

## Джейн Джекобс. Смерть и жизнь больших американских городов

Написанная 50 лет назад, книга Джейн Джекобс уже давно стала классической, но до сих пор не утратила своего революционного значения в истории осмысления города и городской жизни. Именно здесь впервые были последовательно сформулированы аргументы против городского планирования, руководствующегося абстрактными идеями и игнорирующего повседневную жизнь горожан. По мнению Джекобс, живой и разнообразный город, основанный на спонтанном порядке и различных механизмах саморегулирования, во всех отношениях куда более пригоден для жизни, чем реализация любой градостроительной теории, сколь бы продуманной и рациональной она не выглядела.

Эта книга довольно часто цитируется. Например, на нее ссылаются:

- [Джеймс Скотт. Благими намерениями государства. Почему и как проваливались проекты улучшения человеческой жизни,](#)
- [Джона Лерер. Вообрази. Как работает креативность,](#)
- [Дункан Уоттс. Здравый смысл врёт. Почему не надо слушать свой внутренний голос.](#)

Джейн Джекобс. Смерть и жизнь больших американских городов. – М.: Новое издательство, 2011. – 460 с.



На момент публикации заметки приобрести бумажную книгу не представлялось возможным. Зато в электронном виде книга доступна на сайте [INLIBERTY](#).

**Глава 1. Введение.** Эта книга — атака на нынешнюю градостроительную систему. Это попытка выдвинуть новые принципы проектирования и реконструкции крупных городов, не только отличные от прежних, но даже противоположные тому, что сегодня внушают людям повсюду. Я буду писать о том, как большие города действуют в реальной жизни. Внешний облик вещей и то, как они функционируют, неразрывно связаны между собой, и в крупных городах это верно, как нигде. При этом люди, которых интересует только, как город «должен» выглядеть, и не интересуется, как он действует, будут разочарованы этой книгой. Бессмысленно проектировать облик города или теоретизировать о том, как придать ему приятный и упорядоченный вид, не понимая присущего ему внутреннего, функционального порядка. Заботиться о внешности вещей как о первичной цели или главном источнике интереса, эффекта — значит не создавать ничего, кроме неприятностей.

Я дам здесь краткий очерк самых влиятельных идей, внесших наибольший вклад в аксиомы современного ортодоксального градостроительства и городского архитектурного дизайна. Самая важная нить влияния тянется от Эбенизера Хауарда. Он не только ненавидел отрицательные черты крупного города, он ненавидел крупный город как таковой. Программа, которую он выдвинул в 1898 году, имела целью остановить рост Лондона и заново заселить сельскую

местность. Для этого он предложил создать новый тип малого города — Город-сад. Хауард пустил в оборот мощные и разрушительные для больших городов идеи. Он полагал, что с функциями города следует обойтись так: разделить между собой все основные способы использования городской среды и каждый организовать более или менее независимо.

Центральной проблемой, которой подчинено все остальное, он считал проблему здорового жилища, которое, по его мнению, должно было соединить в себе физические качества пригородов и социальные — малых городов. Торговлю он понимал, как предоставление стандартного, рутинного набора товаров и обслуживание замкнутого внутри себя рынка. Хорошее градостроительство он понимал, как последовательность статических актов; в каждом случае проект должен превосходить все, что будет необходимо, и после реализации быть защищенным от любых изменений, кроме самых мелких. Стороны городской жизни, которые нельзя было абстрагировать и включить в его утопию, не интересовали его вовсе.

Человеком, выдвинувшим наиболее эффективное предложение о том, как внедрить все это антиградостроительство был европейский архитектор [Ле Корбюзье](#). В 1920-е годы он разработал проект Лучезарного города — города-мечты, состоящего главным образом из небоскребов, расположенных в парке. Нарисованная Ле Корбюзье картина с ее броской символикой почти неотразимо подействовала на проектировщиков, домостроителей, дизайнеров, девелоперов, займодателей и мэров. Она оказалась чрезвычайно привлекательной для «прогрессивных» уполномоченных по зонированию, которые пишут правила, рассчитанные на то, чтобы побуждать застройщиков, работающих вне единого проекта, пусть в малой мере, но отражать мечту.



Рис. 1. Новая столица Бразилии была построена по четкому плану, в котором легко угадать градостроительные фантазии Ле Корбюзье (см. [Как устроены города для чиновников от Вашингтона до Южного Судана](#))

## Часть 1. СПЕЦИФИКА БОЛЬШИХ ГОРОДОВ

**Глава 2. Использование тротуаров: безопасность.** И улицы, и тротуары имеют много других функций, связанных с циркуляцией транспорта и пешеходов, но не тождественных ей. Городской тротуар получает смысл лишь во взаимодействии со зданиями и всем прочим, что находится рядом с ним и с другими ближайшими к нему тротуарами. Поддерживать безопасность — фундаментальная задача городских улиц и тротуаров. Базисное свойство успешного городского района — то, что человек чувствует себя в безопасности на его улицах среди всех этих чужих людей. У него не должно автоматически возникать чувство угрозы. Район, который этого не

обеспечивает, терпит неудачу и в других отношениях. Первое, что следует понять: общественное спокойствие больших городов (спокойствие на их тротуарах и улицах) лишь во вторую очередь поддерживается полицией, сколь бы необходима она ни была. Прежде всего оно поддерживается сложной, почти не воспринимаемой сознательно сетью контроля и слежения, сотканной самим населением.

Чтобы улица большого города была способна выдерживать наплыв незнакомцев и даже повышать с их помощью уровень безопасности, что всегда происходит на успешных городских участках, она должна отвечать трем главным требованиям. Во-первых, необходимо четкое разграничение между публичным и частным пространствами. Во-вторых, необходимы глаза, устремленные на улицу, — глаза, принадлежащие тем, кого можно было бы назвать естественными владельцами улицы. Здания, приспособленные для того, чтобы иметь дело с незнакомцами и обеспечивать безопасность как местных жителей, так и незнакомцев, должны быть обращены к улице. И, в-третьих, на тротуаре более или менее постоянно должны быть использующие его люди.

Наши цели просты: добиться того, чтобы эти публичные уличные пространства находились под наблюдением по возможности непрерывно. Главным условием, создающим возможность такого наблюдения, является обилие магазинов и других общественных мест, расположенных вдоль тротуаров; особенно важно, чтобы среди них были заведения, работающие вечером и ночью.

Под кажущимся беспорядком старого города там, где он функционирует успешно, скрывается восхитительный порядок, обеспечивающий уличную безопасность и свободу горожан. Это сложный порядок. Его суть — в богатстве тротуарной жизни, непрерывно порождающей достаточное количество зрячих глаз.

**Глава 3. Использование тротуаров: общение.** Смысл социальной жизни городских тротуаров в том, что они носят публичный характер. Они сводят вместе людей, не знающих друг друга частным, интимным образом и в большинстве случаев не желающих знать. Никто в большом городе не может и не хочет держать дом открытым для всех и каждого. Однако если бы интересные, полезные и важные контакты между горожанами свелись к близким знакомствам, пригодным для частной жизни, город очень много потерял бы.

Говоря о безопасности на городских тротуарах, я упомянула о том, как важно, чтобы в мозгу позади глядящих на улицу глаз жила почти бессознательная убежденность в общей поддержке со стороны улицы в критической ситуации. Для этой убежденности есть хорошее слово: доверие. Отсутствие такого доверия — беда для городской улицы. Его выращивание не может быть институционализировано. Хорошая уличная округа в большом городе достигает чудесного равновесия между желанием жителей оберегать свою частную жизнь и их потребностью в том или ином объеме общения с окружающими, совместного веселья и помощи с их стороны. Публичное общение и публичная безопасность на тротуарах, взятые вместе, напрямую помогают смягчить самую серьезную социальную проблему страны — сегрегацию и расовую дискриминацию.

**Глава 4. Использование тротуаров: улица и дети.** Какие существенные перемены происходят в реальной жизни, когда детей перемещают с оживленных улиц большого города в обыкновенный парк или на обыкновенную детскую площадку, принадлежащую городу или жилому массиву? В большинстве случаев (не всегда, к счастью) самая важная перемена состоит в том, что из-под надзора большого числа взрослых детей переводят туда, где взрослых мало или даже совсем нет. Считать, что это улучшит воспитание городских детей, — значит витать в облаках. Градостроители, по всей видимости, не понимают, как много взрослых нужно, чтобы воспитывать стихийно играющих детей. Не понимают они и того, что пространство и игровые приспособления сами по себе детей не воспитывают. Они могут быть полезным подспорьем, но воспитывать детей и помогать им входить в цивилизованное общество способны только люди.

Тротуары шириной в девять–десять метров способны удовлетворить практически любые требования стихийной игры; к тому же они позволяют высадить деревья для тени и дают достаточно места пешеходам и тем взрослым, что гуляют по улице и ведут свою тротуарную

жизнь. Увы, редко можно увидеть тротуар такой роскошной ширины. Как правило, шириной тротуаров жертвуют в пользу проезжей части — во многом потому, что городской тротуар привыкли считать лишь средством для целенаправленной пешей ходьбы и доступа к зданиям, не учитывая его уникальную, жизненно важную и незаменимую роль как органа городской безопасности, публичной жизни и воспитания детей.

Идея, что необходимо уничтожить, где это возможно, улицы крупных городов, а где невозможно, минимизировать их социальную и экономическую роль в городской жизни, — самая злобедная и разрушительная идея во всем ортодоксальном градостроительстве. То, что она очень часто проводится в жизнь во имя туманных фантазий о благе городского ребенка, отдает горчайшей иронией.

**Глава 5. Использование местных парков.** Большие открытые пространства? Ради чего? Ради грабежей и драк? Ради тоскливых пустот между зданиями? Или ради пользы и удовольствия рядовых людей? Но люди не используют городские открытые пространства просто потому, что они есть и проекты градостроителей и дизайнеров предполагают их использование.

Перенаселенность, упадок, преступность и другие виды «порчи» — это поверхностные симптомы более ранней и более глубокой экономической и функциональной несостоятельности района. Гомосексуалисты, которые на несколько десятилетий завладели Вашингтон-сквер в Филадельфии, стали проявлением этой городской закономерности в миниатюре. Они не уничтожили никакого полного жизни, популярного парка. Они не выталкивали уважаемых пользователей. Они заняли заброшенное место и обосновались там. К настоящему времени этих нежеланных пользователей изгнали, заставив их искать другие городские пустоты, но достаточного количества желанных пользователей парк от этого не получил. В далеком прошлом у Вашингтон-сквер с пользователями все было в порядке. Но, хотя парк с тех пор остался «тем же», его суть и характер использования полностью изменились, когда изменилось окружение. Как и все местные парки, он — производное от своих окрестностей и от того, обеспечивают ли его окрестности взаимоподдержку различных способов использования.

Жизнь и разнообразие притягивают всю новую жизнь извне; мертвечина и однообразие отталкивают все живое. Парк должен располагаться там, где кипит жизнь, где разворачивается трудовая, культурная, бытовая и коммерческая деятельность, где людям в как можно более полном объеме доступно многообразие того, что предлагает большой город. Главная проблема проектирования местного парка — это проблема пестования диверсифицированных окрестностей парка, способных его использовать и поддерживать.

Но устраивать парк там, куда стекаются люди, бессмысленно если при этом будут уничтожены причины, по которым они туда стекаются, и парк займет место этих причин. Это одна из главных ошибок, которые допускают проектировщики жилых массивов, общественных и культурных центров. Местные парки никоим образом не могут заменить городского изобильного разнообразия. Успешные парки никогда не служат барьерами для многосложного функционирования их городского окружения. Напротив, они еще прочнее связывают между собой различные функции этого окружения, даря им приятную общую площадку.

**Глава 6. Использование городской округи.** «Округа» как сентиментальная идея приносит вред градостроительству, порождая попытки деформировать жизнь крупного города по образцу малых городов или пригородов. На место здравого смысла сентиментальность ставит благие намерения. Принято считать, что хорошую округу способны создать те или иные ключевые элементы хорошей жизни, например, школы, парки, чистое жилье. Как проста была бы жизнь, будь это так!

Проведенное в Питтсбурге исследование, показало, что преступность среди несовершеннолетних в трущобах оказалась ниже, чем в новостройках. Значит ли это, что улучшение жилищных условий увеличивает преступность? Нет, конечно. Это значит, однако, что есть более важные факторы, чем жилье, и что нет прямой, простой связи между хорошим жильем и хорошим поведением. Мы сдвинемся с мертвой точки, если начнем думать о городской округе как об органе самоуправления. Успехи и неудачи той или иной округи — это в конечном счете успехи и неудачи в местном самоуправлении.

Должна ли округа быть четко географически выделена? Там, где уличная округа действует наилучшим образом, она не имеет ни начала, ни конца, которыми она была бы ограничена как отдельная единица. Ее размер даже может быть различным для различных жителей, потому что у каждого человека свой радиус общения. Отчетливо выделенная уличная округа — совершенно не то, к чему надо стремиться; как правило, это признак неудачи.

Несколько городских округ, объединенных вместе образуют еще одну структуру самоуправления — район. Главная функция успешного городского района — посредничать между совершенно необходимой, но политически слабой уличной округой и могущественным городом в целом.

Если единственными видами городской округи, полезными для самоуправления в реальной жизни, являются город как целое, улица и район, то эффективное градостроительство в крупных городах должно выполнять следующие задачи:

1. Способствовать появлению живых и интересных улиц.
2. Делать так, чтобы уличная ткань была как можно более сплошной на всей территории района, который по размеру и потенциальной мощи должен тянуть на город средней величины.
3. Использовать парки, площади, скверы и общественные здания как часть этой уличной ткани; использовать их для увеличения ее целостности, для ее обогащения, усложнения и диверсификации. Они не должны отгораживать друг от друга различные способы использования или соседние округи внутри района.
4. Подчеркивать функциональную идентичность, самобытность территории, достаточно обширной, чтобы действовать как район.

Разнообразие, а не дублирование — вот что стимулирует перекрестное использование и, следовательно, создает условия для идентификации человека с более обширным куском города, чем несколько ближайших улиц. Однообразие — враг перекрестного использования, а значит, и функционального единства.

Насколько большим в абсолютных величинах должен быть эффективный район? Я дала функциональное определение его размера: он должен быть достаточно велик, чтобы отстаивать свои права на городском уровне, но не настолько велик, чтобы уличная округа не могла привлечь к себе внимание района и иметь для него значение.

Некоторые исследователи крупных городов, заметив, что сильная городская округа нередко носит этнический характер (чаще всего говорят об итальянских, польских, еврейских и ирландских общинах), делают вывод, будто ей, чтобы действовать как социальная единица, необходима однородная этническая база. По сути это означает, что самоуправление в больших американских городах возможно только у национальных меньшинств. По-моему, это нелепое утверждение.

## **Часть 2. УСЛОВИЯ РАЗНООБРАЗИЯ В БОЛЬШИХ ГОРОДАХ**

**Глава 7. Генераторы разнообразия.** Чтобы понимать крупные города, мы с самого начала должны иметь дело не с отдельными способами их использования, а с комбинациями или смешением этих способов. Смесь разных способов использования, чтобы ее богатство и сложность были достаточны для поддержания должного уровня городской безопасности, публичных контактов и перекрестного использования, нуждается в колоссальном разнообразии ингредиентов. Поэтому первый вопрос градостроительства звучит так: каким образом город сможет генерировать это разнообразие в достаточной мере и на достаточно обширных территориях, чтобы поддерживать свою собственную цивилизацию?

Большие города — естественные генераторы разнообразия и щедрые инкубаторы новых начинаний и всевозможных идей. Более того, большие города — естественные экономические прибежища громадного числа мелких предприятий на любой вкус. Чем крупнее город, тем, как правило, разнообразнее его обрабатывающее производство и тем выше как абсолютная численность мелких производителей, так и их доля. Обстановка, которую крупные города создают для малых предприятий, столь же благоприятна в сфере розничной торговли, культуры и развлечений. Население крупных городов достаточно велико для окупаемости очень широкого



спектра таких услуг. Крупные города — естественная среда для супермаркетов и стандартных кинотеатров, а также для магазинов кулинарии, венской выпечки, импортных продуктов, для кинотеатров с особым репертуаром и т.д. Все это может существовать бок о бок: обычное с экспериментальным, большое с маленьким. В оживленных и популярных частях больших городов мелкое намного превосходит крупное по количеству. Подобно мелким производствам, эти мелкие бизнесы не могли бы существовать нигде, кроме больших городов.

Разнообразие любого рода, генерируемое крупным городом, зиждется на том факте, что в крупном городе собрано воедино великое множество людей с разнообразными вкусами, навыками, потребностями, возможностями и причудами.

Для генерации полнокровного разнообразия на улицах и в районах больших городов необходимы четыре условия:

1. Район и как можно большее количество его составных частей должны исполнять минимум две первичные функции; предпочтительно — минимум три. Этим должно обеспечиваться присутствие людей, выходящих на улицу в разное время и с разными целями, но при этом использующих многие городские возможности совместно.
2. Кварталы в большинстве своем должны быть короткими. Это значит, что улицы и возможности свернуть за угол должны быть частыми.
3. В районе должны, перемежаясь, идти здания, различающиеся по возрасту и состоянию, включая немалое число старых, чтобы приносимые ими экономические плоды были различны. Это смешение должно быть достаточно тесным.
4. Необходима достаточно высокая концентрация людей, по каким бы причинам они здесь ни находились. В том числе — высокая концентрация людей, живущих в данном районе.

**Глава 8. Необходимость в смешанном первичном использовании.** В качестве примера экономических последствий разброса человеческой активности на протяжении дня рассмотрим Гудзон-стрит. Непрерывность тротуарного движения (которая обеспечивает уличную безопасность) покоится на экономическом фундаменте смешанного базового использования. Сотрудники лабораторий, упаковщики мяса, складские рабочие, люди, занятые на огромном количестве мелких местных предприятий, в мелких типографиях и офисах, обеспечивают рентабельность кафе, закусовых и прочих коммерческих заведений в середине дня.



Рис. 2. Нью-Йорк. Нижний Манхэттен. [Гринвич Виллидж](#)

Мы, обитатели самой Гудзон-стрит и ответвляющихся от нее переулков, где еще больше чисто жилых строений, могли бы загружать лишь сравнительно небольшую часть всей этой коммерции.

Мы пользуемся большим объемом удобства, живости, разнообразия и выбора, чем «заслуживаем» сами по себе. Люди, которые здесь работают, тоже располагают, благодаря нам, местным жителям, большим разнообразием, чем «заслуживают» сами по себе. Мы совместно поддерживаем эти заведения, неосознанно сотрудничая экономически. Если бы округа вдруг лишилась промышленных предприятий, то для нас, жителей, это было бы несчастьем. Многие заведения, которым местной клиентуры было бы мало, закрылись бы. Точно так же, если бы здесь остались одни предприятия, то коммерческим заведениям для рентабельности было бы мало их работников.

Никакая округа или район, сколь бы высокой репутацией эта часть города ни пользовалась, сколь бы ни была она престижна или богата, сколь бы интенсивно ее ни использовали с какой-либо одной целью, не может пренебречь необходимостью распределения людей по времени дня, не подрывая свою способность генерировать разнообразие.

Часть города (округа или район), идеально, казалось бы, приспособленная для выполнения одной функции, будь то трудовая деятельность или что-либо еще, имеющая, на первый взгляд, все необходимое для этой функции, не может в действительности обеспечить все необходимое, если она ограничена этой функцией. Если проект обновления района с недостаточным распределением людей по времени дня не затрагивает причину его неприятностей, то в лучшем случае он может заменить старую стагнацию новой.

Я веду речь о двух типах разнообразия. Первый из них связан с первичными способами использования городской среды, которые сами по себе привлекают людей в то или иное место и служат своего рода якорями. Офисы и фабрики — это первичные способы использования. Жилые строения — тоже. Некоторые развлекательные, образовательные учреждения и места отдыха также относятся к этому типу.

Вторичное разнообразие я связываю с теми предприятиями и услугами, что, вырастая в ответ на присутствие первичных способов использования, обслуживают привлеченных ими людей. Если это вторичное разнообразие опирается лишь на один способ первичного использования, то оно по самой своей сути неэффективно, каков бы ни был характер первичного использования. Но, отзываясь на смешанное первичное использование, оно может быть эффективно.

Если вторичное разнообразие преуспевает в достаточной мере и предоставляет людям много всего необычного или единственного в своем роде, то оно, накапливаясь, может превратиться и превращается в первичный способ использования.

В упадке американских даунтаунов нет ничего таинственного, и объясняется он не тем, что они якобы становятся анахронизмами. Они становятся жертвами бессмысленного убийства, за которое во многом ответственна сознательная политика разграничения трудовых и развлекательных способов использования, порождаемая ложными идеями о «правильном» градостроительстве.

Желательность отграничения жилья от работы в нас так успешно вдолбили, что необходимо усилие для того, чтобы взглянуть на реальность. А она такова: жилые районы, где мало возможностей для работы, далеки от процветания.

Улицы и районы, обладающие хорошими первичными смесями и успешно генерирующие городское разнообразие, необходимо ценить, а не презирать за это смешение, и ни в коем случае нельзя их уничтожать попытками разграничения компонентов. К несчастью, типичный градостроитель при виде такого популярного и привлекательного места испытывает непреодолимый соблазн пустить в ход разрушительные и глупые стереотипы ортодоксального градостроительства. Если этим людям давать достаточно федеральных средств и возможностей, они запросто могут уничтожать городские первичные смеси быстрее, чем эти смеси возникают в районах без плановой застройки, так что в целом происходит потеря базовых первичных смесей. Именно это мы наблюдаем сегодня.

**Глава 9. Необходимость в маленьких кварталах.** Когда кварталы чересчур длинные, даже люди, находящиеся в данной округе по одним и тем же первичным причинам, слишком разъединены между собой, чтобы создавать достаточно богатые резервуары городского перекрестного

использования. Если первичные способы использования различаются, длинные кварталы препятствуют возникновению эффективных смесей. Они автоматически рассортировывают людей по непересекающимся маршрутам, так что различные способы использования, очень близкие друг к другу географически, на практике оказываются отгорожены друг от друга.

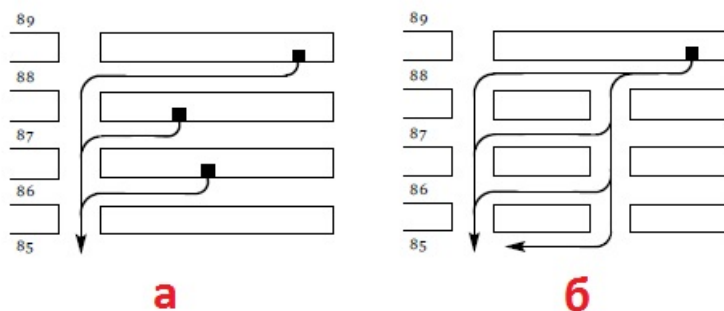


Рис. 3. Большие (а) и маленькие (б) кварталы

**Глава 10. Необходимость в старых зданиях.** Если на каком-либо участке города есть только новые здания, это автоматически означает, что там могут существовать только такие предприятия и заведения, которые способны компенсировать высокие затраты на новое строительство. В новые здания идут сетевые магазины, сетевые рестораны и банки. А вот местные бары, рестораны с иностранной кухней и ломбарды размещаются в более старых постройках.

Что же касается действительно новых идей любого рода, независимо от того, насколько прибыльными или успешными некоторые из них могут оказаться в конечном счете, то экономика новых зданий с высокими накладными расходами не предоставляет свободы маневра для проб, ошибок и эксперимента. Старые идеи могут в иных случаях пользоваться новыми зданиями. Новым идеям необходимы старые здания.

В успешном городском районе из года в год некоторые старые здания заменяются новыми — или перестраиваются так, что это равносильно замене. Поэтому из года в год здесь налицо смесь зданий многих возрастов и типов. Процесс, конечно, носит динамический характер: компоненты смеси, которые некогда были новыми, со временем становятся старыми. Большие участки, застроенные в одно время, по самой сути своей неэффективны для поддержания широкого культурного, людского и делового разнообразия.

**Глава 11. Необходимость в концентрации.** На протяжении веков, вероятно, все, кто размышлял о крупных городах, замечали некую связь между концентрацией людей и спектром услуг и возможностей. Сэмюэл Джонсон, к примеру, обратил на это внимание еще в 1785 году, когда сказал Босуэллу: «Редко разбросанные люди многого лишены, и как они ни стараются, у них плохо получается... Удобство возникает благодаря концентрации». Децентрализация создает такое разреженное распределение людей, что единственный экономически эффективный вид спроса, какой может существовать в пригородах, — это спрос со стороны большинства. Доступны при этом только те товары и культурные возможности, каких требует большинство.

В ортодоксальном градостроительстве и ортодоксальной теории жилищного хозяйства высокая плотность жилых единиц пользуется дурной репутацией. Считается, что она ведет ко всевозможным трудностям и неудачам. Высокая концентрация людей — одно из необходимых условий цветущего городского разнообразия. В жилых районах это означает, что необходима высокая концентрация жилых единиц на отведенной для них земле. Другим факторам, воздействующим на то, где и в какой мере генерируется разнообразие, не на что будет особенно воздействовать, если людей не хватает.

Рассуждая теоретически, можно было бы предположить, что концентрированная человеческая масса, необходимая для генерации разнообразия в городской округе, может существовать либо при достаточно высокой плотности жилых единиц, либо при более низкой их плотности, но в условиях перенаселенности. Количество людей на данной территории в обоих случаях одинаково. Но в реальной жизни результаты оказываются разными. Если достаточное число людей



проживает в достаточном числе жилищ, может создаваться разнообразие и у людей может развиваться привязанность к своей уникальной местной смеси без того разрушительного противодействия, какое неизбежно оказывает перенаселенность домов, квартир и комнат. Когда и людей, и жилищ достаточно, разнообразие и его притягательные свойства соединяются со сносными жилищными условиями, и поэтому большее количество горожан, получающих возможность выбора, остается на месте.

Очень низкая плотность (шесть жилых единиц или меньше на акр чистой площади под жилыми строениями) может быть хороша для пригородов.<sup>1</sup> При плотности от десяти до двадцати жилых единиц на акр мы имеем своего рода полупригород (в эту категорию попадает классический градостроительный идеал Города-сада: 12 жилых единиц на акр). Между той точкой шкалы, где утрачиваются характер и функции, свойственные полупригороду, и точкой, за которой могут генерироваться живое разнообразие и публичная жизнь, лежит диапазон городской плотности, который я называю промежуточным. Он не годится ни для пригородной, ни для городской жизни. Как правило, он порождает только проблемы.

Район выходит из промежуточного диапазона, когда его земля, отведенная под строения, заселяется так плотно, что обеспечивает хорошее первичное разнообразие, которым порождается цветущее, полнокровное вторичное разнообразие. Плотность, которая обеспечивает этот результат в одном месте, может быть недостаточна в другом. Численный ответ менее значим, чем функциональный (к тому же он, увы, может даже заглушить для иного догматика более верные и тонкие сигналы, посылаемые жизнью). Так или иначе, я бы сказала, что в численном плане избавление от промежуточной плотности, вероятно, находится где-то в районе 100 жилых единиц на акр — при обстоятельствах, наиболее благоприятных во всех прочих отношениях для генерации разнообразия. В целом же, думаю, 100 единиц на акр — слишком мало.

Однако плотность не должна подниматься слишком высоко. Причина, по которой слишком высокая плотность жилых единиц может подавлять разнообразие, такова: при некотором ее уровне, чтобы уместить на земле столько жилья, необходима стандартизация зданий. И это фатально, потому что большое разнообразие зданий в отношении возраста и типа напрямую и очень четко связано с разнообразием населения, предприятий и уличных картин. Никакой единственный способ застройки городского участка не хорош; двух-трех способов тоже недостаточно. Чем больше вариаций, тем лучше. Как только диапазон и количество вариаций в отношении типов зданий уменьшаются, уменьшается или в лучшем случае перестает увеличиваться разнообразие населения и предприятий.

На популярных, плотно застроенных городских территориях наблюдаются существенные вариации типов зданий — иногда колоссальные вариации. Одно из таких мест — Гринвич-Виллидж. Ему удается создавать плотность от 125 до 200 с лишним жилых единиц на акр без стандартизации зданий. Такие средние цифры получаются за счет смешения всего и вся: односемейных домов, домов с отдельной квартирой на каждом этаже, дешевых многоквартирных домов, разнообразных небольших домов со сдаваемыми внаймы квартирами и многоквартирных зданий всевозможного возраста и размера с лифтами.

Свойственные крупным городам большой объем и плотность населения можно считать положительными факторами, веря в их ценность как мощнейшего источника жизненной силы и полагая, что на малом пространстве они дают возможность проявиться колоссальному, бьющему через край богатству различий и возможностей. Системы взглядов, как бы они ни претендовали на объективность, основаны на эмоциях и ценностных установках. В эмоциональном плане развитие современного градостроительства и жилищных реформ базируется на угрюмом неприятии городской концентрации людей как желаемого явления, и эта негативная эмоция способствовала интеллектуальному умерщвлению градостроительства.

**Глава 12. Некоторые мифы, касающиеся разнообразия.** «Смешение способов использования выглядит уродливо. Оно вызывает автомобильные пробки. Оно привлекает в район разрушительные способы использования». Таковы некоторые из «страшилок», побуждающих

---

<sup>1</sup> Здесь жилая единица – квартира. 1 акр = 0,4 га = 4000 кв. м

крупные города противиться разнообразию. Эти суждения оказывают воздействие на принципы зонирования. Они способствовали тому, что перестройка городских участков стала стерильным, сверхрегламентированным, выхолощенным мероприятием. Они стоят на пути такого градостроительства, которое сознательно поощряло бы спонтанное развитие разнообразия, создавая для этого развития необходимые условия.

Цветущее городское разнообразие, чьим катализатором служит комбинация таких факторов, как смешение первичных способов использования, частота улиц, разнообразие зданий в отношении возраста и накладных расходов, а также высокая концентрация пользователей, не сопровождается теми минусами, какие обычно приписывает разнообразию градостроительная псевдонаука.

Раскин в своем эссе о разнообразии высказал мысль, что самый большой недостаток зонирования в крупных городах — то, что оно разрешает однообразие. Я с этим согласна. Пауль Тиллих, профессор теологии Гарвардского университета, замечает: «В силу своей природы крупнейшие города дарят людям то, что без них можно было бы получить только в путешествиях: необычное. Поскольку необычное порождает вопросы и подрывает заведенный порядок, оно способствует тому, чтобы разум поднимался к самым значимым темам. <..> Лучшее доказательство этому — стремление всех тоталитарных режимов оградить своих подданных от необычного. <.> Большой город расчленяется на куски, подлежащие надзору, чистке и унификации. Из него изгоняются как тайна необычного, так и критическое мышление людей».

### **Часть 3. СИЛЫ УПАДКА И ВОЗРОЖДЕНИЯ**

**Глава 13. Саморазрушение разнообразия.** Я намерена рассмотреть ряд мощных сил, способных воздействовать (как положительно, так и отрицательно) на рост разнообразия и жизненной энергии. Силы эти — в их отрицательном варианте — следующие: склонность чрезвычайно успешного городского разнообразия к саморазрушению; склонность отдельных массивных элементов городской среды (многие из которых необходимы и желательны в определенных отношениях) оказывать мертвящее влияние на свое окружение; вредное воздействие нестабильности населения на рост разнообразия; способность государственных и частных денег препятствовать развитию и переменам как своим избытком, так и недостатком.

При саморазрушении происходит следующее. Диверсифицированная смесь способов использования на каком-либо участке города становится чрезвычайно популярной и успешной в целом. Вследствие этого успеха, который непременно основан на цветущем и притягательном разнообразии, на участке разворачивается жаркая конкурентная борьба за пространство. Возникает, можно сказать, экономическая мода.

Победители в этой борьбе за пространство представляют лишь узкий сегмент того многообразия, что обусловило успех. Тот один или те немногие способы использования, что оказались на данном месте наиболее прибыльными, будут дублироваться и дублироваться, вытесняя все не столь доходное.

Из этого процесса в конце концов выходят победителями один или несколько доминирующих способов использования. Но победа их пиррова. Она достигается ценой уничтожения чрезвычайно сложного и эффективного организма экономической и социальной взаимоподдержки. Со временем участок, в прошлом столь успешный и порождавший отчаянную конкуренцию, блекнет и превращается в нечто маргинальное.

Саморазрушение разнообразия обусловлено успехом, а не неудачей. Мы должны понять, что этот процесс является продолжением тех же экономических процессов, которые привели к успеху и были необходимы для него. Перед нами процесс, который поначалу является здоровым, но затем, не поменяв характера в критический момент, становится вредоносным. Приходит на ум аналогия с нарушенной обратной связью. Как нам исправить это упущение?

Задача состоит в том, чтобы пресекать избыточное дублирование на одних участках и направлять эти способы использования в другие места, где они не вызовут избыточного дублирования, а обеспечат здоровое приращение. Диверсификации такого рода, я полагаю, можно добиваться

комбинацией трех мер. Эти меры таковы: диверсифицирующее зонирование; неизменность расположения общественных зданий; отвлекающая конкуренция.

Одна из форм диверсифицирующего зонирования уже применяется в некоторых городских районах: запрет на разрушение исторически значимых зданий. Этот же принцип в несколько измененном виде лежал в основе предложения, выдвинутого общественными группами Гринвич-Виллиджа для своего района и принятого городскими властями в 1959 году. На некоторых улицах предел высоты для новых зданий был резко уменьшен. На большинстве этих улиц многие дома превышали обновленный предел, что не свидетельствует об алогизме введенных ограничений, а ровно наоборот: их цель — воспрепятствовать дальнейшей замене невысоких зданий избыточными дубликатами более дорогих многоэтажных домов.

Целью диверсифицирующего зонирования не должно быть замораживание существующих условий и способов использования. Это было бы смерти подобно. Цель — обеспечить, чтобы происходящие изменения или замены не были в подавляющем числе случаев одними и теми же.

Государственные и полугосударственные органы должны с самого начала размещать свои здания и прочие объекты там, где они не будут дублировать соседей, а увеличат разнообразие. Затем, играя свою роль как способы использования, эти здания и объекты должны стоять непоколебимо независимо от своей денежной ценности, приобретенной благодаря успеху окружения (которому они способствовали, если расположены удачно), и независимо от выгоды предложений со стороны тех, кто хотел бы вытеснить их ради дублирования соседних успешных способов использования.

Всегда будут районы, в данный момент наиболее богато диверсифицированные, наиболее популярные и представляющие наибольший соблазн для губительного, хоть и крайне выгодного в краткосрочном плане, дублирования. Если, однако, имеются другие участки, ненамного отставшие по части интересных возможностей, а к ним подтягиваются участки, еще ненамного отставшие, то с их стороны может возникнуть отвлекающая конкуренция в отношении самых популярных. Их притяжение должно быть подкреплено препятствиями к дублированию, созданными в самых популярных районах и являющимся необходимым дополнением к отвлекающей конкуренции. Но конкуренция должна быть, пусть даже со стороны несколько менее привлекательных территорий.

**Глава 14. Проклятие приграничных пустот.** Массивные отдельные способы использования в больших городах имеют одно общее свойство. У них есть границы, а границы в больших городах, как правило, не назовешь зоной добрососедства. Классический пример границы — железнодорожные пути. Наихудшими в физическом плане, как правило, являются участки, находящиеся у самых путей по обе стороны. Загнивание, «порчу» в полосах, прилегающих к путям, обычно объясняют шумом, гарью паровозных времен и общей нежелательностью железнодорожных путей как элемента среды. Я, однако, считаю эти минусы только одной из причин и, скорее всего, не главной.

Базовая проблема, создаваемая подобными границами, — в том, что для большинства пользователей городских улиц они представляют собой тупик. Для большей части людей большую часть времени это барьеры.

Следовательно, улица, примыкающая к границе, является последней, используемой смешанным образом. Если эта улица, дальше которой людям с «обычной» городской территории идти незачем, к тому же мало или совсем не используется людьми из соседней с ней однородной массивной зоны, она неизбежно мертвеет, ибо мало кому нужна.

Понимание отрицательной роли, которую могут играть границы, должно помогать нам воздерживаться от создания ненужных границ, какие мы создаем сегодня, ошибочно полагая, что тем самым делаем город более упорядоченным и современным.

Береговые участки можно сделать больше похожими на швы, чем на барьеры. Расположенные на нем трудовые объекты, зачастую интересные, не следует на огромных промежутках заслонять от взора обычных прохожих, и сама вода тоже должна быть видна в городе из многих точек на уровне земли. В том, что закрывает обзор, необходимы хотя бы маленькие, пусть даже словно бы

случайные бреши, позволяющие бросить взгляд или полюбоваться на береговые работы и водный транспорт. Бреши должны вести не просто в береговую зону, не на те участки, где мало что можно увидеть, а прямо туда, где справа и слева идут работы — погрузка, разгрузка, швартовка. Катание на судах, посещение судов, рыбная ловля, купание там, где возможно, — все это помогает сделать границу между сушей и водой, доставляющую нам много хлопот, не барьером, а швом.

**Глава 15. Трущобы: упадок и подъем.** Наше сегодняшнее законодательство о реконструкции городских районов — это попытка разорвать порочный круг, попросту выметая трущобы вместе с их населением и возводя взамен жилые массивы, которые, как ожидается, принесут большие налоговые поступления или привлекут более «удобных» жильцов, требующих не столь дорогостоящей поддержки со стороны общества. Этот метод порочен. В лучшем случае он просто переносит трущобы с одного места на другое, добавляя к ним свой собственный оттенок дополнительных тягот и неустройства. В худшем случае он разрушает округа, где имеется конструктивное людское сообщество, постепенно меняющее положение к лучшему и нуждающееся в поощрительных, а не разрушительных мерах.

Такое перемещение трущоб не приносит пользы потому, что это борьба не с причинами, а с симптомами. Чтобы избавиться от трущоб, мы должны рассматривать их жителей как людей, способных сознавать свои интересы и действовать в направлении их реализации, каковыми они несомненно являются. Мы должны распознавать, уважать и использовать как основу те силы возрождения, что существуют в самих трущобах и очевидным образом действуют в реальных городах. Это очень далеко от покровительственных попыток сотворить для людей лучшую жизнь, и это очень далеко от того, что делается сейчас.

Ключевое звено для «вечных» трущоб — тот факт, что их покидают слишком многие и слишком быстро, а перед этим спят и видят, как бы уехать. Именно это звено необходимо разорвать, если мы хотим, чтобы какие-либо иные усилия по ликвидации трущоб или преодолению трущобного образа жизни имели хоть малейший успех.

Существует ложное представление, будто трущобы, формируясь, злокачественно вытесняют здоровую городскую «ткань». Ничто не может быть дальше от истины. Первый признак зарождающейся трущобы, ощутимый задолго до того, как появляется зримая «порча», — это застой и скука. Скучные городские участки неизбежно побуждают наиболее энергичных, амбициозных и состоятельных жителей, а также их детей перебираться в другие места.

Один из ранних симптомов того, что люди, имеющие выбор, остаются, — уменьшение численности населения, не сопровождающееся ни ростом количества свободного жилья, ни уменьшением плотности жилых единиц. Если коротко, в данном количестве жилых единиц теперь проживает меньшее число людей. Как ни парадоксально, это — признак популярности. Это означает, что люди, в прошлом жившие тесно и теперь получившие экономическую возможность жить более просторно, улучшают свое положение на старом месте, а не освобождают его для новой волны теснящихся.

Процессы, которые идут в поднимающихся трущобах, основаны на том факте, что экономика огромного города, если она работает хорошо, постоянно превращает многих бедняков в людей среднего достатка, многих неграмотных — в квалифицированных (а порой даже образованных) людей, многих новичков — в опытных горожан.

**Глава 16. Постепенные деньги и катаклизмические деньги.** Деньги могут многое, но не все. На них невозможно купить подлинный успех в большом городе, если там нет внутренних предпосылок такого успеха и денежные затраты не обеспечивают их создания. Более того, деньги в конечном счете приносят только вред, если они уничтожают внутренние предпосылки успеха. Однако если деньги способствуют созданию необходимых внутренних условий успеха, они могут помочь его достижению. Без них, разумеется, никак не обойтись. По указанным причинам деньги — мощный фактор как городского упадка, так и городского возрождения. Но следует понимать, что значение имеет не только доступность денег как таковая, но и то, как они поступают и ради чего. Большинство перемен, происходящих в крупных городах в жилой и деловой сферах, финансируются и обретают очертания посредством трех главных типов денег.

Первый и важнейший из трех типов денег — кредит, предоставляемый обычными негосударственными кредитными организациями. В порядке убывания залогового имущества самые важные из этих организаций следующие: ссудно-сберегательные ассоциации, компании по страхованию жизни, коммерческие банки и взаимно-сберегательные банки. Помимо них существуют различные категории небольших организаций, кредитующих под залог, — правда, некоторые из них, например, пенсионные фонды, быстро растут. Пока что львиная доля строительства, реконструкции, обновления, замены и расширения, которые происходят в больших городах и их пригородах, финансируется деньгами этого типа.

Деньги второго типа предоставляются государством либо из налоговых поступлений, либо с использованием государственных возможностей заимствования. Деньги третьего типа приходят из теневого инвестиционного мира — из, можно сказать, подпольного мира наличных денег и кредита.

В целом эти деньги вызывают катаклизмические перемены в больших городах. Сравнительно малая их часть вызывает постепенные перемены. Катаклизмические деньги притекают на участок большого города в концентрированном виде, что приводит к резким переменам. Такой способ питать города, конечно, конструктивным не назовешь. Градостроительство, покоящееся на прочном основании, осуществляет непрерывные и постепенные перемены, поощряет сложную диверсификацию. Деньги, которые следовало бы взять за основу, с помощью которых следовало бы строить новое и дополнять существующее, — это постепенные деньги. Но мы лишены этого незаменимого инструмента. Нехватка постепенных денег опустошает районы, по своим внутренним качествам приспособленные к городской жизни и потому имеющие громадный потенциал для быстрого развития.

Частное инвестирование формирует большие города, но социальные идеи (и законы) формируют частное инвестирование. Вначале возникает представление о том, чего мы хотим, затем существующие механизмы приспособляются к реализации этого представления. Финансовые механизмы были приспособлены к сотворению антигорода потому и только потому, что мы, общество, решили, что это будет хорошо для нас. Если и когда мы решим, что нам нужен живой и разнообразный город, способный к непрерывным, тонким, плотно пригнанным друг к другу усовершенствованиям и переменам, мы сумеем настроить финансовые механизмы соответствующим образом.

Что касается катаклизмического использования бюджетных средств для городской перестройки, тут еще меньше, чем в случае частного кредитования, причин думать, что это происходит просто потому, что происходит. Государственные деньги, направляемые на жилищные нужды, вызывают катаклизмы, а не постепенное, ровное обновление улиц и районов, потому, что мы считаем катаклизмы благом для жителей наших трущоб — и подходящим средством для того, чтобы показать всем остальным образцы хорошей городской жизни.

Нет никаких сущностных причин, чтобы налоговые поступления и государственный кредит не могли использоваться для ускорения подъема территорий из трущобного состояния вместо того, чтобы идти на оплату перемещения трущоб и замуровывания их «в кирпич и стекло». Субсидировать жилье можно совершенно иначе, чем это делается сейчас.

#### **Часть 4. ТАКТИЧЕСКИЕ МЕТОДЫ**

**Глава 17. Субсидирование жилья.** Большинство задач, о которых я здесь пишу, — таких, как подъем трущоб из трущобного состояния, катализация разнообразия, пестование полнокровных улиц, — не считаются в наши дни задачами градостроительства. Поэтому проектировщики и те организации, что реализуют их проекты, не располагают ни стратегиями, ни тактиками решения этих задач. В отсутствие тактики построения крупных городов, способных вести себя как крупные города, градостроительство тем не менее выработало множество тактик. Они направлены на реализацию безумных стратегий.

Темы, которые я затрону в этом разделе, как таковые сегодня признаются принадлежащими к сфере градостроительства: субсидирование жилья, транспорт, визуальный городской дизайн,



аналитические методы. В этих областях обычное современное градостроительство знает, к чему стремится, и, следовательно, располагает тактиками, причем в таком количестве и настолько глубоко эшелонированными, что, когда цель какой-либо из них ставится под вопрос, обоснование обычно дается в терминах условий, создаваемых другими тактиками (например, мы должны это сделать, чтобы получить федеральную гарантию займов).

Нам говорят, что жилищные субсидии нужны, чтобы обеспечить жильем ту часть населения, которая не может быть им обеспечена с помощью частной инициативы. И поскольку, говорят нам дальше, это, так или иначе, необходимо, субсидированные жилища должны воплощать в себе и демонстрировать принципы хорошего проектирования и градостроительства. Это — ужасный ответ, и последствия его ужасны. Семантический сдвиг внезапно предъявляет нам людей, которые не могут быть обеспечены жильем с помощью частной инициативы и, следовательно, должны быть им обеспечены каким-то иным образом. Однако, частное предпринимательство способно удовлетворить обычные жилищные нужды почти каждого. Люди, о которых идет речь, находятся в особом положении лишь потому, что не могут платить за жилье.

В одно мгновение «люди, которые не могут быть обеспечены жильем с помощью частной инициативы», были превращены в группу с особыми жилищными требованиями. Чтобы реализовать вторую часть ответа, из этой статистической группы делают специальный набор подопытных кроликов для утопических экспериментов. Если бы даже утописты располагали схемами, осмысленными для больших городов в социальном плане, все равно неправильно выделять по признаку дохода некую часть населения и размещать ее на особых участках с особой структурой сообщества. Сегрегация — «равенство порознь» — сулит одни неприятности в обществе.

Ложно само представление о том, будто субсидия предполагает удовлетворение жилищных нужд кем-либо помимо частного сектора и обычных домохозяев. Государство не берет на себя функции владельца или управляющего в случае субсидируемых ферм или авиалиний. Оно не считает нужным владеть или управлять благотворительными больницами. Покойный Маршалл Шаффер, блестящий деятель из Службы здравоохранения США, разработавший федеральную программу помощи сооружению больниц и много лет ею руководивший, держал в ящике своего письменного стола листок бумаги, на который он время от времени смотрел, чтобы напомнить себе кое о чем. Там было написано: «Даже дурак, одеваясь сам, делает это лучше, чем это сделал бы за него мудрец». Государственные жилищные программы стоят особняком от других, логически сходных с ними, форм капитализма при участии государства, которые у нас возникли и развились.

Стэнли Танкел, градостроитель из нью-йоркской Региональной градостроительной ассоциации, спрашивает: «Почему мы только случайно обнаруживаем, что трущобы сами порой создают внутри себя ингредиенты хорошей жилищной политики? Мы внезапно видим, <.> что семьи не всегда переезжают из трущоб, когда их доход вырастает; что патерналистский менеджмент не уничтожает в трущобных жителях тягу к независимости; и наконец (невероятно!), что обитатели трущоб, как и все прочие люди, не любят, чтобы их сгоняли с насиженных мест. <.> Следующий шаг потребует от нас очень большого смирения: ведь мы сейчас весьма склонны путать крупные строительные проекты с крупными социальными достижениями. Нам придется признать, что никто, сколь бы сильным воображением он ни обладал, не в состоянии сотворить человеческое сообщество: так легко они не создаются. «Здания ремонтируем, людей оставляем в покое»; «Никакого переселения за пределы своей округи» — вот каковы должны быть лозунги государственной жилищной программы, если она хочет быть популярной».

**Глава 18. Эрозия городов или отсев автомобилей?** Сегодня всякий, кому дороги большие города, обеспокоен из-за автомобилей. Бытует миф, будто улицы больших городов, столь явно неподходящие для потоков автомобилей, — это пережитки эпохи лошадей и экипажей, пригодные для транспорта тех времен. Но не автомобили разрушают города изнутри. Если бы мы перестали рассказывать самим себе сказки об очаровании городских улиц XIX века и о полной их пригодности для конного транспорта, мы бы увидели, что двигатель внутреннего сгорания, когда он вышел на сцену, потенциально был великолепным средством для увеличения городской интенсивности и в то же время для избавления городов от одного из их пагубных недостатков.

Сегодня те, кого приводит в отчаяние война между потенциальными союзниками — автомобилями и городами, — склонны изображать возникший тупик как войну между автомобилями и пешеходами. Наблюдения наводят меня на мысль, что главное достоинство пешеходных улиц — не полное отсутствие машин, а то, что они не запружены автомобильным потоком и их легко переходить. Даже забота о детях должна подталкивать нас не столько к полной сегрегации машин, сколько к борьбе с их доминированием и с происходящей из-за них эрозией игрового тротуарного пространства.

Проблема, обуславливающая заботу о пешеходах и стоящая за всеми другими городскими транспортными трудностями, состоит в следующем: как снизить абсолютную численность наземного транспорта, а оставшийся заставить работать более интенсивно и эффективно? Слишком большая зависимость от личных автомобилей несовместима с городской концентрацией способов использования. Либо одно, либо другое — такова реальность. В зависимости от того, какая сторона чаще одерживает победы, происходит одно из двух: либо эрозия города автомобилями, либо отсев автомобилей городом.

Эрозия города автомобилями — это цепь настолько знакомых всем событий, что их вряд ли нужно описывать. Эрозия идет как постепенное обкусывание — сначала мелкими кусочками, но под конец очень даже солидными. Из-за транспортной тесноты сегодня расширяют одну улицу, завтра выпрямляют другую, послезавтра широкую авеню переводят на одностороннее движение, затем для убыстрения потока регулируют светофоры по принципу «зеленой волны», затем мост, чья пропускная способность исчерпана, делают двухъярусным, затем прокладывают скоростную магистраль, и наконец возникает целая сеть скоростных магистралей. Все больше земли забирают под парковку, чтобы размещать все большее число автомобилей, пока они бездействуют.

Отсев автомобилей работает посредством создания менее удобных для них условий. Если осуществлять этот отсев должным образом — как один из факторов, стимулирующих разнообразие и интенсифицирующих использование города, — то он, уменьшая удобство автомобильной езды, будет одновременно снижать саму потребность в автомобилях подобно тому, как, действуя в противоположном направлении, эрозия одновременно с ростом удобства увеличивает эту потребность.

В реальной жизни, которая сильно отличается от жизни города-мечты, отсев автомобилей городом — вероятно, единственный способ уменьшить абсолютное количество транспортных средств. Вероятно, это единственный реалистичный способ стимулировать улучшения в общественном транспорте, в то же время способствуя росту интенсивности и полнокровия городской жизни.

Какие тактические методы пригодны в рамках стратегии отсева автомобилей городом? Возьмем, к примеру, проблему размещения тротуарных способов использования — от образцов товаров за пределами магазина до детской игры, — которую люди пытаются решать на популярных улицах. Для этого нужны широкие тротуары. На некоторых тротуарах вдобавок весьма желательны двойные ряды деревьев. Поэтому одна из тактик отсева — брать на заметку интенсивно и разнообразно используемые тротуары и стремиться расширять и благоустраивать их, обогащая городскую жизнь. Автоматически при этом ширина мостовой будет уменьшаться. Тактику отсева нужно применять там, где транспортные потоки вступили в конфликт с другими способами использования города.

**Глава 19. Визуальный порядок: его границы и возможности.** Большой город не может быть произведением искусства. Искусство имеет свои особые формы порядка, и они отличаются строгостью. Суть процесса — дисциплинированный, чрезвычайно взыскательный выбор из жизненного изобилия. Рассматривать город — и даже городскую округу — как масштабную архитектурную задачу, как то, что можно полностью упорядочить, превратив в дисциплинированное произведение искусства, значит впасть в ошибку, пытаясь подменить жизнь искусством.

Нам постоянно втолковывают глупую ложь о порядке в больших городах — фактически с нами говорят свысока, как с дурачками, заверяя нас, что порядок — в повторении. Однако в нашем мире простая регламентированная регулярность очень редко бывает свойственна значимым

системам, обладающим функциональным порядком. Чтобы увидеть в сложной системе функциональный порядок, который ей присущ, необходимо понимание.

Бесполезно, однако, искать некий решающий, ключевой элемент — нечто такое, что, будучи проясненным, прояснит все. В большом городе одного такого элемента просто не существует. Смесь как таковая — вот что играет в городе ключевую роль, а присущая ей взаимоподдержка и есть городской порядок.

Главной разновидностью зримого городского пейзажа являются улицы. На переднем плане они демонстрируют нам всевозможные подробности и виды деятельности. Они зримо возвещают нечто очень полезное для нашего понимания городского порядка: что перед нами сложная, интенсивная жизнь, в составе которой множество различных компонентов. Однако если такая улица тянется и тянется, уходя вдаль, превращая на расстоянии интенсивность и сложность переднего плана в бесконечные аморфные повторения одного и того же и, наконец, растворяясь в полной обезличенности пространства, мы также получаем зримую вещь, которая ясно говорит о нескончаемости.

Функциональный порядок большого города требует наличия интенсивности и разнообразия; их свидетельства невозможно удалить с улицы без разрушения необходимого функционального порядка. С другой стороны, впечатление нескончаемости не является для городского порядка необходимым; это впечатление можно минимизировать без ущерба для функционального порядка. Поэтому очень многим городским улицам (правда, не всем) нужны зрительные преграды, которые, создавая впечатление замкнутости и целостности, отсекали бы безграничную даль и в то же время визуально усиливали бы уличную интенсивность. Преградой для прямой «бесконечной» улицы может быть площадь, сквер или плаза, которую улица обтекает; на площади может стоять здание.

**Глава 20. Спасение жилых и нежилых массивов.** Одна из неудачных идей, стоящих за спроектированными как целое массивами, состоит в том, что эти массивы вычленены, отделены от остального города. Думать о спасении или усовершенствовании массивов как массивов значит повторять эту коренную ошибку. Стремиться следует к тому, чтобы воткнуть массив, наложенный на город как заплата, в окружающую ткань и попутно укрепить эту ткань.

Чтобы вдохнуть жизнь в сам массив и в его границы, вдоль которых он должен срастись с окружением, нужно руководствоваться теми же основными принципами, что определяют способы помощи любой городской территории с низкой жизненной энергией. Градостроители должны определить, каких условий генерации разнообразия здесь не хватает: нет ли недостатка в смешанном первичном использовании, не слишком ли велики кварталы, не слишком ли мало разнообразие возрастов и типов зданий, достаточна ли концентрация людей. Затем отсутствующие условия должны быть максимально восполнены — как правило, постепенно, в рамках возможностей.

Главной целью должно быть привнесение способов использования, отличных от проживания, поскольку бедность смеси способов использования — как раз одна из причин омертвления. Необходимыми являются три условия: преобразование территории и сращивание ее с окружающим городом; безопасность в зданиях; отмена потолка дохода жителей массивов.

**Глава 21. Управление районами и их проектирование.** Если бы только действующие из лучших побуждений чиновники из городского правительства и прочих органов близко, на уровне личной привязанности, знали улицы и районы, чью жизнь их проекты затрагивают самым непосредственным образом! Если бы только они хоть в какой-то мере понимали, что обитатели данной территории ценят в своей жизни и почему! Очень многие конфликты не возникли бы вовсе, если бы градостроители и другие так называемые специалисты хоть в какой-то мере представляли себе, по каким законам функционируют большие города, и уважали эти законы.

Управление большим городом надо изменить с вертикального на горизонтальное. Изобретательность нужна не для того, чтобы найти способы координации на обобщенном верху, а для того, чтобы сделать координацию возможной там, где нужда в ней острее всего, — на

отдельных участках, конкретных и уникальных. Большие города необходимо разделить на административные районы. Они должны стать элементами горизонтального членения городской администрации.

**Глава 22. Какого рода задачу ставит перед нами большой город?** Из многих революционных перемен, произошедших в XX веке, пожалуй, самые глубокие — это перемены в наших умственных подходах к исследованию мира. Проблемы, которые прежде казались не поддающимися анализу, уже не выглядят столь неприступными. Чтобы понять, что общего эти перемены в мыслительных стратегиях имеют с большими городами, необходимо немного углубиться в историю научной мысли.

Доктор Уивер выделяет три стадии развития научной мысли: 1) способность решать простые задачи; 2) способность решать неорганизованно-сложные задачи; 3) способность решать организовано-сложные задачи. Простыми он называет задачи, содержащие два фактора — две переменные, которые непосредственно зависят друг от друга. Например, давление газа зависит главным образом от объема газа.

Задачу с огромным количеством шаров можно назвать «неорганизованно-сложной», ... потому что местоположение шаров, направление и скорость их движения распределены случайным образом. ... Но, несмотря на случайное или неизвестное поведение всех переменных по отдельности, система в целом обладает некоторыми упорядоченными и поддающимися анализу усредненными свойствами. И физики с математиками разработали мощный аппарат теории вероятностей и статистической механики, предназначенный для решения этих задач.

Сегодня признано, что весь вопрос об экспериментальных данных и о том, как выводить из них знания, основан именно на этих идеях. Мы пришли к пониманию того, что теория коммуникации и информации также базируется на статистических идеях. Нельзя не признать, что вероятностные представления существенны для любой теории познания как такового. Тем не менее этот метод анализа годится отнюдь не для всех задач.

Существенной чертой задач третьего типа, отличающей их от неорганизованных ситуаций, которые поддаются статистическому исследованию, является организация. Во всех этих задачах приходится иметь дело со значительным количеством взаимосвязанных факторов, образующих органическое целое.

Как и в науках о жизни, задачи, возникающие в больших городах, — это организовано-сложные задачи. Они отражают «ситуации, в которых полдюжины или даже несколько десятков величин изменяются одновременно, причем тонковзаимосвязанным образом». Большие города, как и науки о жизни, не ставят перед нами единичных организовано-сложных задач, разобраться в которых означало бы разобраться во всем. Общегородская задача разбивается на множество подзадач, которые, как и в науках о жизни, все также взаимосвязаны. Переменных много, но они ведут себя не случайным образом; они находятся во взаимной зависимости, образуя «органическое целое».

Например, интенсивность использования парка зависит, в частности, от его дизайна. Но даже это частичное воздействие дизайна парка на его использование зависит, в свой черед, от того, кто и когда приходит использовать парк, а это, в свою очередь, зависит от характера использования городских участков вокруг парка. Задача очень далека от применения простой пропорции, связывающей общую площадь открытых участков с численностью населения, и бесполезно желать, чтобы задача была проще, чем она есть, или пытаться ее насильственно упростить, потому что в реальной жизни это не простая задача. Независимо от наших желаний городской парк ведет себя как организовано-сложная система, и ничего с этим не поделаешь.

Нам хочется располагать более легкими и универсальными методами анализа, простыми «магическими» рецептами на все случаи жизни, но организованная сложность не поддается подобному упрощению, как бы мы этого ни хотели, как бы мы ни пытались закрыть глаза на реальность и обращаться с ней как с чем-то, чем она не является.

Теоретики общепринятого современного градостроительства систематически ошибались, рассматривая большие города как простые или неорганизовано-сложные задачи и пытаясь

анализировать их и обращаться с ними в соответствующем ключе. Эти ошибки преграждают нам путь; их необходимо вытащить на свет божий, осознать, как несостоятельные мыслительные стратегии и отбросить.

Пока градостроительство вязло в глубокой трясине ошибочных представлений о самой природе решаемой задачи, науки о жизни, не обремененные подобными ошибками, стремительно развивались, и некоторые из выработанных ими концепций представляют собой именно то, в чем нуждается градостроительство: помимо базовой стратегии распознавания организованно-сложных задач, они обогатили нас соображениями о способах анализа и решения проблем такого рода. Эти успехи, разумеется, просочились из наук о жизни в сферу общего знания; они стали частью современного интеллектуального багажа. Поэтому все большее число людей мало-помалу начинает думать о больших городах как об организованно-сложных задачах — как об организмах, насыщенных неисследованными, но, безусловно, сложно переплетёнными и, несомненно, в принципе доступными пониманию взаимосвязями. Настоящая книга — одно из выражений этой идеи.

Пока градостроители и находящиеся под их влиянием бизнесмены, займодатели и законодатели держатся за некритически принятый ими постулат, будто они имеют дело с задачей из области физических наук, прогресс в градостроительстве невозможен. Еще бы оно не стагнировало! У него отсутствует первейшее условие практичной и прогрессивной мысли — понимание характера решаемых задач.

В том, что касается понимания больших городов, важнейшими мыслительными привычками мне кажутся следующие:

1. Думать в категориях процессов.
2. Рассуждать индуктивно, идя от частного к общему, а не наоборот.
3. Искать «неусредненные» ключи к решению, связанные с весьма малыми величинами, но проливающие свет на то, как функционируют более крупные и более «усредненные» величины.

Так, например, в отношении городских жилищ ни к чему полезному невозможно прийти ни мысленно, ни на практике, если рассматривать их абстрактно — как «жилой фонд». Жилые дома в большом городе — как существующие, так и проектируемые — это конкретные специфические здания, всегда вовлеченные в разнообразные специфические процессы — такие, как выход из труппного состояния, формирование трупп, генерация или саморазрушение разнообразия.