

Сергей Ткаченко

ОДИН ВЕК МОСКОВСКОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Книга вторая

УДК 711.4.01
ББК 85.118
Т 48

Сергей Ткаченко

Один век московского градостроительства

В 2 т. Книга вторая. Москва после 1991 года. – М.: Прогресс-Традиция, 2019. – 408 с., ил.

Путь, пройденный московским градостроительством за ничтожное для истории, но существенное для действующих лиц этого эволюционного, а иногда и революционного процесса, время, демонстрирует драматический процесс войны нового со старым, поражений и их жертв, неоднозначных побед и спорных творений победителей. Книга обобщает и исследует множество известных материалов и фактов, дополненных забытыми и малоизученными документами и событиями. Изложение материала отражает личную позицию автора, его понимание и оценку происходившего в архитектуре и градостроительстве Москвы за столетие.

Книга предназначена для специалистов в области градостроительства, архитектуры, истории, москвоведения, магистров и бакалавров архитектуры, а также для широкого круга тех, кто интересуется Москвой, ее прошлым, настоящим и будущим.

© Ткаченко С.Б. 2019

© Издательство «Улей». 2019

© Издательство «Прогресс-Традиция». 2019

Все права защищены. Никакая часть книги не может быть воспроизведена и использована в какой бы то ни было форме без письменного разрешения владельцев авторских прав.

ISBN 978-589826-565-6
ISBN 978-589826-583-0

Оглавление

Введение. ГВОЗДИ ИСТОРИИ	5
Книга вторая. МОСКВА ПОСЛЕ 1991 ГОДА	9
Москва в фотографиях	10
Часть 1. Первопроходцы	
Градостроительное планирование и развитие планировочной структуры Москвы в 1991–2011	11
1.1. Предприимчивость стоит опыта.	11
1.2. Невиданный скачок.	
Территориальное планирование Москвы после 1991 года	32
1.3. Неограниченные возможности. Генеральный план 1999 года	38
1.4. Планирование необходимостей. Генеральный план 2010 года	72
1.5. От мэра до мэра. Реализация Генерального плана 2010 года	90
1.6. Градостроительство послезавтра.	
Лучше быть знающим циником, чем наивным идиотом	100
Часть 2. Цель оправдывает средства.	
Градостроительное планирование и развитие планировочной структуры Москвы после 2011 года	117
2.1. Кого выбирает время. Задачи исполнительной власти Москвы	117
2.2. Градостроительство умерло. Да здравствует урбанизм.	
Присоединение к Москве территорий Московской области	120
2.3. Первые среди равных. Международный конкурс на разработку проекта Концепции развития Московской агломерации	132
2.4. Нам жить – вы и решайте. Государственная программа «Градостроительная политика»	149
2.5. Стратегия быстрых результатов. Москва и москвичи в условиях ускорения развития города	160
2.6. Укол красоты. Преображение городской среды	183
2.7. Зачем Москве Генплан.	
Изменение подходов к территориальному планированию	202
2.8. Уничтожая, преумножай. Программа реновации 2017 года	221
Москва в проектах	246

Часть 3. На земле и под землей	
Транспортное и инженерное развитие Москвы после 1991 года	247
3.1. Автомобиль – величайшая катастрофа в истории архитектуры.	
Развитие транспортной инфраструктуры	247
3.2. Чтобы поддерживать чистоту, нужно возиться в грязи.	
Развитие инженерной инфраструктуры	266
Часть 4. Созерцание целого	
Сохранение природного и культурного наследия Москвы после 1991 года	275
4.1. Природа всегда права, тогда откуда ошибки?	
Природа и экология в Генеральных планах Москвы	275
4.2. Психотехника.	
Территориальное планирование и здоровье	294
4.3. Парк гибридного периода.	
Природный урбанизм и стратегия быстрых результатов	304
4.4. Чтобы дойти до цели, надо идти.	
Сохранение исторической среды на московской почве	310
4.5. По следам первопроходцев. Генеральный план 2010 года	320
4.6. Культура вырождается в столицах	
Культурное наследие Москвы на этапе авторитарного реновизма	323
Москва в фотографиях	346
Часть 5. Сокрушительный эффект первой восьмилетки	
Предварительные итоги градостроительного развития Москвы после 2011 года	347
5.1. Головокружение от успехов	347
5.2. «Десять урбан-ударов»	350
Приложения	362
Эпилог. Ключ к бессмертию	386
Именной указатель	387
Сокращения	403

ГВОЗДИ ИСТОРИИ

*Любая дорога
начинается
с первого шага*

Лао Цзы – Льюис Кэрролл

«Я приду к вам с увеличительным стеклом, чтобы разглядеть все гвозди истории», – произнес китайский писатель Гао Цзяньцзун, прибыв в Москву осенью 2018 года. Не стоит рассчитывать только на острый взгляд чужестранца. Настало время самим разглядеть все гвозди, торчащие в нашей истории – иногда накрепко сбивающие несовместимое, иногда расшатывающие подгнившие доски, а иногда прочно скрепляющие каркас нового, прекрасного здания будущего.

Концепции «города-сада» Эбенизера Говарда, «красивого города» Чарльза М. Робинсона, «лучезарного города» Ле Корбюзье были хороши для своего времени как новые направления градостроительного развития. Это были инициативные концепции – стратегии, скорее даже социально-экономические, чем градостроительные. Не все их авторы имели отношение к архитектуре. Чарльз М. Робинсон был журналистом, Эбенизер Говард – журналистом и социологом-утопистом. Лишь Ле Корбюзье был не только художником и дизайнером, но и архитектором.

Концепцию «красивого города» взяли на вооружение богатые Соединенные Штаты в период возведения масштабных градостроительных ансамблей в стиле ар-деко – это 1920–1930-е годы. Советские архитекторы-мечтатели с 1918 года ставили своей задачей превратить Москву в город-сад для рабочих: почти «по Говарду». Превратить Москву в «лучезарный город» не удалось. В 1930-х годах стране надо было заниматься индустриализацией, а не сносить весь центр столицы и на его месте строить замечательные небоскребы. Средств на это не было, да и города было жалко.

Москва планомерно развивалась как столица социалистического мира. Такой город мы и получили в 1991 году – с радиально-кольцевой системой, крупными микрорайонами, сохранившимся историческим центром.

Погруженные в хаос девяностые, уничтожив образ социалистического города, поставили новые градостроительные цели, но средства оставались старыми – других тогда еще не изобрели. И хотя весь мир развивался по рыночному пути уже несколько веков, особый постсоциалистический путь не проходил еще никто. Тем более, в сфере градостроительства. Образ социалистического города был нейтральным, он создавался для достижения старых, коммунистических целей с применением международных средств: «город-машина». Вчерашнее советское градостроительство – уверенное, устойчивое, понятное, плановое, полностью исключало человека как субъект, существовавший в городской среде обитания. Народ, население, коллективы, на худой конец группы людей – вот кто населял советские города.

После апрельского пленума 1985 года, указавшего курс на перестройку, Москва оказалась обделена привычным вниманием власти, обращенным на столицу. Задачи стояли глобальные, и было не до того, что называлось ЖКХ. Это был тяжелобольной город, с запущенной, зачастую разваливавшейся исторической застройкой, грязными дворами и улицами, дичавшей зеленью. На фоне надвигавшегося обветшания, местами переходившего в разруху, еще отчетливее проявлялась самобытность и красота исторической Моск-вы – красота увядания. Прежде всего, город желал уборки и ремонта, а затем логика развития постепенно привела к появлению «Больших проектов».

На смену однообразным типовым корпусам и редким жемчужинам модернистской архитектуры периодов стабильности и дестабилизации (1971–1991) пришла яркая, индивидуальная застройка зданиями «с характером». Город как «машина для жилья» стал превращаться в букет произведений архитектуры. Это всегда было характерно для Москвы. Конечно, тут же проявился «характер» незрелых, но денежных заказчиков – волна симулякров и архитектурных мутантов захлестнула центр, они начали беспардонно вылезать и заслонять то образно-художественное и профессиональное, что, невзирая на давление бизнеса, требовавшего больше и больше квадратных метров, появлялось в городе.

Ценнейшим свойством городской власти в 1990–2000-х годах оказалось уважение к профессионалам-градостроителям и понимание, для чего нужна их творческая работа. Это понимание обеспечило преемственность территориального планирования, хотя определенный провал в 1987–1993 годах еще долго давал себя знать: тогда градостроители-планировщики переквалифицировались в «объемщиков». Нехватка профессиональных градостроителей среднего возраста особенно ощущалась в начале 2000-х годов. Тем не менее, территориальное планирование Москвы постоянно велось в НИиПИ Генплана, Моспроекте-1 и Моспроекте-2. С середины 1990-х стали появляться новые градостроительные регламенты – город должен быть защищен от сиюминутных интересов инвесторов.

За 1991–2011 годы в Москве сменилось поколение проектировщиков. У многих из архитекторов и градостроителей, выросших как профессионалы в советское время, «звездный час» случился в эти два десятилетия – они стали пионерами проектирования небывалой Москвы – столицы свободной страны, строившей заново, после многолетнего перерыва, рыночные отношения. С 2012 года профессионалов стала агрессивно вы-

теснять ориентированная на архитектурный ререйтинг волна эффективных менеджеров и урбанистов.

Но – прав был Конфуций, когда говорил: «Если тебе плюют в спину – значит, ты идешь впереди». В этом нам повезло. Нам досталась миссия первопроходцев. Мы были одновременно и романтиками, и прагматиками, считавшими, что пришло время коренного перелома. Мы считали, что призваны обернуть все инструменты градостроительной науки на пользу и развитие каждой отдельно взятой личности, не забывая при этом город как единое целое. Как говорилось в программе КПСС, но никогда не делалось: «Все во имя человека, для блага человека»¹.

Этот эпохальный поворот получился не сразу. Первое время после 1991 года городские власти были вынуждены решать социально-экономические задачи развития столицы, вопросы снабжения продовольствием населения, проблемы транспорта, инженерной инфраструктуры, сохранения природного и культурного наследия и много чего еще. Быстрая кончина системы распределения и дефицита породила свободную торговлю и обвальную автомобилизацию. Вот почему Москва сначала стала «городом для бизнеса и автомобилей», и лишь годы спустя постепенно стала превращаться в «город для человека». Алгоритмы решения лавинообразно нараставших градостроительных задач легче всего находились в пограничной зоне – одной ногой стоя в социализме, другой – в капитализме. И, как Гулливер, между ногами которого на параде проходили войска, а публика, глядя вверх, смеялась над латаными штанами, московские власти не блистали новыми камзолами – телогрейки, строительные каски и кепки украшали вершителей судеб города.

Наш романтизм и мечты о светлом, справедливом и обильном капиталистическом завтра, свободном от идеологического диктата и давления чиновников, не смогли подавить даже инвесторы, обладавшие мощнейшим средством убеждения – деньгами. Истины ради надо признать, что не все выдержали испытание «золотым тельцом».

Открывшиеся границы, хлынувшие на нас информационные потоки, ситуация казавшейся нам полной свободы неограниченных возможностей, сначала породили ощущение эйфории. В таком состоянии творческого возбуждения мы совершали множество ошибок – ошибок роста. На этот счет есть множество мудрых сентенций: «Не бойся ошибиться, бойся ничего не сделать»², «Кто быстро ошибается, быстро исправляет ошибку»³, «Ошибки – это наука, помогающая нам двигаться вперед»⁴. Пожалуй, самое ценное, чему мы научились в это время – полагаться только на себя, самостоятельно принимать решения и действовать независимо.

На ошибках мы и учились – фактически все практиковавшие архитекторы, находя принципы методологии нового, рыночного градостроительства. Советский опыт тоже пригодился: все-таки доставшийся нам город больше восьми десятков лет развивался по социалистическим законам. Но: «Три вещи не возвращаются обратно – время, слово, возможность»⁵. Далеко не все удалось успеть исправить.

Можно провести условную аналогию между двумя социальными экспериментами – советским революционно-романтическим этапом (1917–1928) и рыночным этапом неограниченных возможностей (1991–1999). Обе стадии были послереволюционными, обе стали временем поисков новых путей развития общества, новой градостроительной политики, основанной на новых социально-экономических отношениях, изменивших страну и ее столицу.

И снова «но»: нет пророка в своем отечестве! Наши проекты вызвали живой интерес всегда, но безоговорочное одобрение – никогда... Такова цена юной демократии, когда все открыто для обсуждения и осуждения.

Время летело быстро. Следующий этап – планирования необходимостей (1999–2011), заложил прочную основу московского градостроительства, опирающуюся на новые цели, достигавшиеся новыми средствами. Постепенно стало происходить расслоение образа формировавшегося в Москве города на «город-капитал» и «город-автомобиль». Именно тогда сформировалась стратегия и тактика территориального планирования города Москвы. Этим в меру своего профессионализма воспользовались – умело и не очень, наши последователи на этапе авторитарного реновизма (после 2011 года). По крайней мере, они получили готовую модель роста не только столицы, но и ее агломерации. Тогда в город бесповоротно «вошел человек».

Венцом градостроительной деятельности 1991–2010 годов стал Генеральный план развития Москвы до 2025 года. Ю.М. Лужков выделил в нем главное: «В основе всех решений, заложенных в Генплане, лежат интересы москвичей – трудовые, культурные, бытовые, социальные. Это план реконструкции и развития существующего города, а не строительство нового на месте старого»⁶.

В этой книге иногда придется отступать от отвлеченной научной стилистики, местами переходя к высказываниям от первого лица. Это естественно для непосредственного участника московского архитектурно-градостроительного процесса.

Примечания

1. XXII съезд Коммунистической партии Советского Союза. 17–31 октября 1961 года. Стенографический отчет. Т. 1. М.: Госполитиздат, 1962. С. 608.
2. Еженедельник строителя. М.: МиР, 2016. С. 64. (В.И. Ресин.)
3. Фрэнсис Бэкон.
4. Уильям Э. Чаннинг.
5. Конфуций.
6. Москва 1988–2008. Время строить и сохранять. М.: Объединенная редакция изданий Мэра и Правительства Москвы, 2008. С. 22–23.

МОСКВА ПОСЛЕ 1991 ГОДА

*Иметь деньги абсолютно
необходимо, но нельзя
забывать при этом, что цель
денег – не праздность,
а умножение средств
для полезного служения*

Генри Форд

Часть 1. Первопроходцы. Градостроительное планирование и развитие планировочной структуры Москвы в 1991–2011

Часть 2. Цель оправдывает средства. Градостроительное планирование и развитие планировочной структуры Москвы после 2011 года

Часть 3. На земле и под землей. Транспортные и инженерные проблемы Москвы после 1991 года

Часть 4. Созерцание целого. Сохранение природного и культурного наследия Москвы после 1991 года

Часть 5. Сокрушительный эффект первой восьмилетки. Предварительные итоги градостроительного развития Москвы после 2011 года

Москва в фотографиях



2010. Красная площадь, Мавзолей В.И. Ленина

Справа за Кремлевской стеной здание Сената (1776–1788, арх. М.Ф. Казаков), слева 14-й корпус (1934, арх. В.П. Апышков; реконструкция 2000-х: арх. С.Б. Ткаченко и др.), снесенный в 2016 году. Фотография сделана летом 2010 года, когда Москва была погружена в смог от горевших лесов



1997–1998. Перенос Поста № 1 от Мавзолея В.И. Ленина к Могиле Неизвестного Солдата
Арх. С.Б. Ткаченко, Е.Л. Лякишева и др.,
инж. В.А. Гнедин



1994. Реконструкция «Дома СТО» для Государственной Думы РФ

Реконструкция: арх. М.М. Посохин, С.Б. Ткаченко,
С.А. Ануфриев, В.М. Шкураток, Ю.Н. Степанов,
Д.Л. Суслин, Г.В. Николашина и др., инж. А.Л. Гордон,
В.А. Гнедин

Часть 1

ПЕРВОПРОХОДЦЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ И РАЗВИТИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ МОСКВЫ В 1991–2011

*Первопроходца всегда
можно узнать
по стрелам в спине*

Бeverли Рубик

- 1.1. Предприимчивость стоит опыта**
- 1.2. Невиданный скачок.** Территориальное планирование Москвы после 1991 года
- 1.3. Неограниченные возможности.** Генеральный план 1999 года
- 1.4. Планирование необходимостей.** Генеральный план 2010 года
- 1.5. От мэра до мэра.** Реализация Генерального плана 2010 года
- 1.6. Градостроительство послезавтра**

1.1. Предприимчивость стоит опыта

С 1991 года – года распада СССР и образования новой федеративной России, прошло более четверти века. Этот период позволил оценить и систематизировать революционные изменения, произошедшие за срок перехода от одной общественной формации к другой во всех областях жизни страны, в т.ч. и в московском градостроительстве. Но – градостроительство должно идти на полшага за экономикой. По мнению экономиста А.А. Аузана: «Важнейшее достижение последних 20 лет – это невиданный в истории скачок от экономики дефицита к обществу потребления»¹, и этот невиданный скачок стал основой нового градостроительства, доселе незнакомаго ни населению, ни городским властям, ни самим градостроителям.

То, что случается, случается вовремя

В 1990-е годы набрала силы волна демократизации² – перехода от недемократического советского режима к демократическому.

Прежде всего, качественное изменение произошло в сознании людей. С предложенной в 1990 году А.Д. Сахаровым отменой 6 статьи Конституции СССР о руководящей роли КПСС на первый план вышло личное, заменившее общественное. Это было неприемлемо для подавляющего большинства населения страны. Люди учились понимать, что мотивация любого решения и оправдание его последствий попало в сферу их личной ответственности. Достаточно скоро и городское пространство стало местом демонстрации личного суждения, видения и вкуса. Вместе с приоритетом личности появились демократические ценности, материализовавшиеся в градостроительном пространстве столицы: собственность и свободные рыночные отношения. В процессе адаптации города к коммерческим целям сформировался коммерческий функционализм.

В начале 1990-х архитекторов охватило понимание свободы поступков, свободы высказываний, свободы творчества. Необычная для недавнего советского официоза атмосфера возможностей, ощущавшихся неограниченными, стала возникать уже с 1985 года, с начала перестройки. Частные проектные ателье стали конкурировать за заказы с крупными государственными институтами – Моспроектами, ЦНИИЭПами. Любой проект обсуждался не только на Архитектурном совете, но и внутри коллективов, порождая бурные профессиональные дискуссии. Публичные слушания иногда заканчивались потасовками – жители доказывали районным властям и проектировщикам свою правоту кулаками. Гражданское общество училось взаимодействовать с властью, власть – находить компромиссы.

Активная социально-политическая жизнь существенным образом повлияла на самосознание архитектурной профессии, а также на формирование городских сообществ. Если говорить о степени их влияния – конечно, оно было более значительным, более значимым, чем впоследствии. С 2011 года про демократию образца 1990-х в градостроительной политике заставили забыть.

К середине 1990-х годов пик «дикий» градостроительной политики был пройден, и городская власть поняла, для чего нужны проектировщики и как их надо было использовать на благо развивавшейся столицы. Естественным образом вновь встал вопрос о возвращении Москве имперского величия. Стали возникать «Большие проекты».

При сопоставлении 1990-х годов с 2010-ми выявляется поразительная закономерность. В 1990-х пробивала себе дорогу идея локальной архитектуры. По всей стране шло формирование новой региональной архитектуры – в Санкт-Петербурге, Нижнем Новгороде и других крупных городах с удовлетворительным инвестиционным климатом. Тогда архитекторы и градостроители получили право на персональные высказывания, и если бы все это было поддержано – наши города выглядели бы иначе. Побуждения мэра Москвы Ю.М. Лужкова к поискам московского стиля, иногда казавшиеся наивными и часто раздражавшими и мэтров, и неофитов в архитектуре, в 2010-х годах уже вызвали скорее сочувственное отношение. Это была часть официальной градостроительной политики, и если в то время такие настроения вызывали неприятие, то сегодня есть основания оценить это явление положительно: региональный ренессанс, ностальгировавшая идентичность.

Регионализм бывает двух типов: «нисходящий» – идущий от центра к регионам, и «восходящий», выражающий самоидентификацию региональных сообществ с характерными для них идеями и разного рода практиками. При «восходящем» культурном регионализме подход к проблемам социума формируется с позиций интересов и по-

требностей регионов, что также предусматривает отказ от чрезмерного влияния центра и унификации³. Архитектура Москвы и регионов 1990–2000-х была «восходящей».

Нараставшую тенденцию регионализма подтверждали зарубежные эксперты, предрекавшие образование группы полуавтономных регионов, конкурирующих друг с другом в конце 2020-х годов. Неминуемое, с их точки зрения, ослабление влияния авторитарного федерального управления «приведет к формальной и неформальной фрагментации России»⁴. Такая трансформация неотвратимо должна вызвать запрос на архитектуру, обладающую выраженной локальной стилистикой, подчеркивающую идентичность возрождающегося региона.

Трагедия двух десятилетий – с 1991 по 2011 годы, заключалась в том, что не все было сделано достаточно профессионально, достаточно талантливо, не хватало времени, не было денег. С 2011 года проблем со средствами не было – городской бюджет увеличился в разы, при этом сократились сроки – стратегия быстрых результатов! Жертвой пала архитектура вкупе с градостроительством. Стало невозможно отличить проекты одного архитектора от другого. Погружаемая в единообразие транснациональности, Москва стремительно теряла свою идентичность, становясь похожей на Восточный Берлин 1990-х годов.

Этого можно было избежать, но: «У людей вообще запоздалая реакция – понимание обычно приходит лишь к следующим поколениям»⁵.

1989. Б.Е. Михайлов. Город на мели

Кризис советского градостроительства и насущная потребность выхода из тупиковой ситуации понимались не только архитекторами, но и ощущались художниками. Б.Е. Михайлов за два года до революционного перехода страны к рыночным отношениям изобразил «город-корабль социализма», севший на мель истории



Какие изменения начались с 1991 года? Сформировавшееся в советское время крупномасштабное городское пространство Москвы, опиравшееся на приоритет общественного над личным, вступило в противоречие с новыми демократическими ценностями. Градостроительные эксперименты 1990-х, проводившиеся в коммерчески привлекательном историческом центре, опирались на «средовой подход» А.Э. Гутнова, разработанный им в 1970-х годах и опробованный в 1980-х. Под воздействием рынка районы массовой застройки стали утрачивать социально-бытовую инфраструктуру, обслуживавшую жилые кварталы в советское время, городская среда «спальных районов» деградировала, теряя имевшееся качество.

В Генеральном плане 1999 года – первом Генплане капиталистической Москвы, был реализован отказ от директивного подхода к строительству городских объектов и переход к регулятивному, устанавливавшему рамки разрешенного использования территории. Видами зонирования – функциональным, строительным и ландшафтным, Генплан установил рамки градостроительных преобразований для каждой части города. Зонирование становилось обязательным для всех участников градостроительной деятельности. Внутри предельных показателей, по словам А.В. Кузьмина: «Все, что не запрещено – разрешено, и это дает нам на каждом участке альтернативу»⁶.

Градостроительное зонирование было обращено к инвесторам и проектировщикам – достаточно широкий коридор принятия решений. Функциональное зонирование определяло целесообразное назначение территории – жилое, общественное, производственное или природное. Строительное зонирование устанавливало предельные доли малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной застройки, а также ее совокупную плотность. Предельные доли участков естественных открытых пространств, замощенных поверхностей, занятых зданиями и сооружениями территорий, устанавливались ландшафтным зонированием.

Герой романа Р.П. Уоррена «Вся королевская рать» Вилли Старк говорил: «You must make good from evil because there is nothing else from which to make it» – «Ты должен сделать добро из зла, потому что его больше не из чего сделать». Правительство Москвы было вынуждено находить возможности не только существования, но и развития города в условиях «дикого капитализма». Так или иначе, оно с этим справилось.

В 1990-е годы все, кто умел или только думал, что умел, бросились проектировать. Немедленно обострилась проблема отрыва территориального планирования от проектирования объектов, которое должно было проводиться в соответствии с утвержденной планировкой, обеспечивавшей соблюдение интересов города. Эта проблема не стала новой – те же вопросы возникали на предыдущих периодах московского градостроительства. Вот что писал Д.Н. Чечулин в 1949 году о таком же несоответствии: «Это вызвало отдельные досадные срывы плановой реконструкции некоторых участков города и породило проявления формализма и делячества в архитектурной практике. Одной из причин, способствовавших этим порокам, была тенденция, полностью не изжитая еще и до сего времени, резкого разделения творческой работы архитекторов на две категории: одни архитекторы только проектируют и строят дома – это так называемые “объемщики”, а другие занимаются исключительно планировочными вопросами – так называемые “планировщики”. Это обстоятельство и заставляет сделать тем и другим серьезные упреки в недостатках нашей градостроительной практики»⁷.

В 1998 году грянул экономический кризис. Эйфория градостроительной политики реализации безграничных возможностей сменилась стабилизацией. С практикой зем-

лепользования пришло понимание, что без территориального планирования выстроить сбалансированную градостроительную политику мегаполиса невозможно. Этап планирования необходимостей (1999–2011) демонстрировал системный подход к территориальному планированию на всех стадиях: от архитектурно-градостроительных решений, градостроительных обоснований размещения объектов до проектов планировки, от отраслевых и территориальных схем, становившихся основой среднесрочных планов отраслевых департаментов и префектур, до правил землепользования и застройки и актуализированного Генерального плана развития города Москвы 2010 года.

Несмотря на системное территориальное планирование, общий уровень конкурентоспособности московской архитектуры в сравнении с архитектурой развитых стран мира оставлял желать лучшего. Следствием этой неудовлетворенности стало привлечение к планировке города и проектированию знаковых объектов видных зарубежных архитекторов. На Градостроительных советах стали появляться проекты Н. Фостера, З. Хадид, Ж.-М. Вильмотта, Р. Колхаса, Р. Бофилла, М. Фуксаса, Б. Чуми, Ф. Вильямса, Дж. Бартоли, Ф. Старка, Р. Стерна, Э. ван Эгераата, бюро NBBJ, SOM и многих других. Иностранцев привлекали престижность проектирования в Москве, разнообразие архитектуры, открытость для различных экспериментов, активный градостроительный процесс и хорошие финансовые условия. Этому способствовало также внедрение в градостроительный процесс новой государственной элиты – заказчиков. На смену риску стали приходить логика и порядок.

В 2009 году произошел очередной экономический кризис. Еще до кризиса стало ясно, что городская власть будет меняться. Массированная кампания в федеральных СМИ с критикой всех направлений деятельности московской мэрии позволила укрепить общественным институтам – движениям за сохранение историко-культурного и природного наследия, за соблюдение градостроительного и земельного законодательства, за обеспечение конституционных прав и свобод москвичей, в том числе на социальное обеспечение, образование, охрану здоровья, благоприятную окружающую среду. Под давлением общества мэр Ю.М. Лужков и вся городская администрация были вынуждены работать в правовом поле, сведя до минимума ручное управление реализацией градостроительной политики.

Критика повлияла на качество городской среды. По мнению зарубежных рейтинговых компаний в период 2000-х годов в Москве повысился уровень комфорта жизни, в т.ч. за счет улучшения состояния городской среды и инфраструктуры, уровня экологии, здравоохранения, образования. The Economist повысил рейтинг Москвы как наиболее комфортного города с 75 места в 2003 году до 69 места в 2009 году, Mercer поднял столицу со 190 места в 2004 году на 168 место в 2009 году.

Заведуя настоящим, исходя из прошлого и думая о будущем

Практически весь период с 1991 года – два десятилетия, городом Москвой руководил Ю.М. Лужков, сначала как председатель Мосгорисполкома (1990–1991), потом как премьер правительства Москвы (1991–2001), и затем в статусе мэра (1992–2010), второго мэра Москвы.

Первый мэр, Г.Х. Попов, экономист и политик, был сторонником демократических преобразований. Спектр его политических инициатив был весьма широк – от предложения перезахоронить Н.С. Хрущева у Кремлевской стены (1989) до сноса памятников Дзержинскому, Свердлову, Калинин, переименованию станций метрополитена, улиц и площадей Москвы: улица Белинского стала Никитским переулком, улица Герцена – Большой Никитской, улица Неждановой – Брюсовым переулком, улица Фрунзе – Знаменкой, Пионерские пруды стали Патриаршими. Станция Проспект Маркса вернула старое название Охотный Ряд, Ленинские горы стали Воробьевыми, Ждановская – Выхино. Градостроительство мэра не заинтересовало.

По утверждениям СМИ теоретические основы коррупции были заложены в Москве именно в этот период. Газета «Известия» в 1992 году опубликовала статью со словами, приписанными мэру города: «Если чиновник берет 15–20% от суммы подписанного им документа, то это честный чиновник, если больше – значит, взяточник».

Пост мэра предусматривал тяжелейшую и масштабную, стратегическую и тактическую ежедневную хозяйственную деятельность, поэтому ученый и политик Г.Х. Попов, не дождавшись недели до того, как исполнится год его правления в Москве, ушел в отставку.

Г.Х. Попова сменил его товарищ по власти Ю.М. Лужков.

Как в те годы шли демократические преобразования?

В сталинские времена о советской демократии говорить было можно, но очень аккуратно. При Н.С. Хрущеве в благоприятной атмосфере «оттепели» в бескрайних полях волюнтаризма стали пробиваться ростки демократии. Это было вполне по А. Франсу: «Демократия правит плохо, зато мало». При Л.И. Брежневе общее смягчение политического режима закончилось застоём.

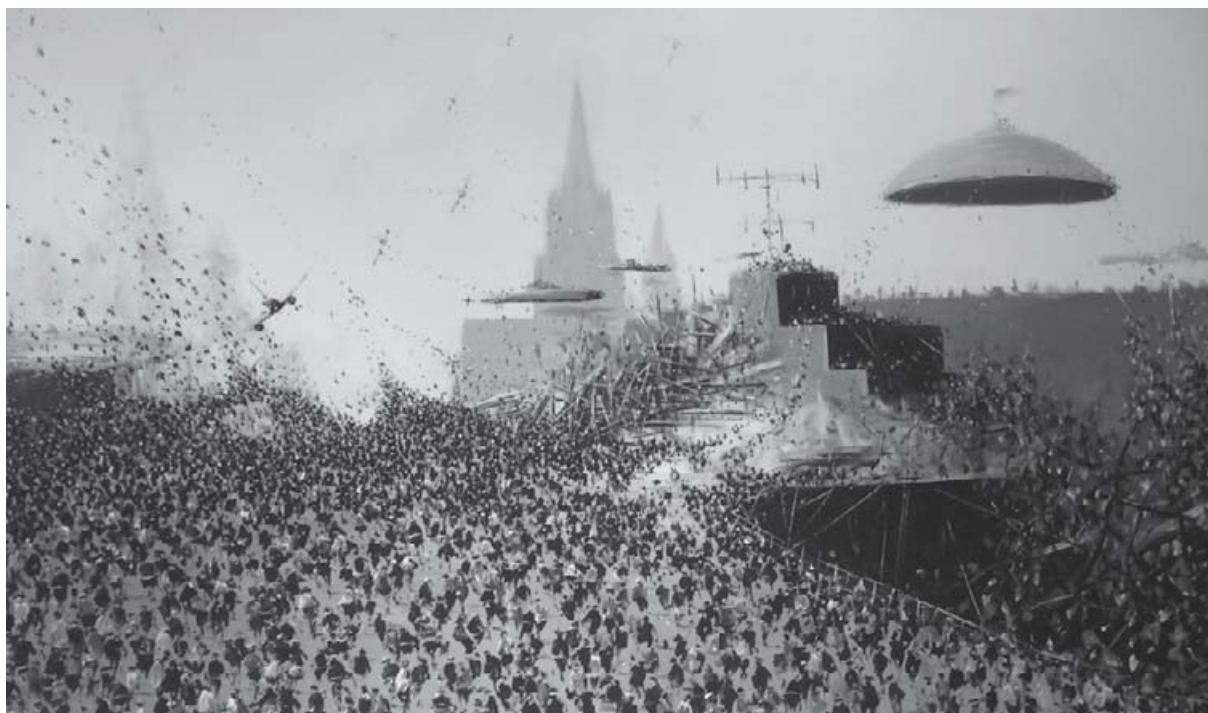
Во времена Ю.М. Лужкова рождавшееся в муках гражданское общество понудило городские власти действовать в соответствии с английской пословицей: «Демократия – это, прежде всего, процедура». Тогда демократия как процедура проявлялась наиболее отчетливо. Спустя два года после ухода Ю.М. Лужкова в Москве начались системные протестные выступления расшевелившегося гражданского общества. Одним из методов усмирения, а скорее отвлечения, стали градостроительная политика, хипстерский урбанизм, общественные пространства, благоустройство улиц и парков: город как праздник. Общество переживаний жило экономикой впечатлений, преображая Москву. Не хватило праздника – реанимировали программу сноса ветхого и аварийного жилья, получившую гордое имя – «Реновация».

Как считал сам Ю.М. Лужков? Прежде всего, он считал, что в интересах города можно изменять его облик. Конечно, в Москве многое надо было менять, и год за годом множилось то, что надо было уже не менять, а исправлять. Еще он считал, что не имел морального права диктовать архитекторам, что им делать и как им решать вопросы стиля. По крайней мере, он так всегда говорил. Конечно, он слегка лукавил, говоря о своём невмешательстве в архитектурные дела столицы. Его первой задачей было – не допустить в центр Москвы стекло и бетон: для модернизма найдутся и другие места.

Можно ли было послушаться Сталина, когда он давал указания архитекторам? Об этом даже невозможно подумать. А если что-то сказал Хрущев? Обязательно были бы какие-то последствия – свита запоминала все. Лужкова послушаться было можно. Даже если под давлением обстоятельств приходилось убирать упорного архитектора, заменив на другого: «Построим, что изволите», глобальных последствий это не имело, и строптивый зодчий мог спокойно работать над реализацией других проектов.

2011. К.А. Батынков. Красная площадь

За десятилетия, прошедшие с революции 1991–1993 годов, волна демократического подъема, эйфории ощущения свободы от гнета советской власти не могли полностью стереться из памяти, несмотря на постепенный переход к авторитарной системе. И, хотя демократия зарождается в авторитарных системах, за волной демократизации неминуемо следует возвратная волна



У Ю.М. Лужкова была своя стратегия подбора кадров: «Кого я искал – честных? Умных? Любящих заработать? Все эти качества важны и полезны. Но есть одно, важнее всех. Я искал честолюбивых. Тех, кого можно задеть за живое. Кто умеет обижаться, когда работа не оценена. Кому удовлетворение приносят не только деньги, но и признание. Мне понадобились люди, желавшие заявить миру, что способны исправить то, что кажется неисправимым»⁸.

Слушая, Ю.М. Лужков умел выделить суть, «сухой остаток».

Это ярко проявлялось на публичных, с присутствием прессы, Общественных градостроительных советах Москвы, которые все годы он вел сам. СМИ тут же транслировали дискуссии, споры и разногласия, которые неизменно вызывали самые важные и сложные проекты, вынесенные на Совет. Каждое заседание запоминалось, в основном, авторам. Когда рассматривали проект дома «Коперник» на Большой Якиманке, недовольный проектом Ю.М. Лужков сказал: «Я не могу назвать эту архитектуру отвратительной, но...». И после паузы мечтательно добавил: «Архитектура должна быть сказочной».

Несмотря на должность, требовавшую предельного реализма, а зачастую и жесткости в оценке ситуаций и следовавших за этим действий, мэр Ю.М. Лужков оставался романтиком. Чего стоил материализованный им в 1999 году сказочный Дед Мороз со своей усадьбой в Великом Устюге и даже днем рождения, справляемым 18 ноября! Материализация немедленно вызвала пятнадцатикратный рост товарооборота и снижение безработицы в Великом Устюге⁹.

По мнению Ю.М. Лужкова, создание Москва-Сити было правильным градостроительным решением, вдохновленным исключительно положительным опытом Лондонского Сити. Как-то на Общественном совете он предложил переименовать космополитическое «Сити» в «Великий Посад» – как-никак, поближе к отечественному. К тому же, в Сити ни одно здание не повторялось – у авторов был простор для творчества. И не только Москву-Сити Ю.М. Лужков считал своим успехом: Старый Гостиный двор, Царицыно, гостиницу «Москва», Петровский путевой дворец, парки «Кусково» и «Кузьминки», реконструкцию вылетных магистралей и Третье транспортное кольцо, строительство метро, социально направленную политику города. И, конечно, Генеральные планы развития Москвы 1999 и 2010 годов – первые в истории документы территориального планирования для Москвы капиталистической, постиндустриальной. Подводя итог своей деятельности, он сказал: «У меня больше не получилось, чем получилось».

Чем можно объяснить такой вывод? В.Б. Шкловский, осмысливая непоследовательность и «ошибки в изображении мира» в творчестве Л.Н. Толстого, писал: «Преодолевая прошлое, мы идем вперед, сознавая разницу между намерением и выполнением»¹⁰. Первопроходцы обречены делать много ошибок – сложно попадать «в яблочко» впервые. За отпущенный первопроходцам срок они не всегда успевают эти ошибки исправлять. Ю.М. Лужков – не исключение.

Какое из своих качеств он ставил превыше всего? То, что он – москвич!

Скрип колеса фортуны

Экономическое и территориальное развитие мегаполиса во многом зависит от работы мэра и градостроительной политики городских властей.

Период четвертого социального эксперимента московского градостроительства (1991–2011) стал переходным периодом между социализмом и рынком. Власти Москвы, используя благоприятный инвестиционный климат столицы от экономического кризиса 1998 года до кризиса 2009, пытались установить баланс между потребностями населения, целями бизнеса и задачами городской администрации в территориальном развитии города. Каркасом такого подхода должна была стать инклюзивная экономика, обеспечивавшая равный доступ к экономической независимости, при которой каждый человек должен иметь доступ к основным потребностям для поддержания своей жизнедеятельности.

Сначала надо понять, что активному экономическому развитию мегаполисов способствует агломерационный эффект. Практика подтверждает, что в крупнейших городах «срабатывает эффект масштаба (более низкие удельные издержки любых видов экономической деятельности благодаря ее концентрации в крупнейших городах) и эффект разнообразия (чем больше фирм, тем шире выбор для потребителей, а чем больше потребителей, тем больше и разнообразнее спрос на товары и услуги)»¹¹.

Эти вопросы изучает новая экономическая география (НЭГ)¹² – вид экономического анализа, целью которого является объяснение пространственной структуры хозяйства путём создания моделей, где в условиях несовершенного рынка имеет место возрастающая отдача от масштаба¹³. Важность НЭГ была признана мировым научным сообществом – за анализ размещения хозяйственной деятельности¹⁴ П. Кругман был удостоен Нобелевской премии (2008). Модель, разработанная М. Фудзита и Т. Мори подтвердила, что расширяющаяся экономика стимулирует развитие своей городской системы¹⁵.



2010. Центр Москвы интенсивно застраивался – все свободные места занимались новыми зданиями, жилыми и общественными, застройка предельно уплотнялась. Панорама **Остоженки, Пречистенки, Арбата и Волхонки** с храма Христа Спасителя.

Слева направо: Жилой дом З.А. Перцовой. Соимоновский пр., 1/1. 1906–1910. Инж. Н.К. Жуков, худ. С.В. Малютин. Памятник Петру I («В ознаменование 300-летия российского флота». Скульптор З.К. Церетели. 1997). Церковь Ильи Пророка Обыденного. 2-й Обыденский пер., 6/3. 1702. Трапезная 1706, 1818, 1867 и колокольня 1867. Арх. А.С. Каминский. Район между Пречистенской набережной, улицами Остоженка и Пречистенка. Площадь Пречистенские ворота

Вывод первый: опережающему (по сравнению со всей страной) развитию Москвы способствовал эффект масштаба.

У Москвы есть еще один важный фактор, влияющий на развитие города – столичный статус. В российских условиях авторитаризма с выстроенной вертикалью власти это существенное экономическое преимущество, именуемое столичной рентой.

Что такое рента? В переводе на русский рента – «отданная назад, возвращенная». Ренту получают те, кто владеет ресурсами – капиталом, землей и имуществом. Получатель ренты может не заниматься предпринимательской деятельностью – его кормят регулярно получаемые проценты с капитала, доходы со сданной в аренду земли или предоставленного в пользование имущества.

Существуют различные виды ренты: геосферная (цивилизационная), инновационная, интеллектуальная, инфраструктурная, управленческая и т.п. Разновидностями геоэкономической ренты являются рента развития и рента отсталости. Российская Федерация выплачивает развитым странам ренту отсталости сырьевой ориентацией экономики, утечкой мозгов и капиталов, размещением государственных активов в зарубежных банках долларовой зоны.

Для определения источников столичной ренты необходимо понять механизмы действия геоэкономической ренты по местоположению – дополнительного дохода, связанного с положением хозяйственного субъекта относительно рынков.

Крупные столичные города получают дополнительный доход, связанный с их статусом, концентрацией в них различных видов инфраструктуры и широкого спектра услуг. Этот набор факторов обеспечивает ведение предпринимательской деятельности и выход на мировой рынок. В столицах оседает значительная часть ренты, получаемой от ресурсов, посреднической деятельности, операций с импортными товарами. В столицах концентрируются высокодоходные виды деятельности, быстрее внедряются технологические нововведения. Необходимость выполнения столичных функций обеспечивает мощный приток средств федерального бюджета.



2010. Панорама **Остоженки, Пречистенки, Арбата и Волхонки** с храма Христа Спасителя.

Слева направо: Площадь Пречистенские ворота. Памятник Фридриху Энгельсу. 197. Скульптор И. Козловский, арх. А. Заварзин, А. Усачев. Павильон станции метрополитена «Кропоткинская» («Дворец Советов»). 1935. Арх. А.Н. Душкин, Я.И. Лихтенберг. Гоголевский бульвар. Улица Новый Арбат (бывший проспект Калинина). Дом-коммуна (Московский дом фотографии), Гоголевский бул., 8. 1929–1933. Арх. М.О. Барц, В.Н. Владимиров, И.Ф. Милинис, А.А. Пастернак, Л.С. Славина, инж. С. Орловский. Институт русского языка им. В.В.Виноградова РАН. Журналы «Русский язык в научном освещении», «Русская речь», «Вопросы языкознания», ул. Волхонка, 18. Сад 1-й мужской гимназии, ул. Волхонка, 16/2. Главный дом усадьбы Долгоруких – П.А. Румянцев-Задунайского. 1774, 1806, 1830. Арх. М.Ф. Казаков, А.Г. Григорьев. Улица Волхонка. Кремлевская бензоколонка, ул. Волхонка, между 14 и 16. 1931, предположительно арх. А.Н. Душкин (типовой проект). Усадьба Голицына, ул. Волхонка, 14/1. Главный дом. 1759. Арх. С.И. Чевакинский. Надстроен в 1930-х. Министерство обороны Российской Федерации, Колымажный пер., 14. Административное здание Наркомата обороны. 1934–1939. Арх. Л.В. Руднев. Министерство обороны Российской Федерации, ул. Знаменка, 19. Здание Генерального штаба, бывшее Александровское военное училище. В основе дворец Апраксина. 1792, Арх. Ф.И. Кампорежи. Перестройка и надстройка 1944–1946, арх. М.В. Посохин, А.А. Мндоянц, инж. М.Н. Вохомский, Н.В. Чернышев, скульптор Н.В. Томский.

В Москве действовали все эти факторы. Штаб-квартиры крупнейших компаний, где концентрировалась их прибыль, и федеральные органы власти располагались в Москве. Менеджеры, чиновники и растущее население города платили налоги – в 2018 году доля НДФЛ в бюджете Москвы составила 46,5 % – больше, чем налог на прибыль (35,6 %).

Вывод второй: опережающему (по сравнению со всей страной) развитию Москвы способствовала столичная рента.

Таким образом, преимущества столицы, связанные с эффектом масштаба и столичной рентой действуют независимо от городских властей.

А как же роль городской власти и ее лидера, мэра? Если градостроительная политика и другие программы, по которым работает исполнительная власть, направлены на снижение барьеров развития – социальных, инфраструктурных, экологических, столицы приобретают дополнительные возможности для своего экономического подъема.

В чем сходство и различие стратегии мэров Москвы Ю.М. Лужкова и С.С. Собянина с точки зрения НЭГ? Выпавший на 1991–2010 годы период существования столицы характеризовался серьезными инфраструктурными проблемами – вызванным взрывной автомобилизацией нараставшим транспортным коллапсом, несбалансированной застройкой, в основном в 1990-х. При этом значительная часть столичной ренты направлялась в сферу социальной защиты жителей Москвы: надбавки к пенсиям, субсидии ЖКХ. Сложилось определенное равновесие между действиями городских властей и реакцией на это населения.



2010. Вид на улицу Большая Якиманка с дома 17 по улице Большая Полянка.

Слева направо: Гостиница «Президент-Отель», бывшая «Октябрьская», ул. Б. Якиманка, 24. 1984. Арх. Д.И. Бурдин, В.Г. Тальковский, И.А. Дьяченко, М.Г. Леонов, Т.С. Иткина, А.В. Арапов, Л.Б. Корнышева, И.Е. Скачков. Жилой дом «Коперник», ул. Б. Якиманка, 22. 2007. Арх. С.Б. Ткаченко, Е.Л. Лякишева и др., мозаист Н.И. Глебова. Современная копия бывшего памятника архитектуры – флигеля усадьбы XIX века, ул. Большая Якиманка, 12–14. Якиманский проезд. Многофункциональный гаражный комплекс, 1-й Голутвинский переулок, 6. 2002. Арх. А. Щукин, Р. Помозов, В. Алексеев, инж. А. Александров. Ресторан «Вильям Басс», ул. Малая Якиманка, 9. Храм во имя Христа Спасителя. 1839–1883. Арх. К.А. Тон. 1931 – разрушен. Воссоздание 1994–1997, арх. М.М. Посохин, А.М. Денисов и др., скульптор З.К. Церетели. Купеческий двухэтажный дом XIX века, ул. Большая Полянка, 10/9. Улица Большая Полянка. Жилой дом, ул. Б. Полянка, 4/10. 1939. Арх. А.К. Буров, Б.Н. Блохин

Для характеристики такого равновесия можно употребить термин «общественный договор»: управляемое население добровольно соглашалось на отказ от своих суверенных прав в пользу управляющей власти, которая обеспечивала интересы жизнедеятельности населения. Социально-экономическая теория общественного договора сформировалась в 17-м веке, на ее основе в 1776 году была составлена Декларация независимости США, где общественный договор выступал гарантом соблюдения демократии.

У мэра Ю.М. Лужкова сложился общественный договор с жителями Москвы: его политика обеспечивала москвичам возможность улучшать свое существование, москвичи поддерживали избранного ими мэра. Этому способствовали два фактора: мэр – хозяйственник и политик одновременно, был коренным москвичом и умел разговаривать с простыми людьми.

С 2011 года деятельность городской администрации стала более рациональной. На первый план вышли действия, направленные на выполнение поручений президента: ликвидация транспортных пробок, решение социальных задач, искоренение коррупции. За несколько лет городской бюджет был удвоен, затем утроен, получены дополнительные федеральные трансферты на развитие транспортной инфраструктуры.

Не все шло так гладко, как хотелось: благородные цели зачастую выполнялись спорными средствами. Жители, в основном коренные москвичи, стали ощущать это несоответствие и высказывать недовольство.

Здесь необходимо коснуться еще одной темы – демократии. Определение демократии старались дать многие – философы, политики, ученые. Таких определений, зачастую раздражительных и уничижительных по отношению к феномену демократии, существует более полутысячи. Российский философ С.Л. Франк, высланный из РСФСР в 1922 году, считал, что демократия это не власть всех, а свобода всех. Критик теории

марксизма, называвший марксизм религией о социалистическом рае, Й.А. Шумпетер, доказывал, что демократия это определенная система процедур, при которой власть разыгрывается в публичной конкуренции политических команд. Основоположник концепции плюралистической демократии, американский политолог Р.А. Даль, писал, что демократия это конкуренция, открытая для всех. Если конкуренция чем-то ограничена, то это разновидность авторитаризма.

При рассуждении о демократии возникает понятие общего блага, существовавшее со времен античности, но трактовавшееся правящими элитами по-разному. Помня об общем благе как философском фундаменте демократии, любой современный лидер правящей элиты уверенно утверждает собственную легитимность, декларируя цель своего правления в стремлении к достижению общего блага.



1994. Лужков мост (Третьяковский или Поцелуев мост) – пешеходный мост через Водоотводный канал. На нем появилось первое в Москве «Дерево любви», на которое влюбленные вешали замки на счастье. Инж. А.О. Хомский, арх. Т.В. Астафьев, Г.И. Копанс



Кремль в Измайлово. Основан в 2003 году А.Ф. Ушаковым. Культурно-развлекательный комплекс рядом с выставкой-ярмаркой «Вернисаж в Измайлово». В нем действовали центр ремесел «Русское подворье», Дворец русской трапезы, музеи и галереи.

Основой конституционного строя в России является демократия в форме республики. Это положение было закреплено во всех отечественных конституциях, начиная с 1936 года. При «руководящей и направляющей» роли партии это было чистым лукавством, однако по форме СССР был парламентской республикой.

При Н.С. Хрущеве демократия была процедурой, девять десятых которой составлял волюнтаризм. При Л.И. Брежневе была завершена начатая при Н.С. Хрущеве линия превращения СССР в партийное государство, власть передана партийному аппарату. Это, в итоге, привело в 1991 году к смене общественно-политической формации в стране.

Если сузить сектор наблюдения за эволюцией демократии до столицы и ее градостроительной политики, то становится видно, что в период 1991–2010 годов при Ю.М. Лужкове демократия как процедура проявлялась наиболее отчетливо. Социальная направленность бюджета была очевидной, все градостроительные проекты, прежде всего Генеральный план развития Москвы до 2025 года и Правила землепользования и застройки (ПЗЗ), проходили публичные слушания. Общее благо далеко не всегда оставалось лишь декларацией.

Как обстояли дела с выполнением поручений президента, данных мэру в 2011 году?

Транспортная программа, несмотря на сложность ее внедрения, нашла поддержку у москвичей, даже у автомобилистов, чьи автомобили подвергались «репрессиям». Культурная жизнь Москвы обогатилась множеством программ, фестивалей, выставок и концертов, столица стала жить по принципу: каждый день – праздник. Средств на это хватало.

Сложности возникли с решением социальных задач. Эту ситуацию проанализировала экономист Н.В. Зубаревич: «...самым неприятным для жителей столицы оказался процесс оптимизации социальных расходов. Приведем несколько цифр. В 2009–2010 годах душевые расходы столичного бюджета на образование в 1,8 раза превышали душевые расходы всех остальных регионов РФ, в 2015–2016 годах – только в 1,2 раза. Душевые расходы на здравоохранение в столице (расходы бюджета и территориальных фондов обязательного медицинского страхования) в 2010 году превышали душевые показатели всех остальных регионов в 2 раза, а в 2015 году – только в 1,5 раза. В душевых расходах на социальную политику (социальная защита населения) Москва к 2010 году опережала другие регионы в 2,6–2,8 раза, Москва в 2016 году – в 2,3 раза, а в первом полугодии 2017 году – в 1,8 раза. В основном “оптимизировались” московские надбавки к пенсии. <...> Благодаря этому удалось сократить долю расходов столичного бюджета на московские надбавки к пенсиям до 8% в 2011 году, 6,2% в 2016 году и 5,8% в первом полугодии 2017 года»¹⁶

В 2018 году социальные выплаты в бюджете столицы составили 3,4%¹⁷.

Неоцененной в полной мере осталась программа «Моя улица». Улицы в центре, становившиеся полупешеходными, покрывались гранитной плиткой, высаживались кусты и деревья крупномерами. Преображались площади, возникали новые общественные пространства, строились озелененные рекреационные объекты. По сравнению с 1990–2000-ми годами расходы на благоустройство с 2011 года удвоились и достигли 10% московского бюджета.

Неприятие вызывали методы общения городской власти с жителями. Желание любыми средствами получить искомый результат привело к ликвидации многих институтов гражданского общества, в том числе публичных слушаний по проектам: «...с людьми нужно разговаривать: не в стиле постановочных встреч с отфильтрованным кругом участников, а по-настоящему, это часть профессиональных навыков политика»¹⁸. Непосредственные контакты и встречи заменил виртуальный портал «Активный гражданин», неизменно поддерживавший любые инициативы властей. Противостояние способствовало самоорганизации населения, что показали муниципальные выборы 2017 года. Новые депутаты стали политическими представителями жителей, участвовавшими в обсуждении и решении городских проблем.

Умение распоряжаться огромными средствами бюджета, и, невзирая на критику, способность следовать намеченным курсом – вот что выделяло С.С. Собянина как мэра столицы, присланного президентом «на Москву».

Жители любого города, и Москвы – не исключение, заинтересованы в эффективном управлении городским хозяйством и собственном экономическом процветании. Как правило, это достигается усилиями компетентного руководителя исполнительной власти, но широкие массы не в силах оценить компетентность лидера. Обычные граждане судят о ней по своему уровню жизни, который отчасти зависит от компетентности правителя, а также по информации, исходящей от государства и СМИ¹⁹.

Для доказательства своей компетентности у городских властей есть набор инструментов, важнейшим из которых является пропаганда, убеждающая общество через

СМИ в правильности всех их действий. Современный авторитаризм, функционирующий в условиях мира с прозрачными границами, глобального медиапространства и экономики знаний, построен на манипулировании информацией. Однако, свободный доступ жителей к информации, получаемой из социальных сетей, может поколебать доверие к компетентности городской власти. Но, если общество видит правдоподобные свидетельства, что лидер компетентен, оно вполне рационально допускает, что с некоторой вероятностью это так и есть²⁰. Этому изо всех сил способствуют СМИ, исповедующие самоцензуру в стремлении к самосохранению²¹.

Устойчивая тенденция к модернизации подрывает информационное равновесие, на котором держится правление городских властей, допускающих манипулирование сведениями и фактами. Распространение образования и доступ к информации для более широких слоев населения так или иначе приводят к тому, что власти все труднее контролировать взаимодействие между информированными элитами и обществом²².

Вывод третий: экономическое развитие любого крупного города в условиях несовершенного рынка – а Москва, в данном случае, не исключение – происходит по социально-экономическим законам, вектор действия которых может претерпевать определенные изменения в связи с действиями городской администрации.

Как доить тельца, несущего золотые яйца

В 1990-х годах создались объективные предпосылки к изменению градостроительных процессов в стране и, прежде всего, в Москве. Градостроительные процессы всегда отражают объективную ситуацию в обществе, соответствуя уровню социально-экономического и организационно-общественного развития. Возник новый фактор, кардинально изменивший парадигму развития – фактор денег. В данном случае деньги были не символом корысти, а механизмом, позволявшим решать любые возникавшие перед администрацией столицы вызовы.

Ситуация была новой, никогда раньше не требовавшей решений от профессионалов – управленцев и зодчих. За предыдущие десятилетия советского строя такого просто не могло быть. И для москвичей, привыкших к опеке советского государства, она была непонятна.

Как после падения советского строя изменился баланс принятия градостроительных решений – объекта, на который направлено воздействие субъектов? В данной ситуации субъекты – это четыре силы: исполнительная власть, инвесторы, градостроители, а также жители Москвы и их потомки.

Какие новые перспективы и формы деятельности появились у исполнительной власти для принятия градостроительных решений на этапе неограниченных возможностей? Одной из них, безусловно, стало привлечение внебюджетных средств финансирования в московское строительство.

Реформу, связанную с внебюджетным финансированием, предложил Л.Н. Краснянский. Мэр ему поверил и назначил в 1996 году начальником Управления внебюджетного планирования развития города Москвы²³ (затем переименовано в Департамент внебюджетной политики строительства – ДВПС). ДВПС обладал функциями территориально-отраслевого органа государственного управления и формально входил

в Комплекс перспективного развития, руководимый В.И. Ресиним. Так была создана структура, которая одновременно работала как инвестор и девелопер подавляющего большинства московских проектов.

Почему понадобилось создавать такой орган исполнительной власти? К середине 1990-х московский строительный комплекс вошел в кризис: множество построенных домов не сдавались, квартиры не продавались и не заселялись, в расчетах с подрядчиками преобладали бартер и денежные суррогаты.

Реформа строительно-инвестиционной политики – коренная перестройка системы финансового обеспечения строительных программ, была выполнена в три этапа. Прежде всего, ДВПС стал выполнять весь комплекс работ: от подбора площадок для строительства, согласования исходной и разрешительной документации, заказа и согласования проектно-изыскательских работ до строительства и сдачи объектов в эксплуатацию. Но основное – поиск источников и применение инструмента внебюджетного финансирования.

Так образовался бюджет развития правительства Москвы, пополнявшийся доходами от продажи жилья и средств сторонних инвесторов, привлеченных к процессу – второй этап реформы. ДВПС финансировал не только строительство коммерческого жилья, но и муниципальные программы. Правительство Москвы стало осуществлять социальные программы, в том числе переселять жильцов из ветхого и аварийного жилого фонда, а также исполнять накопившиеся еще с советских времен обязательства перед очередниками на получение жилой площади. ДВПС надзирал за процессом распределения построенного жилья. К 2000 году ДВПС контролировал более 80% первичного рынка столицы.

Третьим этапом реформы стало введение порядка перечисления средств на приобретение жилья в новостройках. ДВПС, выступая в качестве девелопера, ежегодно строил и реализовывал через уполномоченных риэлторов примерно треть объема жилья в городе. Департамент проводил конкурсы среди риэлторских фирм на право продажи квартир, построенных по городскому заказу. Это были значительные объемы. Так, например, в 1999 году на конкурс было выставлено более 1 млн. м² московской недвижимости. Общий объем построенного жилья делился между риэлторами примерно поровну. Компании работали с ДВПС по договорам поручения, получая за это до 3% вознаграждения²⁴. Все вырученные от продажи выстроенных площадей средства напрямую направлялись на накопительные внебюджетные счета, открытые в Банке Москвы.

Необходимо отметить, что риэлторы попробовали обойти правила третьего этапа реформы, что привело к прекращению оптовой торговли жильем в новостройках.

Таким образом, был найден легальный механизм внебюджетного финансирования. В итоге весь объем как бюджетных, так и внебюджетных средств города распределялся по Программе московского правительства – перечню программ по основным направлениям деятельности мэрии. Между этими направлениями распределялся весь объем как бюджетных, так и внебюджетных средств города. На основании обсуждения Программы с депутатами Мосгордумы, Департаментом экономической политики и развития готовился Закон города Москвы с перечнем утверждаемых Думой программ²⁵. Происходило рефинансирование городских программ: появились юридически обоснованные механизмы получения средств для того, на что в бюджете денег не было.

Что касалось частных инвесторов, то этот субъект градостроительной деятельности на этом этапе только начал формироваться, чего нельзя было сказать о государственном или муниципальном инвестировании – открытие инструмента внебюджетного финансирования превратило исполнительную власть в крупнейшего инвестора.

Так произошел «запуск» механизма развития города Москвы. У исполнительной власти появились реально большие деньги – сотни миллионов и десятки миллиардов, которые городу подобало тратить на свое развитие – создавать социально-бытовую, инженерно-транспортную инфраструктуру, поддерживать и приумножать жилой фонд, благоустраиваться, сохранять природные территории и культурное наследие.

Открытие этого потенциального источника оказало непосредственное влияние и на градостроительную политику.

Не всегда инициативы Москвы поддерживались на федеральном уровне. Вступивший в силу с 1 января 2000 года Бюджетный кодекс запретил функционирование внебюджетных фондов, кроме пенсионного, социального страхования, занятости и обязательного медицинского страхования. Также Москва была лишена возможности брать займы: по новому Бюджетному кодексу занимать можно было только на покрытие бюджетного дефицита, а его в столице, по местному законодательству, быть не могло. По мнению В.А. Май: «Для Москвы это вопрос политический. Использование этой ситуации лично против Лужкова в принципе возможно»²⁶.

А как прореагировали градостроители и архитекторы на вызовы новой формации?

Фактором, оказавшим существенное влияние на градостроительство Москвы, стало переосмысление профессиональным архитектурным цехом подходов к проектированию в новых, рыночных условиях, разраставшихся на московской почве. Е.В. Асс, ректор Московской архитектурной школы МАРШ, вспоминал начало 1990-х: «Была какая-то общая тенденция выработать авторскую философию, опираясь на лучшие образцы мировой практики. <...> Это было сложно для выживания, но давало основание для какой-то сосредоточенности и осмысленности. Отчасти это были времена, когда выстраивались идеи независимой архитектуры»²⁷.

Не все было так просто и свободно. Новая генерация, получившая возможность конкурировать с советскими зодчими, шумно от них дистанцировалась: «С архитекторами – старыми мастерами – случилась ужасная вещь: они расцвели каким-то невероятным постмодернизмом, совершенно неприличным и непристойным. Тогда у меня была такая ассоциация, что это глубоководные рыбы, которые в Марианской впадине под диким давлением плавали, и все уже привыкли, и было вроде неплохо, но тут их подняли на поверхность – и они лопнули»²⁸.

В 1990-х у проектировщиков возникло желание понять, как новая социально-экономическая формация должна материализоваться в градостроительной документации. С объемным проектированием было проще – что требует заказчик, то и будет запроектировано и построено. Именно в это время возникло устойчивое неприятие термина «точечная застройка», хотя этот подход принят во всем мире как основной при работе в сложившейся городской ткани.

Что стало основным для архитекторов в 1990-е? По А.Л. Бавыкину: «Главное было – понюхать свободы»²⁹. Свобода, раскрепощение творческой мысли – безусловный фактор влияния. На этапе неограниченных возможностей свобода стала неотъемлемой

частью проектного процесса. Не просто свобода – свобода, граничившая с беззаконием: градостроительные регламенты и ограничения стали появляться только в конце девяностых. Субъективизм активизировался не только в объемном проектировании, но и в территориальном планировании – инспекторы и чиновники учили архитекторов, как надо проектировать.

И архитекторы, и заказчики стали больше ездить по миру, постигать мировой опыт. Не сразу удалось отказаться от «шпалерной» типовой застройки, генетически уходящей в индустриальное строительство 1950–1970-х годов. В 1990-е годы продолжали работать ДСК, городские власти требовали «дешево и быстро», и новые районы покрывались типовыми сериями.

Тем не менее, время требовало новой архитектуры. Стали вспоминать хорошо забытое прошлое, внимательно изучать зарубежный опыт, пробовать экспериментальные подходы к проектам.

Самое важное, что на эти эксперименты у города появились средства.

Как пример, можно привести два проекта, построенные по городскому заказу: жилой район «Синяя птица» и экспериментальный район Куркино.

Жилой район «Синяя птица» на 606 квартир в микрорайоне №5 «Северное Бутово», состоявший из девяти 4–10-этажных монолитно-кирпичных корпусов, был построен в 1995–1997 годах по проекту мастерской №11 АО «Моспроект». Идеология создания жилого района «Синяя птица» отличалась от привычной схемы строительства жилых микрорайонов периода тоталитарного модернизма (1954–1991). Застройка была комплексной – со школой, детским садом, магазинами, кафе. Под жилым домом размещался двухуровневый паркинг на 300 машиномест. Была опробована новая схема эксплуатации – товарищество собственников жилья или кондоминиум, учрежденный застройщиком, АО «УЭЗ».

Район Куркино строился по проекту Моспроекта-3. Найти инвесторов для экспериментального, экологически чистого района на 33 тысячи жителей, наполовину состоявшего из таунхаусов и 1–2-этажных коттеджей, оказалось непросто – необходимо было собрать 550 млн долларов. Переговоры с Всемирным банком и частными инвесторами не дали результата – условия кредитования оказались неприемлемыми. И тогда город принял решение финансировать строительство района Куркино из внебюджетных источников³⁰. После того, как проект начал становиться реальностью, был подключен механизм привлечения средств дольщиков. Продажи квартир пошли уже в 2001 году.

Постепенно в Москве стали появляться и другие поселки таунхаусов: «Годуново» на Карамышевской набережной, «Сетунь» на Минской улице, «Екатериновка» на Рублевском шоссе.

Еще одним примером нового подхода к реализации крупных проектов стало ММДЦ «Москва-Сити». Градостроительная концепция была разработана Б.И. Тхором в развитие комплекса Центра международной торговли, построенного в 1980 году, и в 1991 году доложена Ю.М. Лужкову. Строительство высотного делового квартала было одобрено.

Для реализации проекта ММДЦ «Москва-Сити» в 1992 году было образовано АО «Сити», за которым в 1994 году договором с правительством Москвы были закреплены функции компании, управлявшей проектом по созданию и развитию ММДЦ «Москва-Сити».

1995-2000. Жилые кварталы, проектирование и строительство которых проводилось по принципу внебюджетного финансирования



1993–1997. Жилой комплекс «Синяя птица». Микрорайон №5 «Северное Бутово». АО «Моспроект», мастерская 11. Арх. Н.В. Лютомский, Ю.П. Григорьев, Г.М. Терентьева, И.Н. Елизарова, П.П. Провоторов, Г.Н. Христенко и др.



2001. Экспериментальный жилой район Куркино. Моспроект-3. Арх. А.В. Кузьмин, И.Г. Бирюков, Л.В. Долинин, Э.А. Григорян и др.

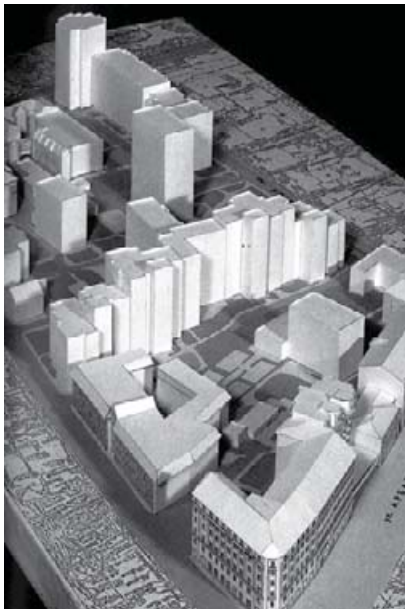
Фактически, для Москвы это была новая форма собственности. Новая – хорошо забытая. Первые шаги к созданию акционерных обществ в Российской империи были сделаны при Петре I – указы 1699 и 1723 годов. В 1801 году императором Александром I был принят Указ, закреплявший принцип ограниченной ответственности акционеров по долгам компании: акционерная компания отвечала по своим обязательствам складочным капиталом. Акционерный капитал формировался путем складывания через объявление подписки на акции³¹. Так в России появился подписной капитал.

АО «Сити» эмитировало свои акции, формировало капитал. Город добавлял свое финансирование из внебюджетных источников, которое шло на создание транспортной и инженерной инфраструктуры, подземной части будущего комплекса. Проектирование оплачивало АО «Сити».

Следующий фактор влияния – инвентаризация и выстраивание стратегии развития городской территории.

Наличие внебюджетных средств, количество которых нарастало от года к году, позволило исполнительной власти отойти от сиюминутных тактических задач и задуматься, чем город обладает: земельными ресурсами, фондом недвижимости, природным комплексом, архитектурным наследием и т.п. Для этого привлекались проектные и изыскательские организации. Они разрабатывали не только генеральные планы, проекты детальной планировки, территориальные и отраслевые схемы, но и архитектурно-градостроительные концепции. У главного архитектора Москвы в то время существовал оперативный титул, из которого по его усмотрению финансировались перспективные проработки, значительно продвигавшие вперед понимание возможных сценариев градостроительного развития столицы.

1991–1999. Проекты застройки жилых кварталов, выполнявшиеся по городскому заказу на этапе неограниченных возможностей (1991–1999) для анализа градостроительного потенциала территории



1990–1993. Проект застройки квартала 179 заповедной зоны «Арбат».

Арх. П.И. Скокан, С.Б. Ткаченко, Л.С. Аранаускас и др.



1992–1993. Проект застройки квартала 189 заповедной зоны «Арбат».

Арх. С.Б. Ткаченко, Е.Л. Лякишева и др.

Освоение московских земельных неудобий началось под влиянием нескольких факторов: нужды в участках под масштабную комплексную застройку, результатов градостроительного анализа территориальных резервов, а также лоббирования вопроса экономическими агентами строительного комплекса.

Район «Марьинский парк» с населением 230 тысяч жителей возник на берегу Москвы-реки на месте очистных сооружений – Люблинских полей орошения, построенных в конце 19-го века. Муниципальный округ «Марьино» в 1991 году вошел в Юго-Восточный административный округ, а будущий микрорайон «Марьинский парк» в 1995 году стал частью района «Марьино». В 1996 году были открыты две станции метро – «Братиславская» и «Марьино». Будущая застройка села на транспортный каркас города.

Весьма активно за рекультивацию Люблинских полей орошения выступал трест «Мосстроймеханизация-5» (МСМ-5) во главе со своим управляющим М.А. Чернэ. Взаимовыгодная логика в этом была: МСМ-5 вывозил более пяти млн м³ зараженного грунта, а правительство Москвы получало территорию для строительства микрорайона «Марьинский парк». Рекультивация была проведена МСМ-5 за 1995–2005 годы. Суммарная площадь расчищенных МСМ-5 территорий Москвы составляла 217 гектаров, с которых вывезено более 17 млн м³ свалочных грунтов и иловых осадков, и завезено 18 млн м³ плодородного грунта и песка из Подмоскovie.

Усилия, эксперименты и открытия этапа неограниченных возможностей подготовили наступление второй фазы периода четвертого социального эксперимента – этапа планирования необходимостей (1999–2011).

Что изменилось в московском градостроительстве в 2000-х по сравнению с 1990-ми?