

## ГОРОДА ЖДУТ ПЕРЕМЕН

Урбанизация в современном мире вышла на качественно новый этап: за жителей и ресурсы конкурируют не город и село, а города между собой. Об особенностях этого процесса и изменениях, которые происходят с городами, беседуют директор департамента регионального развития и территориального планирования Министерства регионального развития РФ Юрий Перельгин и директор Центра стратегических разработок «Северо-Запад» Владимир Княгинин. Их встреча состоялась в Санкт-Петербурге. Краткую запись этого разговора мы предлагаем читателям. Тему дополняет материал, подготовленный архитекторами Екатериной Лариной и Данияром Юсуповым, поясняющими как должна измениться городская среда — залог успешного развития будущих девелоперских проектов.



### ВЛАДИМИР КНЯГИНИН

Директор Центра стратегических разработок «Северо-Запад»

### ЮРИЙ ПЕРЕЛЬГИН

Директор Департамента регионального социально-экономического развития и территориального планирования Министерства регионального развития РФ

**Владимир Княгинин:** Развитие городов остается вопросом первостепенной важности как с точки зрения странового и регионального развития, так и с точки зрения будущего экономики. Не случайно международные институты развития, такие как ЮНИДО, Всемирный банк, придают большое значение различным аспектам урбанизации. Эта тема была важна всегда, но сегодня наблюдается усиление внимания к ней.

**Юрий Перельгин:** Последние две тысячи лет люди едут в города. Это началось еще во времена Древних Греции и Рима, а может, даже и раньше. Процесс концентрации городских жителей то ускоряется, то замедляется. Думаю, что сейчас для России как раз настает момент ускорения и меняется качество урбанизации, хотя новые города и не появляются.

**В. К.:** Быстрый рост городов в России закончился где-то в 1960-х гг.

**Ю. П.:** Тогда переселение из села было искусственным. Процесс индустриализации вызвал образование большого количества «городов в кавычках». Ведь поселки или населенные пункты при фабриках, по сути, городами не являются. То качество среды, из-за которого люди всегда и стремились в города, там не было создано. В этом смысле сейчас функционализация городов меняется и населенные пункты либо действительно превращаются в города, либо деградируют. Лично я отмечаю такой аспект — вне зависимости от общественного строя (будь то капитализм или социализм) люди все равно едут в города. Важно понять, что движет людьми, теми, кто едет в город.

**В. К.:** В современной жизни за рубежом люди едут из городов в города. В России же пока не прекратился процесс переезда жителей деревень в города, хотя пик массового переселения из сельской местности в городскую давно прошел. «Добыча» людей для городов извне почти закончилась. Есть еще приток с территорий, не завершивших первый демографический переход (Кавказ, Калмыкия), но такая ситуация долго не просуществует.

**Ю. П.:** Думаю, что ты немного ошибаешься. Урбанизация, конечно, очень высока на пустынных территориях, в северных, северо-западных, отчасти в центральных районах. Но в Поволжье и на юге сельское население составляет еще до 50%. Если не учитывать города-трехсоттысячники, мы окажемся аграрной страной. В России нет ткани малых городов, урбанизированной среды. Есть локальные большие крупные точки и они, по статистике, за последние 15 лет показывают лучшие качества выживаемости. Города-миллионники, пятисоттысячники, трехсоттысячники практически не исчезли и не потеряли население, хотя малых городов уже исчезли сотни.

**В. К.:** Замечу, в Китае есть проекты городов, связанные с исчезновением деревень. Спроектированы башни, где есть поля, уходящие вверх небоскребы, своеобразные «вертикальные грядки». Уже просчитаны тенденции развития экономики подобных замкнутых городов. Гипотетически, даже сейчас можно отказаться от собственно сельской местности. Ведь мы, по большому счету, с трудом можем себе представить, что будет

с растущими ныне городами лет через пятьдесят, через двадцать даже. Может так произойти, что эти растущие города сметут не только деревни, но и значительную часть малых или средних городов.

**Ю. П.:** Это и есть процесс урбанизации, но неверно считать, что города, как какие-то монстры, «вытягивают все жилы» из деревни. Вспомним: Петр I основал Санкт-Петербург, и в результате двухмиллионная псковщина стала семисоттысячной. Конечно, столь крупный город стал таким притягательным местом, что даже, несмотря на крепостное право, люди сами снялись с насиженных мест и поехали. Они стремились к городскому образу жизни. Важно, впрочем, оговориться, что под таким образом понимать.

**В. К.:** Есть еще такой фактор как более высокая скорость и плотность коммуникаций в городе.

**Ю. П.:** Естественно. В деревне, даже если в ней пятьсот дворов, все друг друга знают и ничего нового в общении не возникает. Вот поэтому люди едут в города — чтобы повысить свою автономность, за свободой.

**В. К.:** Данные опросов показывают: выбирая место жительства, люди, в первую очередь, ориентируются на такие показатели, как количество

предложений на рынке труда, доступность жилья и разнообразие образования для детей и богатство опций для использования свободного времени. В Москве или в Санкт-Петербурге есть доступ к на порядок большему количеству каналов взаимодействий, коммуникаций, трудоустройству, чем в малых или средних городах. И отсюда для последних возникает гипервызов: за счет чего они будут удерживать жителей дальше?

Где-то появятся «внутренние деревни» — городские районы, из которых другие города и растущие центры будут притягивать к себе наиболее актив-

ных, мощных и мобильных людей. По сути дела, процесс урбанизации из внешнего площадного состояния двинулся в сторону внутренней урбанизации. Исходя из этого, как мне кажется, мы должны реагировать на изменения в градостроительных ценностях, с новой точки зрения смотреть на ситуацию с генпланами, с планированием городского развития и со средой.

**Ю. П.:** Поскольку едут из среды, где «хуже», в среду, где «лучше», следует думать: каковы показатели среды? И не будем забывать — есть расхожий тезис о «городе — ловушке развития»<sup>1</sup>. Мне же кажется, что он является генератором развития. Не деревня генерирует будущее, а именно город —

Вне зависимости от общественного строя (будь то капитализм или социализм) люди все равно едут в города. Важно понять, что движет людьми, теми, кто едет в город.

«Для самих городов помимо реурбанизации перестройки производственной и частной жизни имелся целый ряд важных последствий в виде возникновения «нового урбанизма» в качестве ведущей идеологии и практики развития городов:

1. Распространения архитектурного стиля так называемого «эстетического популизма», стирающего границу между высокой и массовой культурой, открывающего возможность культурной индустрии. В дизайне зданий появляется «новая поверхность», основанная на культуре телевизионных образов и предлагающая большие зеркальные поверхности, игру цветом и освещением, необычные фасады. <... > Сама функциональность становится элементом игры, способом сформировать определенное сообщение зрителю-пользователю (например, вынесение инженерных коммуникаций — труб, лифтов — наружу здания,

чтобы показать, как пульсирует в нем жизнь). Примером такой архитектуры является Центр Жоржа Помпиду в Париже.

2. Все ярче проявляется идеологическая составляющая в городском пространстве: фабрикация исторического наследия (например, в столицах постсоветских государств, в создании новых путеводителей по старым городам, фабрикующих достопримечательности, придающих значимость местам через связывание их с экранными знаменитостями и пр.); воспроизводство «города мечты», подобного Лас-Вегасу; создание идеальных городов, столь пространственных в настоящий момент у стран — «азиатских драконов». В Южной Корее должны построить в «чистом поле» рядом с Сеулом новый город — воплощение будущего — Нью-Сондо (New Songdo City), он же — U-City, от *ubiquitous* — всеобщий. Предполагается, что го-

род займет площадь в 5,57 кв. км, в нем будут жить 500 тыс. человек, а стоимость строительства составит 25 млрд. дол. Претензия состоит в превращении города в торговый и деловой центр Азиатско-Тихоокеанского региона, а его особенностью должна стать не только совершенная экологическая система, но и то, что город превращается в одну большую компьютерную сеть. Все учреждения и здания города — от правительственных и медицинских центров до жилых домов и офисов, вся инфраструктура — от кинотеатров до автостоянок — будут разделять общую базу данных. Основным документом жителя станет смарт-карта — универсальное платежное и регистрационное средство. Первый этап строительства города — до 2008 года, а полностью Нью-Сондо должен быть построен к 2015 году.

Лекция В.Н. Княгинина

«Новый этап урбанизации». Омск. 23-25.03.2006

<sup>1</sup> Подробно эта тема освещена в следующих работах: Ворота в глобальную экономику. М., 2001; Щедровицкий П.Г. Формула развития. М., 2005; Лэндрин Ч. Креативный город. М., 2005.

за счет соответствующих усложнений процессов коммуникаций, их разнообразия и т.д.

**В. К.:** Я заострю внимание еще на одном аспекте — имеем ли мы дело с универсальным трендом или же российские города стоят особняком. Как-то в ЦСР «Северо-Запад» побывала немецкая делегация, оказавшаяся в России проездом и направлявшаяся в Юго-Восточную Азию, посмотреть на азиатские города, чтобы потом полученный опыт применить в Европе. Мы знаем, что сейчас есть зоны, где урбанизация ставит рекорды, где применяются новейшие городские, средовые, инфраструктурные и градостроительные решения. Новейшие на грани китча. Нередко в этих зонах урбанизации люди стремятся реализовать несбыточное в старых регулярных или устоявшихся городах. Например, в этом году в Шанхае объявлено, что британские архитекторы спроектировали, а китайцы берутся у себя построить современной экологический, предельно экономный в смысле энергосбережения город. Возникает вопрос: где сейчас тот самый фронтир городского проектирования и не являются ли российские города арьергардом, которому надо брать пример с азиатских, европейских или американских городов?

**Ю. П.:** Я бы сформулировал проблему иначе: уже существующие города не всегда способны по мере роста генерировать будущее, отсюда и продолжающиеся эксперименты по созданию «городов нового поколения». Так, в Южной Корее собираются между Сеулом и Пусаном возвести абсолютно новый полумиллионный хайтековский город, который и должен генерировать будущее. Ему предстоит стать следующим шагом развития для уже существующих городов, где начались проблемы роста, экологические проблемы, транспортные пробки и иные болезни, свойственные крупным мегаполисам.

**В. К.:** Если российские города не изменятся сами, возможно, эти перемены будут у нас осуществлены китайцами. К примеру, в Петербург приходит китайский город. Как бы мы критически не относились к этому проекту, возмущаясь «проникновением» китайцев в европейский город, надо понять: именно в Азии сейчас самые передовые, невероятные, немислимые по своей мощи градостроительные решения. Попадая из старинных, мощнейших индустриальных центров России в Малайзию, не сразу осознаешь, что мы именно в Малайзии: небоскребы, многоуровневые транспортные развязки....

**Ю. П.:** В России обычное дело долго запрягать, но быстро ехать. Думаю, что сейчас у нас дозавершается процесс урбанизации, уже состоявшийся

в Европе. За городской образ жизни россияне «голосуют ногами», переезжая в хорошие, качественные города, где, условно говоря, они могут капитализировать свое свободное время. Вот, кстати, еще один ответ на вопрос, зачем они туда едут. Мне кажется, что это возможность поменять физический труд на умственный, сделать последний базой для существования. Питер Друкер в свое время точно подметил — вопрос именно в производительности умственного труда.

**В. К.:** Обратимся к примерам. Как-то здесь в ЦСР «Северо-Запад» я собрал проектировщиков «Ленгипрогора», специалистов из архитектурной академии, вольных архитекторов. Помимо прочего, был задан вопрос: какие есть новые градостроительные решения, которыми город мог бы гордиться? Скажите Вы, те, кто творит новый город. В конце концов, кто-то изрек: «Никаких». Одной из проблем Петербурга мне видится то, что все интересное в городе было сотворено в XIX веке. А что такого нового

и удивительного делается здесь, чтобы мы могли говорить, что мы тоже часть северной волны новой урбанизации?

**Ю. П.:** Не могу согласиться. В Петербурге есть то, что мало встречается в других городах. Он хорош именно тем, что сохраняет сделанное прежде, пусть это и не XXI век. Москва сделала иначе и перекромсала себя.

Российские города остаются генераторами развития, но каждый в своих условиях; в них пока мало проектов или идей, которые генерируют развитие, таких как Google, создатель которого родился и был воспитан в России, в нормальной городской среде<sup>2</sup>.

**В. К.:** Американцы создали города автомобилей и небоскребов. И впервые решили, как могли, вопрос по стоимости земли. Потому что дома у американцев идут вверх — по сути дела это коммуникации, а земля оказывается дешевле. Азиаты тоже сейчас строят новые современные, причем тоже исключительно высотные города, понимая, что имеют дело с гигантским переселением сельских жителей в город. Мы видим, что ситуация с азиатскими городами похожа на ситуацию с японскими автомобилями. Не японцы начали делать автомобиль первыми, не они превратили его в массовое явление, но именно японцы сейчас производят одни из лучших в мире автомобилей. Так и азиатские города. Европейцы сейчас осуществляют редевелопмент промзон. И Милан, и Генуя, и Лондонские доки<sup>3</sup> — все это примеры фактического редевелопмента старого индустриального наследия и создания «экологических городов».

Не деревня генерирует будущее,  
а именно город — за счет соответствующих усложнений процессов  
коммуникаций, их разнообразия и т.д.

<sup>2</sup> Создатель проекта Google (вместе с Л.Пейджем) Сергей Брин родился в Москве в 1974 г. После переезда в США и окончания университета Мэриленда, он занимался научными исследованиями в сфере технологии сбора данных из неструктурированных источников. — Прим. «РЭО».

<sup>3</sup> Выражение «Район Лондонских доков» давно стало синонимом масштабной реконструкции и перепрофилирования промзон. С 1980-х гг. по всему миру ориентируются на британскую столицу в вопросах «конверсии» индустриальных районов в жилые и офисные комплексы. Однако, при этом были уничтожены аутентичная застройка XIX-начала XX вв. и сам дух торговых кварталов на берегах Темзы. В 2004 г. в Лондоне был представлен проект нового комплекса в районе «Перуанской пристани». Это участок в 8 га, где раньше сгружали сахар с сухогрузов, а теперь располагаются офисные здания, отели, торгово-развлекательные сооружения и 650 единиц жилья. Главную роль в новом ансамбле играет комплекс зданий на берегу Темзы, дугообразно выстроенных по высоте вокруг сквера. — Прим. «РЭО»

В конце 2004 года между Комитетом по инвестициям и стратегическим проектам и Шанхайской индустриально-инвестиционной компанией (Холдинг) Лтд. было подписано Соглашение о порядке реализации стратегического проекта «Балтийская жемчужина». Сроки реализации проекта — 2005-2010 гг., объем инвестиций составит 1,25 млрд. долларов США.

Реализация проекта поручена группе из пяти крупнейших шанхайских компаний,

контролируемых государством. Градостроительная документация была разработана ЗАО «Петербургский НИПИград».

Основные характеристики инвестиционного проекта:

- 1) Площадь территории, необходимой для реализации проекта — 180 га;
- 2) Расчетная площадь, подлежащая освоению — 149,3 га, из них: — под жилищное строительство — 83,19 га, — под общественно — деловые объекты — 15,02 га, под объекты

социального назначения — 27,3 га, — под зеленые насаждения — 19,46 га, — под прочие цели — 4,25 га;

- 3) Расчетные объемы жилищного строительства — 1072900 кв. м,
- 4) Расчетная численность населения — 35400 чел. Проект предусматривает создание зеленой зоны, строительство причалов для маломерных судов и реконструкцию памятника культуры федерального значения Матисова канала.

В России в этом плане догоняющее развитие. Но надо понять, кого мы догоняем. Огромное количество исследований сейчас посвящено азиатским городам, и на первом месте пока находится Юго-Восточная Азия. Но не стоит забывать о Пакистане и Индии, где, несмотря на диспропорции и невероятные деструктивные моменты в инфраструктуре городов, их развитие все же очевидно.

**Ю. П.:** Подчеркну: каждый город может ориентироваться на разные модели. Скажем, Петербург в своем развитии поставит цель догнать Лондон. Однако в тот момент, когда в российской Северной столице появится Хитроу, каким на тот момент станет Лондон? Я уже отмечал — вложение в рекрутинг новых индустриальных производств является для Петербурга не догоняющим развитием, а вчерашним шагом в развитии. Этот город должен ориентироваться не на Детройт, где сосредоточено производство «Крайслеров» и «Фордов», а на Лондон.

Петербург, безусловно, является генератором развития не только для Северо-Запада России, но и для нашей страны в целом. На него равняются и во Владивостоке, и в Хабаровске, и в Южно-Сахалинске. В этой связи надо задумываться о проектах, которые позволят городам быть генераторами развития.

**В. К.:** В Санкт-Петербурге строится китайский квартал, есть проект реконструкции Новой Голландии, а вот проектов, подобных Лондонским докам, пока нет. Между тем, необходимы именно такие проекты, реализация которых создаст новое качество городской жизни. Парижский «Дефанс» и перемещение офисных центров в свое время были проектом, в который никто не верил. Сегодня это — центр деловой активности при сохраненном очень компактном и привлекательном Париже.

**Ю. П.:** При этом в зависимости от масштаба города должны быть разные проекты. И необязательно проект такого будущего появится в самом крупном городе страны. Проект может стартовать в Самаре или в Хабаровске.

**В. К.:** Важно понимать, кто является субъектом принятия решений в сфере городского развития, имеем ли мы дело с эволюционным развитием или же ведущую роль должны сыграть проектировщики.

**Ю. П.:** С одной стороны, конечно, город сам по себе является субъектом развития. Городская общественность, горожане, в зависимости от того, какого качества сам город, и генерируют сигналы будущего или проекты будущего, которые потом можно увидеть и просто поддержать. Во-вторых, конечно, есть власть. Трудно и неправильно ожидать от бизнеса, что он начнет создавать какой-то город, который и будет генерировать будущее.

**В. К.:** Приведу пример из современной российской практики городского развития, который является наглядным диссонансом с тезисом о росте передовых городов не столько вширь, сколько внутрь. В Омске очень активно обсуждают перенос жилых кварталов с правого берега на левый, растягивание коммуникаций. По той же схеме заложены все российские города, словно бы у нас немерено людей и как будто мы находимся на демографическом пике. На мой взгляд, сейчас нигде, за исключением двух-трех городов, нет полноценного городского центра, который бы обеспечивал городскую жизнь, отсутствуют примеры полноценного решения по созданию современной городской среды. Имеется только одно исключение — Казань, где начали разбираться с жильем и реально решили часть городских проблем.

**Ю. П.:** Центр Казани изменился, но пока не очень понятно, приведет ли это к той искомой среде, о которой мы говорим — уплотнению коммуникаций, городскому образу жизни и появлению в результате этого новых стимулов к развитию. Кстати, по этому же пути идет Уфа. Но это опять же некоторый эксклюзив. Проекты развития есть, конечно, в Москве.

**В. К.:** Профессор Глазычев говорит, что в Москве пока недоформированы локальные центры. Есть концентрические круги, когда ядро одно,

За городской образ жизни россияне  
«голосуют ногами», переезжая  
в хорошие, качественные города, где,  
условно говоря, они могут капитализировать  
свое свободное время.

а все остальное с понижением градуса растекается к окраинам, и нет локальных центров, стягивающих городскую жизнь.

**Ю. П.:** Локальных центров нет и в Петербурге, поэтому люди едут в «город» и говорят «поехали в Питер», живя в Коломягах или на проспекте Большеви́ков. По-прежнему остается притягательной среда, порожденная 150-200 лет назад и изменившаяся лишь незначительно.

**В. К.:** В Петербурге, на мой взгляд, эту среду убивают автомобили, в отличие от Москвы, которая стала «новой», где появились широкие проспекты и нет столь трепетного отношения к мемориальной застройке, где наблюдается готовность жить современностью без сохранения истории во всей ее полноте.

Если в городе нельзя ходить пешком, это существенным образом обедняет городскую среду. Обзор ограничен, визуально доминируют объекты, попадающие в окно автомобиля, красота фасадных линий скрадывается. Автомобили вытесняют публичную жизнь, выдавливают пешеходов с набережных и улиц, толкают людей к тому, чтобы проводить свободное время вне города.

**Ю. П.:** Важным вопросом для дискуссии экспертов остается следующий: какого рода проектные действия по отношению к городской среде и к городу продвигают его в то будущее или развитие, о котором мы говорим. Это проекты, лежащие в гуманитарной области, проекты интеллектуального труда, а не проекты индустриализации. При нормальных транспортных инфраструктурах автомобильная тема решается, а вот тема гуманитарного развития и городской среды пока еще не решена.

**В. К.:** Не исключено, что федеральной власти следовало бы сделать заказ на разработку одного модельного города.

**Ю. П.:** Если в федеральном центре победит понимание того, что правильно сконструированные города, где человеку комфортно жить, мыслить, развиваться, являются генераторами развития, то такой заказ возможен.

**В. К.:** Нужна федеральная целевая программа новой урбанизации, рассматривающая в качестве объектов для вложений специального действия какие-то выбранные точки. В Европе это решали самыми разнообразными способами: создали союзы городов, которые периодически выбирают приори-

тетом то одно, то другое; сформировали «кочующую» культурную столицу, которая ежегодно меняет точки на карте Европы.

**Ю. П.:** Могу сказать, что такая единица планирования как «город» в федеральном сознании не возникает. Но, учитывая повышенное внимание к городам в мире, данная тема неминуемо выйдет на федеральный уровень.

Единственный новый город, который был в последнее время создан искусственно и по решению правительства — это столица Ингушетии Магас. Проект реализован, хотя создание в нем плотной коммуникабельной среды еще спорный вопрос. Тем не менее, появление хотя бы одного города — это уже событие.

**В. К.:** Раньше заказчиками на региональное развитие были в основном субъекты федерации, а главы городов заказывали преимущественно проекты труб канализации, условно говоря. Сейчас впервые за долгие годы появляются рыночные заказы, оплаченные самим городом, причем планы развития не вообще городов, а генпланов современных городов. Постепенно главы городов выходят на уровень заказов стратегии города как культурной столицы в качестве инструмента регионального развития. Думаю, что через год-два элементы культурной политики, которые

сейчас уже вплетены в стратегические планы, заживут отдельной жизнью.

**Ю. П.:** Наши города сосредотачиваются, им предстоит восстановить плацдарм, с которого

можно потом начинать действовать.

**В. К.:** В моем представлении в течение пяти следующих лет у городских властей и жителей городов встанет проблема с инфраструктурой, созданной еще в советские времена, обострится ситуация с реструктуризацией старого производства, с высвобождением работников, с запросом на людей, обладающих новой квалификацией. В ближайшее десятилетие усилится конкуренция за этих мобильных квалифицированных работников, а значит, встанет вопрос о городской среде. Вопросы безопасности, удобства жизни, культурной и образовательной среды станут ключевыми. Города должны будут в это вложиться. Тот, кто начнет реагировать раньше, тот и выиграет.

**Ю. П.:** Я бы, скорее, говорил о сроке в десять лет, ибо города инертны, среда городов меняется не очень быстро. Но за десять лет город можно очень сильно изменить. ☞

Городская общественность, горожане, в зависимости от того, какого качества сам город, и генерируют сигналы будущего или проекты будущего.

ЭЛЕКТРОННАЯ ВЕРСИЯ ЖУРНАЛА  
WWW.RUSREV.ORG