти документы. Сейчас появился целый пакет: «Стратегия пространственного развития», «Стратегия развития строительной отрасли», «Стратегия развития жилищной сферы», и т.д.

Все эти документы очень наивные, но они другими и быть не могут, потому что – как было правильно замечено в начале – теории у нас нет никакой, нет никакого мировоззрения, нет представления о прекрасном и, самое главное, нет системы целей и ценностей.

То есть мы говорим, что мы якобы социальное государство, но, на самом деле, мы видим, что не вполне всё делается в интересах общества. У нас есть на уровне лозунгов какие-то очень правильные слова, правильные конструкции. На уровне практики того, что называется *real politique*, – действительной политики, – мы видим нечто совершенно иное. И это нечто совершенно иное выглядит совершенно поразительным образом.

Выглядит это, как если бы полностью взяли, без изменений, всю социалистическую теорию города с этими большими панельными домами, микрорайонами, школами и всем остальным, и без каких бы то ни было критических оценок и переоценок начали её воспроизводить в абсолютно новых социальных, экономических условиях и с величайшим энтузиазмом.

То, что раньше давалось бесплатно и было результатом некоторого утопического моделирования, – коллективное жильё, равенство для всех, всем на основании одних и тех же градостроительных нормативов, одинаково доступное образование и бесплатное медицинское обслуживание, – сейчас всё это, приобретя другую базу, став платным, став резко дифференцированным, тем не менее, полностью сохранило свою прежнюю оболочку.

Эта оболочка оказалась, в конечном счёте, чрезвычайно жесткой и, я бы сказал, крайне неэффективной, неадекватной по одной простой причине. Многоквартирное жильё, – то, которое сегодня любят строить большой бизнес, а любит он его стоять по понятным причинам, потому, что имеется спрос и рента, которую мы получаем с ситуации большого города, – эти большие многоквартирные дома не требуют вложения в инфраструктуру и каких-то усилий, они до недавнего времени давали огромные деньги в сочетании с ипотекой. Но эти дома чрезвычайно

дороги в эксплуатации. Вся нынешняя система жилищно-коммунального хозяйства, – и это уже при советской власти было видно, – дотируется. Уже тогда было видно, что все квартиры такого типа эксплуатируются, фактически, в режиме субсидируемой аренды. Наша квартирная плата не покрывает стоимости содержания. Понятно, к чему это ведёт – к тому, что мы не проводим капитальные ремонты, текущие ремонты, не меняем инфраструктуру, у нас на всё это просто нет денег...

Значит, эта модель явно не соответствует реальным финансовым возможностям и реальным культурным потребностям наших сограждан. Нам говорят: живите в квартирах на 25 этаже, и всё будет хорошо. Но такие квартиры постоянно падают в цене. Мы не знаем, как дальше заниматься утилизацией того, что мы настроили за 30, 40, 50 лет до того. Мы не понимаем, как их ремонтировать, как их возвращать, как их эксплуатировать, и т.д. В итоге, мы сознём постоянно накапливающуюся проблему с множеством страшных «мин», заложенных внутри. Сейчас мы пытаемся, по крайней мере, в городе Москве как-то «расправиться» с пятиэтажками, но «расправиться» таким образом, чтобы сделать это выгодным большому бизнесу. Но решение жилищной проблемы это не – задача бизнеса. Мы последняя страна Северного полушария, которая не решила жилищную проблему. К сожалению, пока у нас этих квадратных метров мало, я об этом пишу [1], и они не очень качественные, и очень дорогие в эксплуатации. Весь богатый мир, – который состоит из людей, зарабатывающих больше, чем россияне, – строит по-другому, живёт гораздо экономнее и предпочитает другие дома.

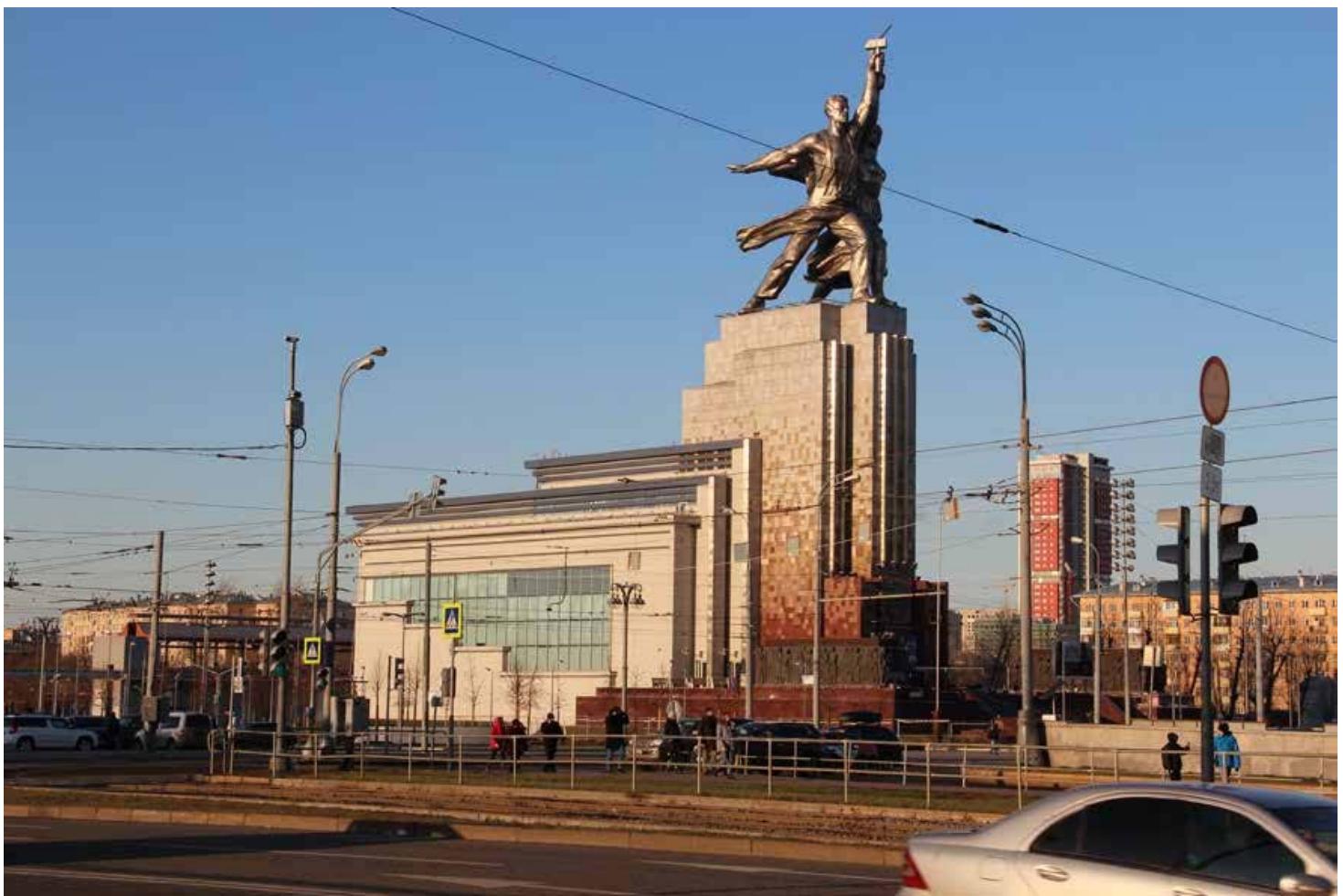
70% американцев, канадцев, австралийцев, 60% европейцев живут в домах, имеющих дверь не к соседу, на лестницу, а на улицу. И они несут, самое главное, ответственность за состояние своего дома, своего палисадника, тротуары перед этим домом, за все эксплуатационные расходы, за инженерное состояние самостоятельно... Они несут ответственность, за соответствие «экостандартам».

И это предполагает затраты существенно более низкие, чем те расходы, которые требует содержание квартир в многоквартирном доме, с лифтовым хозяйством, с вентиляцией, с пожарными лестницами, с необходимостью покупать новые пожарные машины, которые достигают

Рис. 6-7. Модика Альты и Модика Басса, Сицилия, Италия (фото О.И. Адамова)

Рис. 8. Город встречается с Апостолами. Лестничный спуск церкви Сан Пьетро, Модика, Сицилия, Италия (фото О.И. Адамова)

Рис. 9. Центр Бергамо и Читта Альты, Италия (фото О.И. Адамова)



25 этажа, и т.д. Всё это очень дорого и очень неумно, и очень непрактично...

Сегодня у нас, как мне объясняют, стоимость одного квадратного метра в целом по стране, при ипотеке – 60000 рублей (тысяча долларов). Это абсолютно неподъёмная цена для средней российской семьи, эта цена для очень немногих. И это тот тупик, который, в общем, исключает решение жилищной проблемы для наиболее нуждающихся...

Иными словами, государственная политика должна быть направлена не на поддержку большого бизнеса, а на поддержку малоимущих и использование возможностей большого бизнеса для решения этой задачи. Просто, чтобы Вы себе представляли, если у нас всё делается, чтобы поддержать этот большой бизнес через «эскрол-щету», ещё как-то, только для того, чтобы поддерживать единый тип жилья, – а именно, коммерческое, многоквартирное жильё, – в больших городах либо в пригородах больших городов. Мы создали совершенно уникальное явление – многоэтажный пригород, чего в мире нет. А в мире всё наоборот – 60-70% людей живут в своих домах и полностью несут ответственность за их эксплуатацию, содержание. И эти расходы коррелируются, балансируются, покрываются их доходами. На нормальном

11





Рис. 10-11. ВДНХ – символы Советской эпохи, Москва (фото О.И. Адамова)

Рис. 12. Разномасштабная застройка ул. Бориса Галушкина, Москва (фото О.И. Адамова)

Рис. 13. Застройка советского периода и новая застройка района Ростокино, Москва (фото О.И. Адамова)

развитом рынке жилья существуют разные типы жилья: высокие дома, дома средней этажности, малоэтажные, одноэтажные. Существуют дома, которые стоят 1000, 500 и 150 долларов за квадратный метр. Существуют дома, которые вы покупаете или не покупаете, арендуете, и дома, которые вы получаете в социальную ренту. Швейцария – не самая, как я говорил, бедная страна – на кантональном уровне, на федеральном уровне имеет рекомендации и законы для девелоперов, сводящиеся к тому, что мы тебе даём возможность строить, но ты, пожалуйста, построй 33% коммерческого жилья, 33% социального жилья и 33% арендного жилья. Это обеспечивает для тебя возможность в дальнейшем быстро аккумулировать деньги икладывать их дальше. И это позволяет всем нам сохранять социальное равновесие, социальное благополучие, вытаскивать неблагополучные семьи из нищеты следующему поколению давать пропуск в нормальную жизнь, давать нормальное образование и делать для всех жизнь более счастливой, более безопасной.

Политика, которую мы ведём – политика сегрегации, политика, в общем, по-прежнему, к сожалению глубокому, связанная с расслоением, политика, предполагающая очевидную недоступность для наиболее нуждающихся. И государство ничего внятного для обеспечения самих нуждающихся пока не делает. Это – реальная проблема.

Огромное число американцев живут в так называемых «бунгало». Поезжайте и посмотрите: рядом с дорогими домами, в нескольких километрах стоят «бунгало», которые они привозят и ставят. Это очень качественное, тёплое жильё, эффективное в теплотехническом отношении. Подключаются только канализация, вода и электричество. Они 4,5 метра по ширине, и длиной эта «колбаса» может быть сколько угодно. Оно стоит 25000 долларов вместе с землёй. Ты получаешь ссуду. Если ты хочешь жить под Нью-Йорком, то ты платишь все 25000 долларов, если ты уезжаешь, по-нашему, за Урал, то тебе это жильё дают бесплатно. Недавно мне напомнили о том, что 50 лет назад для того, чтобы создать на Западном побережье США дороги – мощнейший магнит, в Калифорнии, прежде всего, где полный был кошмар: нищета, наркомания, безработица и т.д. – началась программа освое-

ния Запада. Центром стал Университет Беркли, Лос-Аламос и вся эта зона, где были учёные, и все эти люди, которые не имели будущего. Федеральное правительство ввело отрицательную налоговую ставку. Что это означает? Понятно, что вам доплачивали ещё за ваш бизнес. Если вы хотите заняться чем-то хорошим на Западном побережье, то, что такое сегодня Калифорния, Вам не надо объяснять: ВРП Калифорнии (Валовый региональный продукт Калифорнии) – самый высокий в Соединённых Штатах, и такой, как у половины Европы...<sup>1</sup>

Значит, если мы хотим наш Дальний Восток поднять – есть, пожалуйста, прямой пример. Кончайте, ребята, тех людей, которые там живут считать такими же, как те, которые живут в Москве или под Москвой. Они герои, что уже там живут, конечно. Мы должны им платить за это, поощрять всячески, и тогда мы получим там Калифорнию.

Если совсем просто, то теория архитектуры уходит корнями в теорию города, но не как организация деятельности, не как организация профессии, а как организация обитаемого пространства.

С города всё начинается. Город можно изучать. Город является собой действительно чрезвычайно интересный предмет изучения, равно как явления природы в известной степени. И тогда теория города, наконец, обретает характер, если угодно, научного знания. Город есть объективная данность, у него, судя по всему, есть некоторые закономерности, которые можно моделировать, оцифровывать, изучать. Это связано с управлением городом и развитием города...

<sup>1</sup> Основу статьи составило интервью А.В. Бокова (далее в тексте – А.Б.). Вопросы задавал О.И. Адамов (далее в тексте – О.А.)

## БИБЛИОГРАФИЯ

1. Боков, А.В. Пять статей. – М.: Издательство ООО «Строительный эксперт», 2019. 145 с.
2. Кириченко Е.И. Архитектурные теории XIX века в России. – М.: Искусство. 1986. 344 с.
3. Le Corbusier и Janneret, Pierre Andre. La ville radieuse. Boulogne: Edite par Editions de l'Architecture D'aujourd'hui, 1935.
4. Wright, Frank Lloyd. The Disappearing City. – New York: W.F. Payson, 1932.
5. Venturi, Robert. Learning from Las Vegas / Robert Venturi, Scott Brown, Denise and Steven Izenour (Revised edition) – Cambridge: MIT Press, 1977. 192 p.
6. Alexander, Christopher. A Pattern Language. Towns. Buildings. Construction [Электронный ресурс] / Christopher Alexander, Sara Ishikawa, Murray Silverstein with Max Jacobson, Ingrid Fiksdahl-King, Shlomo Angel. – New York: Oxford University Press, 1977. 1166 p. – Режим доступа: [https://arl.human.cornell.edu/linked%20docs/Alexander\\_A\\_Pattern\\_Language.pdf](https://arl.human.cornell.edu/linked%20docs/Alexander_A_Pattern_Language.pdf)
7. Koolhaas, Rem. Delirious New York. A Retroactive Manifesto of Manhattan. – Rotterdam: 010 Publishers, 1994. 320 p.
8. Меерович, М.Г. Рождение соцгорода: градостроительная политика в СССР. 1926-1932 гг. (концепция социалистического расселения – формирование населенных мест нового типа). – Иркутск: Изд-во ИрГТУ, 2008. 472 с.
9. Garnier, T. Architetture per la citta industriale / a cura di Maria Rovigatti. – Roma: Officina Edizioni, 1985. 142 p.