

2/2007

TATARSTAN
ISSN 0130-2418

ТАТАРСТАН

ОБЩЕСТВЕННО-ПОЛИТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

Гульсинэ **ТОКАРЕВА:**
“ТВОРЧЕСТВО - ЭТО
И ВОСХОЖДЕНИЕ, И ИСПЫТАНИЕ”

(с.28-31)

В Казани продолжается строительный бум. Стали привычны глазу обнесенные бетонным забором площадки, строительные краны и прочая техника на улицах. Казанцы не успевают удивляться стремительности перемен, происходящих с родным городом. Что и говорить, уехав лишь на месяц, рискуешь по возвращении заблудиться на знакомых с детства улицах. Каким видится профессионалу архитектурное будущее древнего города, чем радуется новая Казань, а о чем болит душа - размышления об этом стали отправной точкой нашего разговора с заслуженным архитектором Российской Федерации и Республики Татарстан, председателем совета директоров архитектурно-строительной компании "АС-Ком", лауреатом многих престижных конкурсов в области архитектуры и дизайна Гульсинэ Токаревой. Собственно, нет нужды перечислять ее многочисленные награды и регалии, достаточно упомянуть, что она (в соавторстве со своим мужем и партнером Виктором Токаревым) проектировала "Пирамиду". И этим многое сказано.



ГУЛЬСИНЭ ТОКАРЕВА: "ТВОРЧЕСТВО - ЭТО И ВОСХОЖДЕНИЕ, И ИСПЫТАНИЕ"

"ГОРОД-СОЛНЦЕ, ГОРОД-САД"

- Гульсинэ Шавкатовна, далеко не все здания-"новodelы" - торговые центры и административные здания, жилые дома и развлекательные комплексы - радуют взор изяществом, благородством и стройностью линий.

- Не хотелось бы начинать разговор с плохого. Город существенно обновился, реализованы грандиозные социальные программы, появились замечательные по своей архитектуре объекты. Но вместе с тем есть основания задуматься. Вы в своем вопросе выразили проблему, которая заботит очень многих горожан.

Больно видеть, как в самом центре города появляются объекты, искажающие его облик. Ценнейшие архитектурные произведения, историческая застройка заме-



щаются недостаточно продуманными, нас-пех выполненными зданиями и комплексами. Даже если не затрагивать такие "высокие материи", как оригинальность замысла и творческий подход к делу, нельзя не заметить, что у этих объектов остались нерешенными элементарные архитектурные и технологические задачи - увязка с городским контекстом, вопросы парковки и т.п. По оценке Творческого совета Союза архитекторов РТ, более 60% недавно построенных объектов имеют архитектуру крайне низкого качества и не достойны культурного уровня Казани.

- Как по-Вашему, в чем корень проблемы?

- Причины кроются во всех звеньях цепочки принятия решения: непрофессионализм или бесправие архитектора, диктат заказчика, некомпетентность чиновника. Трудно вообразить подобную ситуацию в медицине, к примеру, чтобы к операционному столу вместо квалифицированного хирурга допустили медсестру или стажера. Только приобретая теоретические знания и накопив опыт, можно быть готовым к сложным хирургическим вмешательствам. В архитектуре пока все иначе. Вчера архитектор проектировал киоск, а сегодня ему "выпадает" объект в центре города. К проектированию и строительству зачастую допускаются (а точнее - привлекаются) вчерашие и сегодняшние студенты. Они берут за свою работу дешевле, и это очень устраивает некоторых заказчиков. Расплачивается в итоге город.

- Может быть, ситуацию изменит к лучшему принятие генплана?

- Сейчас всюду говорят о генплане, и

многие думают: вот примут генплан - генплан всех рассудит, вместо Казани будет город-сад. Ничего подобного. Генплан - стратегический документ, он не рассматривает отдельные здания, решая генерализованно наиболее общие и важные вопросы освоения городских территорий. Кстати, во вновь разрабатываемом генплане немало спорных моментов. Скажем, предполагается увеличение численности населения и практически удвоение территории города. Между тем правильный прогноз численности населения особенно важен, поскольку именно исходя из него рассчитываются все остальные показатели - предполагаемая территория города, жилой фонд, объемы нового строительства, дороги и т.д. И так, планируется, что население возрастет и территориально город увеличится почти вдвое. Оправдано ли это? Уже сегодня Казань напоминает "бублик" - в центре города низкая плотность застройки, имеются пустоты, многие районы не тронуты реконструкцией. Мировой опыт свидетельствует - чем компактнее город, тем он удобнее и экономичнее, тем меньше затрат требуется на инженерия, транспорт, обустройство. Увеличение размеров города, в частности, приведет к необходимости удлинения транспортных и инженерных коммуникаций. Автоматически проявится транспортная усталость жителей, возрастет парк машин и т.д. Куда логичнее развитие города за счет пересмотра имеющихся резервов. Не нужно быть архитектором, чтобы понимать такие простые вещи. Город нуждается в переосмыслении и реконструкции, а не в искусственном

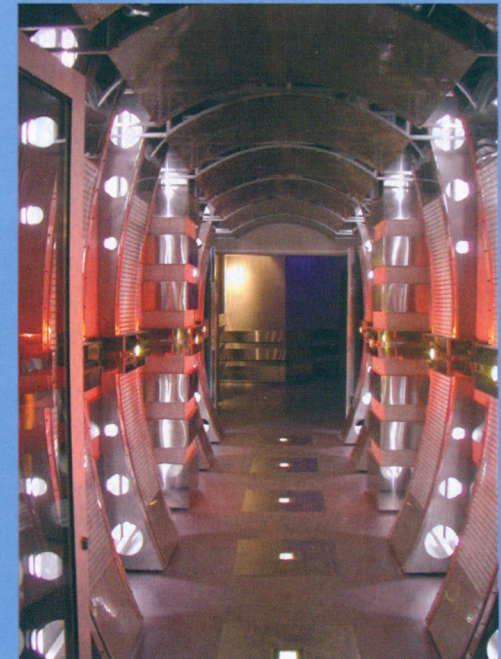
"растягивании" во все четыре стороны, как говорилось в одной остроумной статье. Необходимо направить развитие Казани по интенсивному пути, максимально эффективно используя имеющиеся пространственные резервы, приводя в порядок дороги, замещая ветхую застройку новой, достойной нашего уникального города архитектурой. Вот в чем актуальность генплана.

БЕРЕГ ЛЕВЫЙ, БЕРЕГ ПРАВЫЙ

Свои взгляды на перспективу развития общегородского центра архитектуры Токаревы воплотили в проекте освоения правобережья Казанки. Территория эта застраивается практически стихийно, а между тем речь идет не об окраине - это сердце города, место напротив Кремля. Со своей инициативой, идеями и предложениями Токаревы еще три года назад обратились к власти, в СМИ.

- Насколько я знаю, ваша мастерская не единственная проектная фирма, занимавшаяся разработкой проекта.

- Претендентов, "вдруг" оценивших потенциал территории правобережья, оказалось предостаточно - на языке экономики такая ситуация именуется "инвестиционной напряженностью": многим проектировщикам и их заказчикам освоение земли правобережья показалось весьма заманчивым. Но все проекты, кроме нашего, являлись инициативными, мы же выполняли заказную работу по официальному договору. Проектируя застройку правобережья Казанки, мы постарались учесть объективные предпосылки: особенности наслонения историко-



культурных градостроительных образований, специфику коммуникационной структуры и т.п. Считали, что недопустимо в центре города проектировать и строить как на пустой, неосвоенной территории.

- Что отличает ваш проект от остальных?

- Прежде всего сочетание архитектурных и градостроительных идей с высокой экономической эффективностью. По нашему мнению, в способности одновременно обеспечить архитектурную безупречность, экономичность и реализуемость проекта и заключается профессионализм.

Большая ошибка думать, что градостроительство - это рисование "городов-садов". На самом деле город - вовсе не сумма зданий, а сложнейшая система, имеющая собственные законы развития и где все элементы взаимосвязаны. А моделирование городской среды - трудная работа, требующая масштабного мышления и точных расчетов (как у Пушкина - "алгеброй измерить гармонию"). Нам бы хотелось, чтобы люди это поняли.

- Итак, чтобы город и его отдельные районы полноценно функционировали и гармонично выглядели, необходимо...

- ... за отдельными зданиями не упускать из виду город в целом, а чтобы увидеть город в целом, требуется восхождение на определенную высоту, в прямом и переносном смысле, т.е. судить с "высоты" специальных градостроительных знаний, как теоретических, так и практических. Как известно, "лицом к лицу лица не увидать, большое видится на расстоянии".

Необходимо задать градостроительный "каркас" территории, тогда все части городского организма, связанные в единую структуру, будут хорошо функционировать в течение очень долгого времени. Знаете, как говорят: "Были бы кости - мясо нарастет". Так и тут: грамотно задашь основу - проявится и заработает все остальное. Коммуникационная сеть, т.е. начертание магистралей и улиц, а также тяготеющие к ним важнейшие комплексы - это наиболее долго живущие элементы города, это основа. Здания по сторонам улиц могут меняться, предметная среда - фонари и скамейки - и подавно. Основа же обеспечит стабильность и возможность развития.

"ДОМ ПО УМУ"

- В разговоре мы касались вопросов застройки города и района. Пожалуй, стоит поговорить и об отдельных зданиях. Жилой комплекс "Панорама", спроектированный "ТМТ" и построенный компанией "АС-Ком", удостоился премии "Российские созидатели" и ордена "Слава России". Но я не думаю, чтобы сейчас вы почивали на лаврах. Наверняка в творческой мастерской Токаревых родились новые замыслы?

- Между прочим, в том, чтобы растиражировать удачную находку, если удалось попасть в десятку и идея пользуется спросом, нет ничего зазорного. Однако траектория развития человека с творчески одержимым пытливым умом обязательно должна восходить к новым профессиональным высотам, иметь прогрессирующий характер. Так что вы правы, конечно, насчет новых идей. Нам интересно не просто тиражировать однажды созданное. Мы хотим двигаться дальше. Словом, имея опыт в строительстве комфортабельного жилья, мы решили взяться за проектирование "умного дома". Впрочем, мы предпочитаем называть его "дом по уму".

- Здесь есть принципиальное отличие?

- На наш взгляд, есть. Прежде чем браться за проект, мы проанализировали содержимое "умного дома" и пришли к выводу, что компьютеризированный дом в полной комплектации европейского образца россиянами пока не востребован. Чем выше уровень централизации и автоматизации, чем сложнее система, тем она уязвимее. Если переусложнить, "умный дом" легко превратится в свою противоположность. На памяти - курьезный случай, когда очень состоятельный бизнесмен, живущий на Рублевке, полностью автоматизировал свой дом, но так и не научился управлять им. Супруга, вернувшаяся после недельного отдыха на море, обнаружила голодного мужа, замерзающего в нетопленном доме. Подобные казусы в "доме по уму" просто исключены.

- А с внешней стороны "дом по уму" тоже будет представлять собой нечто особенное?

- Начнем с того, что он расположен в прекрасном месте. Там царит особая атмосфера - высокоствольные деревья, старинные постройки. Мы хотели спроектировать дом, который бы идеально вписался в окружающую среду, учел традиции архитектуры. Думаю, наш новый дом будет узнаваемым, запомнится и понравится горожанам.

- Гульсинэ Шавкатовна, мы с Вами ведем речь о так называемых элитных домах. А заняться проектированием обычного, массового жилья Вам не интересно?

- Сразу хочу оговорить, что мы принципиально отказываемся от определения "элитный" применительно к домам, которые создаем. Строго говоря, в Казани элитного жилья нет вообще, его и в Москве-то процента три. Ведь "элитный" означает "избранный, отличный, превосходный". Избранный по всем параметрам. Часто под элитным люди понимают роскошь, гламур, а это неверно. Мы проектируем комфортабельные дома, это в первую очередь. А во-вторых, я считаю, что в архитектуре нет объектов "второго сорта", за которые профессионалу браться скучно. Не менее интересно нам было бы спроектировать красивый дом с необходимым уровнем комфорта по социальной программе. Между красотой и роскошью нет знака равенства. Мы с Виктором Степановичем, будучи в небольшом городке - спутнике Парижа Марн ля валлей, обратили внимание на красивейший жилой комплекс, спроектированный известным архитектором Бофиллом. Нас удивило, что во дворе играют цветные ребятишки, то есть дом явно не элитный, как сказали бы у нас. Но при этом с архитектурной точки зрения он был безупречен. Суть в том, что можно строить дешево и красиво, для обеспечения дешевизны вовсе не обязательно просто гнать квадратные метры, как это нередко делается, нужны оригинальные решения.

КТО ЗАЩИТИТ ЗАСТРОЙЩИКА?

- Гульсинэ Шавкатовна, сейчас, в период колоссального роста объемов жилья, многие потребители становятся заложниками недобросовестных застройщиков. Как не стать их жертвой?

- Проблема такая существует, особенно это было распространено на начальном этапе строительного бума. Посоветовать могу одно: при покупке квартиры обращайте внимание не только на фасад - красивую обертку, а главным образом на "начинку" - то есть на грамотное решение пространства, качество инженерной инфраструктуры. В настоящее время, если верить рекламе, 90% домов в Казани представляются потребителю как элитные. Приглядевшись повнимательнее, понимаешь, что и десятой доли критериев этого понятия нет. Честнее не декларировать свой дом как элитный, а



обеспечить жильцам базовый уровень комфортности.

- Жильцам домов, спроектированных вашей мастерской и построенных компанией "АС-Ком", не грозит быть обманутыми - у вас на рынке репутация надежного предприятия.

- Наш принцип - быть, а не казаться. Мы уверены, что моральные, нравственные принципы - искренность, честность - лежат в основе как профессии архитектора, так и психологии застройщика. И это не особенность нашего предприятия - такой подход должен быть естественным. На Западе, где уже пройден этап первичного накопления капитала и бизнес вышел на качественно иной уровень, пришли к тому, что в основе экономического успеха лежит доверие со стороны клиентов, которое обеспечивает долговечность предприятия на рынке, перспективы его дальнейшего развития.

- Однако имеет место и обратная ситуация: существует когорта потребителей, которые не прочь поживиться за счет добросовестно работающих за-

стройщиков. Есть даже понятие - "профессиональный покупатель".

- Вы правы, на строительном рынке существует и это. Ряд потребителей предъявляют на пустом месте претензии к тем, кто постарался сделать все для обеспечения комфортности их нового жилья, иными словами, занимаются рейдерством. Предприимчивые граждане, приобретая квартиру, находят несуществующие недостатки, начинают судиться с застройщиком. Выдвигая претензии, предъявляя иски на огромные суммы, они пытаются не только вернуть стоимость квартиры, но еще и получить прибыль. Чтобы помочь себе в судебном разбирательстве, они привлекают внимание общественности, организуя, например, клеветнические публикации в газетах. Покупатель, как известно, "всегда прав", и общественное мнение на его стороне. Защитить свое честное имя застройщикам бывает нелегко. Думаю, настало время создать правовую основу, чтобы оградить добросовестных застройщиков от рейдерских атак.

- А вашей компании приходилось сталкиваться с подобными нападками?

- Да, доводилось и нам. Сразу скажу, что все подобные дела мы выиграли, хотя это и стоило нам больших нервов, сил и времени. Но мы всегда были уверены в своей правоте, спокойны за то, что делаем, поскольку работаем честно и качественно.

- Вы постоянно находитесь в поиске, не боитесь внедрять новые, я бы сказала даже революционные идеи. Похоже, быть первопроходцами - жизненное кредо архитекторов Токаревых, архитектурно-строительной компании "АС-Ком". А страха - "вдруг не получится?" - не испытываете?

- Внедряя что-то новое, осуществляя новый рынок, надо быть готовыми к определенным трудностям и испытаниям. Это штамповать по одному шаблону легко. А творчество - это всегда процесс, связанный с радостью открытий и испытаниями, выпадающими на долю первопроходца.

Альбина НУРИСЛАМОВА.

Фото из архива ООО "ТМТ".