

# ДОМ, ЧТОБЫ ЖИТЬ

Уклад может быть только традиционным

Как связаны архитектура и образ жизни? В каких домах нужно жить? Помогают ли архитекторам бытовые стереотипы? Об этом с известным историком архитектуры и теоретиком градостроительства, генеральным директором Центра историко-градостроительных исследований, членом-корреспондентом Международной академии архитектуры **Виктором Шередегой** беседует редактор отдела «Общество» **Дмитрий Сапрыкин**.



Офисные здания во 2-м Обыденском переулке. Архитекторы А. Скокан, В. Канышин, А. Асс, И. Ивлев, М. Елизарова, К. Гладкий. Вид со 2-го Обыденского переулка.



Развертка по 2-му Обыденскому

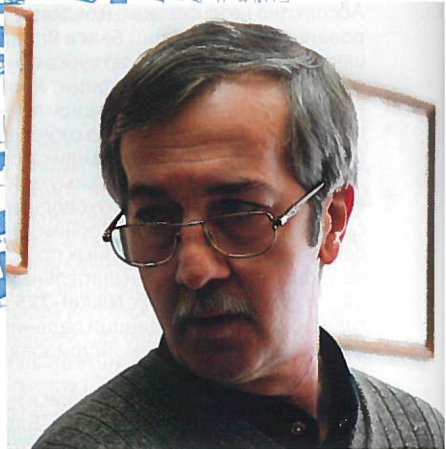
## АРХИТЕКТУРА И ТРАДИЦИЯ

– Что вы вкладываете в понятие «образ жизни»?

– Образ жизни, жизненный уклад – понятия многоплановые. Ведь это и определенные духовные ценности, и форма экономических и социальных отношений, и то, что называется стилем жизни. Обычно говорят о традиционных укладах. Действительно, уклад не может не быть традиционным. Он вырабатывается поколениями, а меняется достаточно медленно. Именно благодаря своей устойчивости традиционный уклад цементирует основы

общества. Одним из трагических последствий того, что было сделано с Россией в двадцатом веке после революции, была ломка сложившегося веками образа жизни – и крестьянского, и городского, и дворянского.

– Сохранение исторического наследия, как я понимаю, очень важно и для профессиональной деятельности вашей организации – Центра историко-градостроительных исследований. Не могли бы вы сказать о нем несколько слов?



Виктор Шередега



План 1-го этажа

Деталь фасада



– Главная цель нашего центра – способствовать тому, чтобы градостроительное проектирование в Москве носило цивилизованный характер. Поэтому кроме работ по реставрации архитектурных памятников мы проводим историко-градостроительные исследования конкретных территорий, кварталов, частей кварталов и отдельных домов. Стараемся определить архитектурную и историческую ценность существующих объектов и даем рекомендации по дальнейшей застройке: что можно дополнить новым строительством или заменить, а что нужно сохранять или восстанавливать. Второе направление нашей работы – ландшафтно-визуальный анализ. Используя современную вычислительную технику и оптико-математические методы, мы прогнозируем изменения визуальной картины города в результате реализации предлагаемых архитектурных проектов.

– А насколько такая работа влияет на практику строительства? Иногда кажется, что сейчас даже не стремятся сохранять красивые виды и совсем не вспоминают об исторической и духовной ценности зданий...

– Я думаю, если бы такие соображения совсем не учитывались, было бы во много раз хуже. Но, с другой стороны, если бы при проектировании наши выводы и рекомендации всегда принимались, было бы во много раз лучше. Ведь архитектура, как и охрана памятников, очень сильно зависит от позиции властей. Я имею в виду не только носителей власти в административном смысле, но и тех, кого теперь модно называть экономической элитой.

– То есть людей с деньгами, которые формируют заказ?

– Да, тех, кто имеет политическую и экономическую власть. Если они не настроены на сохранение исторического на-

следия и гармоническое развитие города, в котором живут, этого и не будет. Даже если появятся законы и нормы, ограничивающие разрушительные воздействия на городскую среду, они останутся без применения.

## ОБЩЕСТВЕННАЯ ТКАНЬ

– В прошлые века уклад во многом определялся духовной традицией. Смысл жизни придавала вера. Посещение богослужений в храмах соединяло людей, задавало жизненный ритм.

– Действительно, если посмотреть на акварели середины девятнадцатого века или на ранние фотографические панорамы Москвы, то на них заметны прежде всего силуэты церквей и колоколен. Вся остальная застройка как бы вежливо уступает этим духовным и одновременно архитектурным ориентирам. Здесь можно



Методы реконструкции исторической среды

*«Используя современную вычислительную технику и оптико-математические методы, мы прогнозируем изменения визуальной картины города в результате реализации предлагаемых архитектурных проектов»*

## Как жизненный уклад влияет на архитектурную практику

Комментарий известного московского архитектора, лауреата Государственной премии РФ, директора архитектурного бюро «Остоженка» **Александра Скокана**

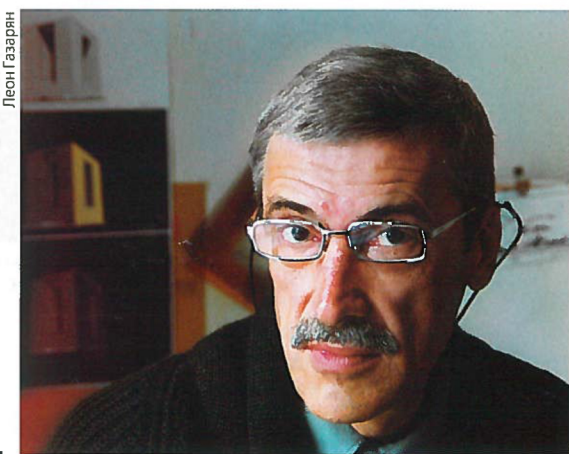
В странах Запада давно устоялись достаточно четкие житейские стандарты. Человек, покупая трехкомнатную квартиру в определенном районе Парижа или Бостона, почти точно знает, как она должна выглядеть и сколько стоить. Понятно, к примеру, как должны быть расположены туалеты: в американском стандарте при каждой спальне есть санузел, а в европейском стандарте это необязательно. В американских домах неременный элемент – постирочная, в которой одна машина предназначена для сушки и две для стирки, причем загрузка белья осуществляется сверху, а не сбоку, как в Европе. Все эти бытовые стереотипы заметно влияют на планировку квартир.

Еще сильнее характер построек зависит от образа жизни конкретного человека, семьи. В Нью-Йорке более или менее обеспеченные люди живут в маленьких живописных пригородах и ездят на работу в Манхэттен. Причем на собственных машинах никто, кроме миллиардеров на длинных лимузинах, в деловой центр не попадает. И топ-менеджеры, и младшие менеджеры подъезжают к станциям метро, оставляют автомобили на бесплатных стоянках и дальше двигаются по разветвленной

сети метрополитена под Манхэттеном. А по утрам детей, поджидающих в определенных местах, собирает школьный автобус – school-bus. Для американцев ярко-желтое авто – священная корова. Когда такой автобус едет, все вокруг замирает: птица не летит, трава не шелестит. Все спокойно. Безопасность обеспечена.

Это жизненный уклад, который формировался поколениями. В Америке появилось целое направление в литературе, описывающее его. И это не миф, а реальность. Устоявшиеся стереотипы предьявляют совершенно недвусмысленные требования к архитекторам-проектировщикам, строящим американские города. Им не нужно придумывать, будет ли ездить по городу школьный автобус или нет. Это заранее известно. А у нас житейский уклад не сложился. И поэтому возникают всякие романтические затеи.

Несколько лет назад довольно много наших состоятельных сограждан направились в ближнее Подмосковье и стали возводить там поразительные дома-замки с охраной, бассейнами и всякими чудесами техники. Но при этом самых простых и понятных вещей, необходимых для жизни, там нет. Люди задыхаются в автобильных пробках. Провести канализацию или водопровод – колоссальная проблема. Школы не только не построены, но даже и не запланированы. Не сложилась элементарная инфраструктура для жизни.



Александр Скокан

Популярными стали места, где в советское время были дачи вождей – Берии, Маленкова или Ворошилова. Тогда «ЗИСы» по пустому шоссе на большой скорости в десять минут доезжали до Кремля. А теперь каждый человек из определенной прослойки вообразил себя Сталиным и Ворошиловым, обзавелся охраной и прикрепил к машине мигалку. Но когда на Рублевском шоссе все крутые, получается банальная пробка.

Вот и выходит, что прежний советский стереотип уже не работает, а новый еще не сформировался. Есть различные мифы, а вот реального житейского опыта нет. Ведь такой опыт может накапливаться лишь в процессе жизни.

Вы, к примеру, разбогатели и купили квартиру в пятьсот квадратных метров в самом крутом пентхаузе. Но через какое-то время выяснилось, что это не совсем то, что нужно. Оказалось, необязательно иметь пятьсот метров, достаточно ста двадцати. А намаявшись с домработницей, вы поняли, что лучше жить в небольшой квартире, чтобы не приходил кто-то посторонний и маячил перед глазами, вытирая пыль с цветов. И только когда появится такой житейский опыт, следующую покупку вы уже сделаете удачнее, руководствуясь не сказками, которые рассказывают риэлтеры или теле- и радиореклама, а тем, что вам реально нужно. А ваши дети будут еще лучше представлять себе, где и как нужно жить.



видеть некую проекцию традиционного уклада жизни.

– Но тогда между людьми существовали достаточно прочные хозяйственные, семейные, личные связи. Сейчас все это, по видимому, разрушено...

– Сейчас – это когда? Последние десять лет или последние восемьдесят?

– Мне кажется, последние восемьдесят или девяносто лет.

– И я тоже так думаю. В России на протяжении нескольких десятилетий традиционный уклад жизни активно разрушался. А вот во многих странах на Западе картина иная. Если вы поедете в любой исторический итальянский город, то увидите, что там сохранены, а где не сохранены, там восстановлены, такие понятия, как средневековые гильдии, конгрегации кварталов и частей города. Проходят их фестивали. Один-два раза в год обязательно проводятся общегородские празд-

ники с костюмированными представлениями, которые так нравятся нашим туристам, приезжающим на Апеннины. Поддерживаются бытовые традиции, нередко уходящие в глубокую древность. Важную роль тут, конечно, играют и храмы с их святынями – иконами, статуями, мощами святых, приобщение к которым тоже соединяет людей. И все это востребовано, популярно, поддерживается властями, церковью и самим населением. И такая поддержка полностью оправдана: собственно традиционные формы уклада придают жизни смысл, структурируют ее, а кроме того, укрепляют имидж города, делая его более привлекательным для посещения, способствуют развитию туризма и торговли. К тому же процветает благотворительность, особенно вокруг церквей.

Возможно ли подобное в России? Думаю, да. В России ведь тоже существовала богатая традиция праздников и всякого

рода народных действ. Церковные приходы раньше объединяли соседние кварталы, причем приходская жизнь была весьма интенсивной. Если у нас не выделялись столь жестко оформленные конгрегации и гильдии, то были по крайней мере слободы, память о которых и сейчас сохраняется в названиях московских улиц – Поварская, Старокопешенная. А в конце девятнадцатого века возникали различные церковные, общественные и благотворительные общества, в которых принимала участие и царская семья. Но все это было уничтожено во время большевистского социального эксперимента. Эта катастрофа ощущается и сегодня.

#### ЕСТЬ ЛИ У НАС ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ?

– Что же, на ваш взгляд, нанесло особенно сильный удар по традиционному образу жизни россиян?

– После революции одна кардинальная вещь разом разрушила все традиционные уклады – и деревенские, и городские: была уничтожена собственность. Мы привыкли к этому, читали во всех учебниках, но часто не вполне понимаем, что это означало на деле. Ведь все каждодневные контакты между людьми – то, что мы договорились называть образом жизни, – были основаны на законных отношениях собственности. И в России, как и в Европе, любой традиционный уклад утверждался на священном римском праве частной собственности. И когда это право было уничтожено, стали исчезать, распадаться все уклады – дворянские, деревенские, городские...

– Но вот теперь собственность появилась снова, стали появляться и собственники...

– Вроде бы да. Хотя право частной собственности у нас до сих пор носит полуле-

гальный характер – оно не обеспечено законами. Возникает ощущение, что собственность допускают, потому что без нее сейчас нельзя, неприлично, но если было бы можно, то ее и не вводили бы совсем.

Теперь появились люди с деньгами, имеющие возможность возводить жилье по своему вкусу. Но понимание того, как нужно строить и как нужно жить, не может возникнуть само собой. Опыта создания более или менее развитого пространства

Подобное отношение к городу приводит к тому, что в Москве становится все труднее жить. Но представители сегодняшней «элиты» не замечают этого. Они отгорожены от обычной жизни москвичей замкнутыми контурами своих домов-крепостей и бронированными стеклами джипов и лимузинов. Именно стремление сбиться в кучу, уйти от общих проблем и почувствовать себя «олигархом» объясняет многие странные тенденции в строи-

Америке, происшедшему в последние три десятилетия, стал опыт студенческих волнений конца шестидесятых. Тогда дети из очень обеспеченных семей – в Сорбонне и Гарварде, как известно, учатся люди не бедные – восстали против своих родителей, против их самодовольного и безжалостного образа жизни, против наплевательского отношения к ближним. В результате на современном Западе «элита» уже не стремится противопоставить себя остальному народу. И на улице можно легко встретить супербогатого человека, который ездит на скромном «Пежо-206».

#### НА ВОЛЮ, ЗА ГОРОД

– А у нас столь странные коттеджные поселки и чудовищные жилые комплексы продолжают размножаться...

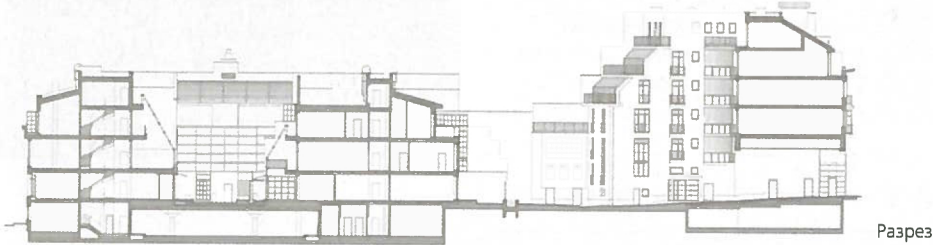
– Дом – это во многом проекция сознания его обитателей. Если владельцы до-революционных изб и усадеб вкладывали в устройство собственного жилья целую культурную вселенную, свои представления о добре, красоте, смысле, то нередко обитатели нынешних загородных домов настроены сугубо материалистически. С другой стороны, здесь мы видим уродливую проекцию существующих земельно-имущественных отношений. В наших условиях выгодно купить или взять в аренду как можно меньше земли и построить на ней как можно больше дорогой многоэтажной недвижимости.

– Как, на ваш взгляд, должно быть устойчиво нормальное жилье? Имеет ли перспективы загородное строительство – в качестве основного жилья для обеспеченных людей?

– Я думаю, нам не следует искать каких-то особых путей. Рано или поздно мы придем к уже сложившейся в Европе и Америке схеме. Основное жилье там, как правило, расположено за городом. Это коттедж в пригороде с хорошим участком земли. В таком доме большую часть времени живет семья. Поэтому вокруг должна существовать развитая социальная инфраструктура: школа, медицинские и культурные учреждения, удобная система дорог и магазинов. А в городе имеет смысл содержать только деловую квартиру с минимумом жилплощади и помещением для работы. Расположение ее должно выбираться из соображений удобства для бизнеса. На значительном удалении от города – двести, триста и больше километров – в экологически чистой местности может быть еще и «ранчо» с обширной территорией и своей системой хозяйства. В этом случае у вас будет максимальная полнота возможностей: дом для жизни, дом для работы и собственное владение, куда можно уехать, спрятаться от городской суеты.



Жилая застройка в 1-м Зачатьевском переулке. Архитекторы А. Скокан, Р. Бабишев, О. Фридлянд, И. Воронежский, К. Гладкий, М. Елизарова, И. Ивлев, Е. Копытова, В. Лабутин. Фасад по 1-му Зачатьевскому пер.



Разрез

#### Как выбрать квартиру

– В чем особенности возводимых сейчас элитных жилых комплексов? Какие квартиры продаются и покупаются?

**Александр Скокан:** Очень характерна реклама новых жилых комплексов. Сначала мы слышим, что квартал построен в престижном месте: Воробьевы горы, Остоженка, Патриаршие пруды. Затем говорится, что это жилье «элитное» или даже «суперэлитное». А в конце сообщают, что дом снабжен всякими наворотами вроде фитнес-центра и аквапарка. То есть продается не жилье, отвечающее определенным бытовым запросам, а некий образ «суперэлитной квартиры».

Но вот что интересно, если вечером посмотреть на уже проданные новые комплексы, видно, что почти все окна темные – в домах никто не живет. Квартиры перепродаются или в них идут бесконечные ремонтные работы. Потому что недвижимость сегодня – прежде всего объект различных финансовых манипуляций: она покупается, продается, вновь перепродается с евроремонтom, с «индивидуальным дизайном». Это становится лозунгом на-

шего времени: «сейчас надо зарабатывать деньги, жить будем потом» (если кто-то вообще потом будет жить).

С другой стороны, мощные рекламные кампании, представляющие элитное жилье, часто рассчитаны на провинциалов. Я недавно видел потрясающее объявление, где говорилось, что продается «квартира в самом центре столицы, сталинский дом, возле площади Маяковского, рядом два театра и аквапарк». Тот, кто знает Москву, понимает, что речь идет не об аквапарке, а о саде «Аквариум», расположенном рядом с двумя театрами. Такое объявление нацелено не на москвича, а на человека, приобретающего квартиру в Москве, сидя, к примеру, в Сургуте... Именно таких клиентов и стараются заинтриговать соседством со знаменитостями или «дизайнерским ремонтом». Ведь все эти приманки рассчитаны на неискушенную публику.

Знающий человек при выборе жилья руководствуется иными критериями. Для него, во-первых, существенно место, которое вовсе не связано со случайными рекламными предложениями, а продиктовано жизненным опытом.

А во-вторых, конечно, стоимость. Потому что для всех нормальных людей фактор цены все-таки имеет значение.

Не так давно один мой знакомый, очень состоятельный человек, пришел ко мне за советом. Ему предлагали квартиру в районе Сокольников в элитном доме, с хорошим фитнес-центром и дополнительным сервисом. Поэтому цена за метр была около полутора тысяч. Я показал ему дома, спроектированные нами, в районе Сокола. Цена там была порядка девяти-десяти тысяч долларов за метр. Я объяснил, что в фитнес-центр он все равно ходить не будет, окна придется менять, а фирма-производитель лифта не так важна. При этом реальную стоимость такой недвижимости определяют бетонные колонны и перекрытия, лежащие в основе конструкции. Ведь и в том и в другом случае продают на самом деле голые стены и цементные стяжки. Зачем же за одно и то же платить в два раза больше? Место в районе Сокола устраивало моего знакомого, и он купил рекомендованную мной квартиру. Он разумный человек, поэтому и поступил разумно.



Развертка по улице Большая Полянка



Конкурсный проект жилого комплекса на Большой Якиманке. Архитекторы А. Скокан, В. Каняшин, И. Ивлев, М. Скорород, И. Воронежский, Т. Магомедов. Перспектива. Компьютерная модель

частной жизни мало. Традиции, повторяю, разрушены. А о том, что творится в головах у новых собственников, можно судить хотя бы по домам, которые они заказывают. Ведь здания очень странные – и по внешнему виду, и по внутреннему устройству.

– А к каким последствиям это приводит на уровне города?

– К сожалению, при строительстве преобладают хищнические настроения. Люди стараются использовать всю доставшуюся им площадь, до предела максимально возможной этажности, при этом уничтожаются старые дворы, скверы и площади – только что, к примеру, застроена площадь перед Курским вокзалом. Мало обращает внимание на общественные нужды, на развитие инфраструктуры и сохранение жизненной среды, а тем более – исторического наследия.

Возникают поселки, в которых многоэтажные дома площадью пятьсот-шестьсот метров имеют приусадебные участки в несколько соток, обнесены колючей проволокой и снабжены огромным охранным комплексом. Но ведь это настоящее безумие для сельской местности! В то же время в Москве возводятся колоссальные дома с охраной и абсолютно замкнутым жизненным циклом, буквально отрезанные от окружающего мира, но при этом очень плохо приспособленные для жизни.

– Да, такое мало где можно встретить на Западе...

– Складывается ощущение, что мы просто обречены болеть теми болезнями, которые там уже давно вылезали. Причем у нас, как водится, все протекает в более тяжелой форме. Ведь толчок к перевероту в образе жизни в Европе и