



В советское время наши архитекторы активно работали в дружественных странах – строили посольства и консульства, производственные и административные здания, жилье. В 1990 – 2000-е гг. подобных заказов заметно поубавилось – если что-то и осталось, то в основном в ближнем зарубежье – Казахстане, Беларуси, Украине.

Так что проектирование для Венесуэлы выглядит довольно экзотично, особенно если учитывать диапазон проектирования, включая разработку генплана, и его объемы – речь идет о жилых районах общей площадью 170 га. Концепция планировки и застройки жилого района в районе Fuerte Tula в городе Каракасе была разработана как первая часть Соглашения о сотрудничестве между Правительством Москвы и Правительством Венесуэлы, подписанного в мае 2010 г. Вторая часть Соглашения предусматривает разработку генерального плана города Каракаса. Главным инвестором проекта выступает государство Венесуэла. Новый жилой район имеет целью решение проблемы ликвидации трущоб и острейшего дефицита жилья в Каракасе.

Об этой программе рассказывают руководитель концепции жилого района для Каракаса Александр Колонтай и автор концепции комплекса доступного жилья Святослав Миндурл.

Московское послание латиноамериканскому городу

Градостроительная концепция генерального плана жилого района для Каракаса

Генеральный проектировщик: ГУП НИИПИ Генплана Москвы.

Авторский коллектив: А.Н.Колонтай (руководитель), Е.И.Шайдуллина, Д.В.Степанукин, Е.Ю.Лепихина, Е.В.Хорошаева, А.С.Мордвин, И.В.Мионов.

Происхождение «барриос»

Отсутствие в течение долгого времени градостроительного законодательства, в том числе наказаний за нарушение закона, привели в Каракасе, как и в других городах Латинской Америки, к стихийному захвату территорий бедноты и формированию ареалов трущоб – барриос. Росту трущоб в Каракасе 30 лет назад способствовал сам муниципалитет города, когда экспроприровал большую часть земли в долинах и на склонах холмов для прокладки скоростных автомагистралей. При отсутствии планировочного регулирования муниципальных земель огромные массы людей стали осваивать под веткое жилье прилегающие к магистралям территории. Сегодня около 60% населения 6-миллионного Большого Каракаса проживает в неблагоустроенных трущобах, где плотность населения в 1-2-этажных террасных строениях достигает 770 человек на гектар, что сопоставимо с плотностью в 14-17-этажных кварталах московских новостроек. Такая плотность населения и застройки достигается в барриос за счет отсутствия каких-либо улиц и дворов, которые сведены к коридорно-тротуарным. При этом с учетом всех видов жилой застройки средняя обеспеченность населения Каракаса жильем подобна московской. Некоторые венесуэльские архитекторы рассматривают процесс порождения барриос как

особое квазипланирование, подчеркивая, что достоинство барриос не только в единственной возможности бедным получить крышу над головой, но и в очень своеобразной архитектурно-пространственной форме, соединяющей в себе средневековой и современный образы жилой среды. Как говорят в Каракасе: «Vieiros bonito y barato» – дешево и красиво. Саморегулирование этажности, материала сооружений районов барриос, а также планировочная диктатура склонов придает этой застройке формальную композиционную целостность, подобную природным объектам, если не считать, что фоном неформальной архитектуры является нищета больших масс населения Каракаса.

Борьба с «барриос»

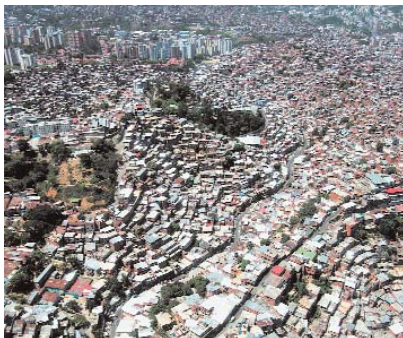
Борьба с трущобами в развивающихся странах Латинской Америки и Африки методами волнового переселения в благоустроенные жилища требует огромных финансовых ресурсов. На сегодняшний день имеется немного примеров успешного градостроительства в Латинской Америке методом радикальной реконструкции жилья, используем и в Европе. Так, крупный проект по расчистке трущоб в центральной части Касабанки (Марокко) с участием США, Мирового банка, городского Совета по формированию жилого комплекса для среднего класса под названием «Оазис» за-



Каракас. Спутниковое фото Google.
Caracas. Satellite photo Google.

Немногочисленное жилищное строительство на периферии Каракаса.
Scarce housing construction on the outskirts of Caracas.





Барриос Каракаса. Фото автора.
Barrios of Caracas. A photo by our contributor.

кончился неудачей, хотя в городах США или в Москве такой проект был бы успешным. Один из последних крупных проектов строительства 4000 квартир коммерческого жилья для среднего класса с частичным расселением сношенных барриос реализован в настоящее время в западной части Каракаса в районе Montalban La Vega. Несмотря на то, что в этом жилом районе планируется для заселения 25 тысяч человек, доля малоимущих здесь незначительна, и существенного влияния, по мнению специалистов, на объемы трущоб в Каракасе проект не окажет. Большой опыт изучения неформальной стихийной жилой застройки имеет созданная в 1993 г. в Каракасе негосударственная группа под названием Urban Think Tank, которая осуществляет технологию точечной реконструкции барриос Каракаса в соответствии с методом аквунтуры и исповедует теорию новых городов, основанную на гибкой системе планирования и управления застройкой. Результатом ее деятельности стали не только разработанные и частично реализованные проекты общественных объектов в районах барриос, но и крупная исследовательская работа «Informal City: Caracas Saved» по изучению стихийных жилых районов Каракаса, инициированная Культурным Фондом Германии при участии архитекторов, художников, фотографов, философов, фильммейкеров со всего

мира. Авторы этой работы слабо верят в возможность быстрой победы над трущобами. Проблема не только в отсутствии достаточного количества финансовых средств, коммерческой заинтересованности девелоперов и невозможности действовать методами рыночной экономики. Проблема состоит в особой ментальности населения барриос, которое в значительной степени удовлетворено сложившейся ситуацией. В этих условиях реконструкция барриос является по существу реконструкцией общества, а его преобразование и перевоплощение, формирование слоя экономически активных и законопослушных граждан наиболее эффективно может решаться на уровне подрастающего поколения, которое должно стать мотильщиком философии трущобной жизни. Другое дело, когда нет времени ждать и когда политикам нужно сегодня выполнять данные населению обещания о лучшей жизни – тогда необходимы решительные эффективные градостроительные действия.

Градостроительный контекст будущего жилого района

Облет на вертолете и изучение с воздуха текущей застройки Каракаса позволили московской делегации специалистов сделать вывод о трех приоритетах в строительстве столицы Венесуэлы. Прежде всего, это растущая стихия неск-



Характерная существующая застройка Каракаса.
The current typical development of Caracas.



Концептуальные предложения по реконструкции Каракаса архитектурной группы Urban Think Tank из Венесуэлы.
Conceptual proposals on Caracas reconstruction by architectural Venezuelan group Urban Think Tank.

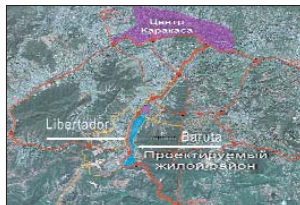
ционированной застройки на землях муниципалитета в виде бесконечного лоскутного одеяла трущоб; во-вторых, это строящиеся или подготовленные для строительства на периферии города, отвоиненные у горных холмов небольшие участки для 4-5-этажных многоквартирных жилых домов с открытыми линейными дворами-атриумами; в-третьих, это отдельные общественные, офисные здания в центральной части города.

В течение последнего столетия градостроительным развитием Каракаса, в значительной степени, занимались иностранные специалисты. В 1939 г. французский планировщик Maurice Rotival обесценил ортогонально-диагональное строение плана Каракаса. С тех пор парижское присутствие постоянно ощущается не только в модели города, но и ментальности многих архитекторов и урбанистов Каракаса, обучавшихся во Франции. В послевоенный период сильное влияние на Каракас оказали США – как в части интернационального архитектурного стиля, так и, позднее, урбанизма. Американский планировщик Francis Vliotch в 1951 г. предложил развивать город вдоль скоростных магистралей – планировочных лучей с эффектами многоуровневых развязок, которые были построены в 1960-х гг., несмотря на обрившийся на страну экономической кризис. Возврат к европейской традиции намечается в 1970-1980-х гг., когда французские

специалисты приняли активное участие в проектировании метрополитена для Каракаса, а многие испанские и итальянские архитекторы привлекались для работы в Венесуэле. Современная градостроительная теория Венесуэлы в части правового регулирования землепользования городов ориентирована на США. В свою очередь, концепция пространства городской среды в большей степени связана с современной европейской градостроительной теорией «компактного города». Не случайно в качестве эталонов венесуэльцам приводится высокоточная среднеэтажная застройка Мадрида, Барселоны, Парижа.

Концепция генерального плана жилого района «Оливковая ветвь» для Каракаса

Учитывая международный бэкграунд, предложения московских архитекторов для жилого района в Каракасе, с одной стороны, не должны вступать в противоречия с современным международным и венесуэльским градостроительным опытом, а с другой – должны быть узнаваемы на фоне стереотипных урбанистических решений жилых образований. При отсутствии необходимых исходных данных, достаточных для разработки полноценного проекта планировки и застройки жилого района в Каракасе, московским разработчикам важно было задать гибкую, но узнаваемую архи-

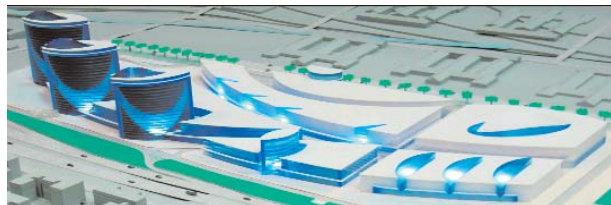
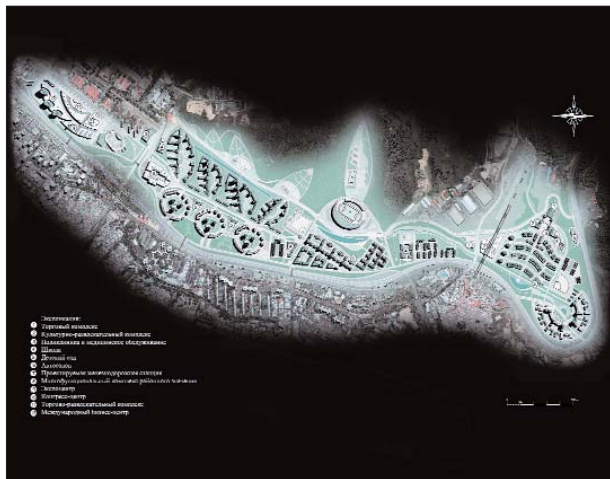


Расположение проектируемой территории между политически оппозиционными муниципалитетами Каракаса. The territory under development is located between the politically opposite municipalities of Caracas.

Генплан проектируемого жилого района «Оливковая ветвь» в Каракаса. The master plan of the residential area "Olive branch" in Caracas.



Концепция образа жилого района в Каракаса. The image concept of a residential area.

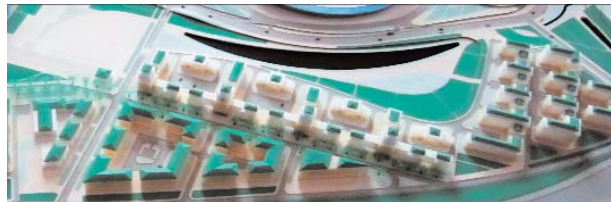


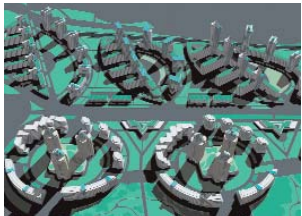
Общественный центр в северной части жилого района. Фрагмент макета. The community center in the northern part of the residential area. A model fragment.

Центральная жилищная группа. Фрагмент макета. The central housing group. A model fragment.

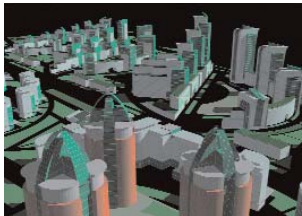


Комплекс социального жилья. Фрагмент макета. The social housing complex. A model fragment.





Символические цветы в застройке «Оливковой ветви».
Symbolic flowers in development of the "Olive branch".



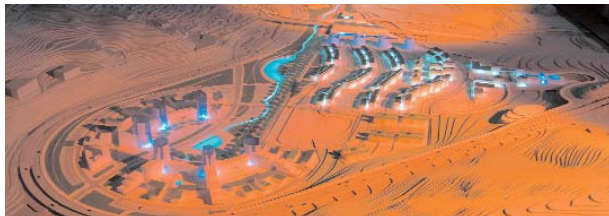
Использование солнечных батарей в архитектуре завершающей части зданий.
Solar cells in architecture of the upper part of the buildings.



Вид по внутренней улице проектируемого жилого района.
A view of the inner street of the project residential area.

тектурно-пространственную концепцию. Проектируемый жилой район на территории Furte Tiula, принадлежащей министерству обороны Венесуэлы, представляет собой урбан-полосу шириной от 300 до 600 м, вытянутую на 5 км вдоль скоростной магистрали национального значения на запад и вдоль торных склонов на восток. Ориентировочная площадь участка – 170 га. Необходимо было сохранить на территории существующие деревья, жилую застройку, спортивные объекты, а также уличную протеканию по границе территории с юга на север небольшую реку. Сейсмичность в Каракасе – 9 баллов. Наблюдается также оползни во время ливневых дождей. Концепция проекта предполагает размещение 50% социального жилья фонда и 50% доступного коммерческого жилья общим объемом до 1,5 млн кв. м. Тем самым проект демонстрирует, что не предполагает тотальное переселение обитателей близлежащих барриос, но и не следует осторожной политике команды Urban Think Tank или проекта в районе Montalbán La Vega в Каракасе. Ключевой для понимания планировочного и пространственного своеобразия проектируемого жилого района является концепция

«Оливковой ветви». Эта идея возникла из географической и социально-политической особенности самого места размещения района – на границе двух разных муниципальных городов – Libertador и Baruta, состоящих в политической оппозиции друг к другу. Первый имеет статус федерального округа революционного правительства Боливарианской республики, а второй ближе к консервативной части венесуэльского общества, которое не приемлет идеи Президента Уго Чавеса и его команды и управляет своими независимыми муниципалитетом. Потребности в улучшении жилищных условий есть как с правой, так и левой стороны от участка Furte Tiula – как у революционеров, так и консерваторов. Оливковая ветвь является символом примирения и согласия и становится иконическим знаком, воплощенным в планировке проектируемого жилого района, реализуемого как государственная программа Венесуэлы. Так, в структуре жилого района выделяются отдельные жилые комплексы – «листья оливы», «цветы оливы», «ствол», «корни», «побеги». Эта семантика существенна для условий Каракаса, где отсутствует номера домов, и идентификация адреса требует словесного образа.



Южный комплекс первоочередной застройки. Фрагмент макета.
The southern complex of the first-stage development. A model fragment.



Разметка по каждому жилому комплексу.
A development of the southern housing complex.

Каждой части жилого района – «Оливковой ветви» задается своя морфология застройки: так, комплекс «корни» и «ствол» интерпретируются в стилистике традиционного городского паттерна исторических городов Европы – Франции или Испании, намякая на происхождение Каракаса. Центральная часть застройки – «ветви», сохраняя традиционные представления о городской улице, квартале, площади, парке, бульваре, интерпретирует внутреннее пространство «листьев» как площади общего пользования с автомобильными стоянками, а частные зеленые двory формируются в пространствах между жилыми комплексами – воображаемыми «листьями» и «цветами». Этот прием позволяет сохранить существующие зеленые насаждения и получить высокую плотность жилой застройки. По мнению разработчиков, северная часть проектируемого жилого района должна решаться как городской подцентр Каракаса с размещением многофункциональной застройки делового, торгово-обслуживающего, выставочного характера, гостиниц и особнячного жилья. В процессе детализации проектного решения рассмотрены концепция застройки может измениться, повышаться или понижаться плотность и объем жилого фонда,

но существенно не потерять ансамбль и структуру района «Оливковой ветви», которая легко читается со склонов прилегающих холмов и гор, а также со скоростной магистрали на главном въезде в Каракас с юга. Развалы с 1960-х гг. прошлого века американской стилистики планирования и застройки городских земель Каракаса привели к утрате ансамблевости жилых и общественных комплексов. Район «Оливковая ветвь» – это цитата европейского градостроительства, возвращающая ценность городского ансамбля. Существенна также прозрачность массива планируемой высотной жилой застройки, создание глубинных многоэтажных перспектив и композиций на фоне голубого неба и зеленых гор Каракаса.
Александр Колонтати

P.S. Пока материал готовился к печати, по инициативе венесуэльской стороны изменилось градостроительное задание на разработку проекта жилого района в Каракасе – объемы жилой застройки необходимо увеличить в 2,5 раза. Потребуется корректировка проектного решения.

Окончание в следующем номере
Материал подготовила Аида Павлюкова