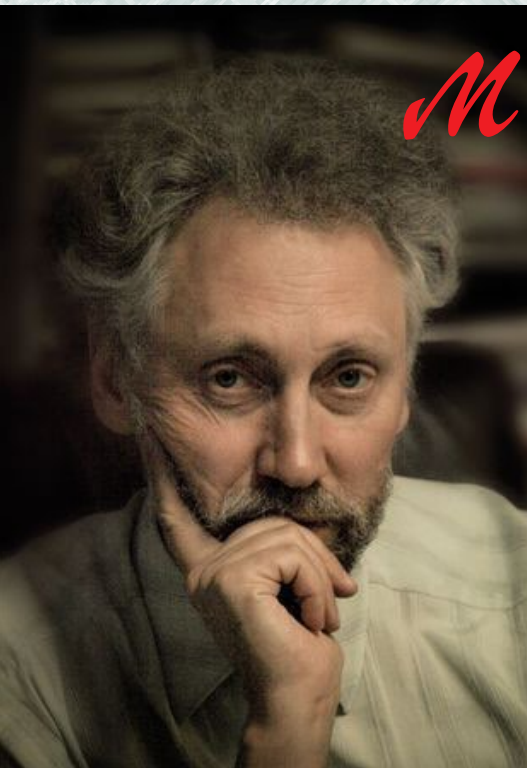


# ЖИЗНЕУСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ РОССИИ

## мысли вслух



Сергей Цыцин

Генеральный директор,  
главный архитектор  
«Архитектурной  
мастерской Цыцина»

В этой статье вы ничего не услышите об энергоэффективных зданиях – их, конечно же, надо строить, и нужно всесторонне развивать это направление. Объектом рассмотрения будет не жизнеустойчивость отдельного сооружения или его части, а жизнеустойчивое развитие целой страны – России – как административно-территориальной целостности в ее существующих границах. Предоставим также возможность говорить о политике политикам, а о монетарной экономике – экономистам, а если уж и заговорим об экономике, так только о сравнительной сценарной экономике жизненных циклов различных программ жизнеустойчивого развития.

**Я** абсолютно уверен в необходимости первоочередного рассмотрения вопросов развития России с точки зрения жизнеустойчивости. Ведь наличие общей стратегии развития, поддержанной, безусловно, на государственном уровне, позволит принимать и последовательно внедрять в жизнь правильные решения на всех локальных уровнях и избежать многих возможных ошибок. Между тем отсутствие подобной стратегии озна-

чает практически бесплодный поиск необходимых вещей с закрытыми глазами. Кроме этого, я также уверен, что именно такой подход таит в себе огромный потенциал максимально эффективного обустройства среды жизнедеятельности людей, развития и поддержания переданной нашими предшественниками территории с ее природными богатствами и возможностями.

Когда мы говорим об отдельных объектах строительства, мы опери-

руем рядом понятий, присущих жизнеустойчивым свойствам данного объекта. Для оценки потенциала одной или другой концепции развития нам необходимо выработать ряд дополнительных понятий, характеризующих энергоэффективность, экологичность и актуальность во времени жизнеустойчивого развития значительных территорий и целых стран. Для этих целей за рубежом используют индекс экологической эффективности (EPI).

Вещи, здания и результаты пространственного развития искусственной среды обитания имеют различные жизненные циклы. У первых от одноразового использования до сотен лет, у вторых, как правило, если только это не временные сооружения, от нескольких десятков до нескольких сотен лет. Пространственное развитие искусственной среды обитания представляет собой растянутый во времени процесс, правильное развитие которого означает использование энергии предыдущих периодов и как минимум неухудшение природной среды и поступательное наращивание качеств искусственно создаваемой среды.

и управления развитием не может составить конкуренцию передовым экономикам мира. С начала перестройки страна, окупившись в омут свободного рынка, необдуманно и полностью предав забвению сложившуюся систему планового ведения хозяйства со всеми ее преимуществами и недостатками, сменив парадигму «стремления к светлому будущему» на принцип «максимального обогащения за максимально короткие сроки», не добилась желаемого результата. Масштабность не позволяет оценить ущерб, нанесенный стране от проведенной политики, без выведенных градостроительных концепций и концепций территориального

Наличие общей стратегии развития, поддержанной, безусловно, на государственном уровне, позволит принимать и последовательно внедрять в жизнь правильные решения на всех локальных уровнях и избежать многих возможных ошибок.

Итак, потребность в составлении грамотного стратегического плана развития колоссальна, а размытость, неопределенность или отсутствие такого плана совершенно недопустимы, тем более сейчас.

Необходимо с сожалением признать, что существующая в стране система хозяйственной деятельности

объемно-пространственного развития, основанных на принципах энергоэффективности и жизнестойкости. Учитывая усиливающиеся мировые интеграционные процессы, надо констатировать, что в таком положении наша экономика может быть в значительной мере поглощена более сильными конкурентами.

## ИНДЕКС ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ

За рубежом для оценки потенциала жизнестойчивого развития страны существует индекс экологической эффективности (environmental performance index, EPI). Он был установлен в 2010 году Центром экологического права и политики Йельского университета совместно с Центром международной информационной сети по наукам о Земле Колумбийского университета.

Индекс EPI – метод количественной оценки и сравнительного анализа экологической эффективности зеленого строительства; зависит от фактора экологической рациональности, приумножения природных ресурсов, стабилизации состояния окружающей среды и сохранения биоразнообразия.

## «БАЛТИЙСКАЯ ЖЕМЧУЖИНА», САНКТ-ПЕТЕРБУРГ (РОССИЯ)



Концепция «Балтийская Жемчужина» может служить примером создания классического многофункционального проекта комплексного освоения территории. Общая площадь территории составляет 300 га. Соотношение жилой площади к площади общественно-деловых зон – 70:30. Есть некоторые недостатки в транспортной доступности. Проект выполнен «Архитектурной мастерской Цыцина» в 2008 году. В настоящий момент он находится в стадии реализации



Очертания домов с перепадом этажей создают гармоничную среду



На пешеходную набережную Дудергофского канала выходит малоэтажная элитная застройка (2–5 этажей). Из жилых зданий открывается вид на канал и парк, находящийся на противоположном берегу



Внутри кварталов расположена школа, разбиты парки, создана система искусственных каналов





«Светлый город» представляет собой самодостаточный мини-город. Общая площадь территории составляет 145 га; общая площадь квартир – более 1,2 млн м<sup>2</sup>. Помимо объектов социально-культурного и бытового назначения, в проекте предусмотрено строительство многофункционального комплекса. Запланирована также постройка театра. Поселение будет расположено в 30 км к востоку от Москвы. Дополнительные рабочие места будут созданы на близлежащих предприятиях и в секторе обслуживания самого поселения. Сюда к городу примкнет платная скоростная дорога, с севера – существующая железнодорожная станция. В пятиминутной пешеходной доступности от города будет находиться зеленая территория с полями и лесами



Центральным градостроительным элементом поселения является главная улица с параллельно расположенным вдоль нее пешеходным бульваром с торговыми зонами



На въезде в город со стороны платной автостреды расположен комплекс, включающий в себя торговый центр, гостиницу и офисный центр, являющийся вертикальной доминантой города

Так как же планировать жизнестойкое развитие? Ведь такое развитие часто подразумевает отказ от доли прибыли отдельных участников рынка ради достижения общего и порой нескорого результата. Не стоит воспринимать всерьез идею о том, что рынок сам себя сбалансирует и исправит. Если говорить о развитии страны и больших территорий, то нужна мощная экологическая политика в масштабах всей страны и целых регионов. Девелоперами должны выступать государство, региональные и муниципальные власти, а частные компании необходимо заинтересовывать и направлять в нужное русло, создавая систему градостроительного регулирования, выдачи государственных гарантий для инвесторов при участии в программах развития, льготного кредитования, льготного налогообложения, субсидий, и т. д. Необходимо создать ответственную и продуманную программу вложения инвестиций.

Вновь возводимые объекты, как и в большинстве развитых стран мира, должны отвечать требованиям уровня low-energy design или zero-energy design. Создавая фабрики и заводы, «греющие космос», мы никогда не сделаем конкурентоспособный продукт, а будем вынуждены закладывать цену избыточных энергетических потерь в конечную стоимость продукта. Точно так же в области градостроительства. Если мы не создадим хороших условий для жизнедеятельности человека – комфортную среду обитания, удобное жилье и социальную инфраструктуру, – он будет вынужден тратить часть физической и эмоциональной энергии на борьбу с неустроенностью жизни.

Любое неэффективное здание можно демонтировать и на его месте построить комфортный дом, пусть

---

Вновь возводимые объекты, как и в большинстве развитых стран мира, должны отвечать требованиям уровня low-energy design или zero-energy design.

---

это и дорого. На то чтобы поменять направление ошибочного развития, механизмы которого уже запущены, никаких ресурсов не хватит.

Комплексная стратегия социально-экономического развития России, на мой взгляд, должна основываться на следующих принципах:

1. Концепция должна быть разработана с учетом широкого спектра факторов, глубокого анализа современного состояния страны и передовых мировых тенденций. Это может гарантировать последовательность шагов и правильную расстановку приоритетов.
2. Заказчиком разработки стратегического плана, глобальным девелопером в реализации, осуществляющим непрерывный мониторинг и соответствующую коррекцию курса, должен выступить федеральный центр, который привлечет региональные и муниципальные власти, представители частных компаний, научно-исследовательских институтов и временных творческих многопрофильных групп.
3. В стране необходимо создать транспортный каркас – транспортные коридоры. Обозначить ключевые точки на пересечении этих коридоров, где возникнут хабы (узлы). Они будут представлять собой многофункциональные комплексы (mixed use complexes). Подобная система позволит свести в одну точку разные виды транспорта. В результате минимизируется неэнергоэффективное, хаотичное перемещение людей по городу. Как правило, именно это является причиной транс-

портных пробок, которые приводят к избыточному потреблению горючего, загрязнению окружающей среды.

4. Необходимо не только проводить последовательную политику улучшения условий проживания, экологической обстановки и энергоэффективности в существующих городах, но и создавать новые образования гораздо меньших форматов – спутники, малые города, поселения. Есть все основания надеяться, что условия, созданные при компактном размещении в пешеходной доступности всех необходимых общественных объектов, объектов социально-культурного и бытового назначения и мест приложения труда в экологически чистой природной среде, будут значительно лучше, чем в существующих мегаполисах, и соответствовать передовым представлениям о качестве жизни. Места размещения этих жилых образований должны быть тщательно подобраны с учетом их приближения к природным ресурсам, уже существующей транспортной инфраструктуры, выгодного геоклиматического размещения и других факторов.

5. Научно-техническая революция, которая произошла за последние 10–20 лет, пока не переосмыслена и не переложена на стратегические планы объемно-пространственного развития искусственных сред обитания. В новой концепции должна найти достойное воплощение тенденция к децентрализации городов. Предыдущие годы и века шло интенсивное укрупнение жилых территорий в мегаполисы. Это было экономически обосновано. Однако сегодня благодаря информационным технологиям и другим научным и технологическим достижениям совсем не обязательно территориально находится там, где находится ваша бизнес-структура.

6. Необходима программа более равномерного распределения по территории мест проживания, увязанная с территориальными

и природными ресурсами страны, которая вместе с дорожно-транспортной схемой образует рациональный каркас развития.

7. Сети сравнительно небольших, но комфортных и экологически чистых поселений должны образовывать группы поселений и агломерации с развитой системой коммуникаций между ними.

8. Особое внимание должно быть уделено этапности реализации стратегии, в особенности первым шагам. Для достижения результата необходимо создавать проекты комплексного освоения территорий разных форматов, на которых будут внедряться передовые и инновационные решения. Положительный опыт и анализ дальнейшей эксплуатации этих объектов создадут прочные основы для развития зеленого строительства. Реализация проекта жизнестойкого развития должна стать общенациональной идеей. Как пример, Олимпиада в Сочи в 2014 году или Чемпионат мира по футболу – 2018. Эффект значительного отставания в этом вопросе от Запада необходимо превратить в преимущество использования уже полученного зарубежного опыта.

9. Концепция будет жизнеспособной при отсутствии формальности, наукообразной усложненности; если она будет иметь комплексный характер, охватывать всю территорию страны, впитывать все новейшие достижения в области глобального планирования, учитывать культурно-исторические и этногеографические особенности народов, проживающих на территории страны.

Конечно, в рамках небольшой статьи невозможно охватить или даже частично раскрыть столь обширную тему. Задача данной статьи лишь обратить внимание на актуальность изложенного подхода, а также на огромный потенциал комплексного рассмотрения вопросов развития страны с точки зрения жизнестойкости. ●



Комплекс «Сколково – Заречье» будет расположен в непосредственной близости от МКАД и включать жилые здания высотой от 2 до 7 этажей. Общая площадь территории – 40 га



В середине сквера будет расположен фонтан, являющийся одновременно центром композиции, местом встречи и символом жизни



Сквер станет объединяющим центром композиции, местом отдыха и общения



При проектировании «Сколково – Заречье» авторы старались добиться стилистически единой застройки с неповторяющимися пространствами, придающими жилому образу индивидуальность и запоминаемость