Джейн Джекобс
Смерть и жизнь больших американских городов

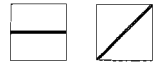


БИБЛИОТЕКА
СВОБОДЫ

Jane Jacobs
The Death and Life
of Great American Cities

Джейн Джекобс
Смерть и жизнь больших
американских городов

Городу Нью-Йорку,
куда я приехала в поисках счастья
и где нашла его в лице
Боба, Джимми, Неда и Мэри.
Эта книга написана и для них тож



НОВОЕИЗДАТЕЛЬСТВО

УДК 711.4
ББК 85.118
Д40

Серия «Библиотека свободы» издается с 2009 года в рамках издательской программы проекта «InLiberty.Ru: Свободная среда»

Издатель Андрей Курилкин
Дизайн Анатолий Гусев

Перевод с английского Леонид Мотылев
Редактор Андрей Курилкин

This translation published by arrangement with Random House, an imprint of Random House Publishing Group, a division of Random House, Inc.

Джекобс Д.
Д40 Смерть и жизнь больших американских городов / Пер. с англ.
М.: Новое издательство, 2011. — 460 с. — (Библиотека свободы).

ISBN 978-5-98379-149-7

Написанная 50 лет назад, книга Джейн Джекобс «Смерть и жизнь больших американских городов» 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.

УДК 711.4
ББК 85.118

ISBN 978-5-98379-149-7

© Jane Jacobs, 1961, 1989, 1993
© Новое издательство, 2011

Оглавление

7 Предисловие к изданию 1993 года
13 От автора

17 1 Введение

I Специфика больших городов

43 2 Использование тротуаров: безопасность
68 3 Использование тротуаров: общение
87 4 Использование тротуаров: улица и дети
101 5 Использование местных парков
124 6 Использование городской округи

II Условия разнообразия в больших городах

155 7 Генераторы разнообразия
164 8 Необходимость в смешанном первичном использовании
190 9 Необходимость в маленьких кварталах
199 10 Необходимость в старых зданиях
212 11 Необходимость в концентрации
233 12 Некоторые мифы, касающиеся разнообразия

III Силы упадка и возрождения

253 13 Саморазрушение разнообразия
269 14 Проклятие приграничных пустот
282 15 Трущобы: упадок и подъем
302 16 Постепенные деньги и катаклизмические деньги

IV Тактические методы
331 17 Субсидирование жилья
348 18 Эрозия городов или отсев автомобилей?
382 19 Визуальный порядок: его границы и возможности
402 20 Спасение жилых и нежилых массивов
414 21 Управление районами и их проектирование
437 22 Какого рода задачу ставит перед нами большой город?

457 Указатель имен

Предисловие к изданию 1993 года

Когда в 1958 году я начинала работу над этой книгой, я намеревалась лишь описать цивилизующие и приятные услуги, которые между делом, непринужденно оказывает людям хорошая городская уличная жизнь, и подвергнуть критике градостроительные извращения и архитектурные моды, уничтожавшие эти достоинства городской среды вместо того, чтобы их поддерживать. Это первая часть настоящей книги, да и то не вся; на большее я тогда не замахивалась.

Но изучение улиц больших городов и размышления о неочевидных свойствах городских парков втянули меня в неожиданную охоту за сокровищами. Я быстро обнаружила, что ценности, видимые невооруженным глазом, — улицы и парки — тесно сопряжены с ключами и путеводными нитями к иным специфическим элементам больших городов. Так одно открытие вело к другому, а то к следующему... Часть добычи, которую принесла охота, наполнила остальные разделы книги. Прочие находки, по мере их возникновения, составили еще четыре тома*. Несомненно, эта книга повлияла на меня и вовлекла меня в работу, которая длилась всю мою последующую жизнь. Но оказала ли она влияние на общественность? Мой ответ — и да, и нет.

Некоторые люди предпочитают ходить по своим повседневным делам пешком или чувствуют, что предпочитали бы, живи они там, где это возможно. Другие в любом случае садятся в машину или поступали бы так, имей они машину. В старые доавтомобильные времена были люди, которым нравилось ездить в каретах или портшезах, и многие хотели иметь такую возможность. Но, как мы знаем из романов, биографий

* Речь идет о книгах Джекобс «Экономика городов» (1969), «Проблема сепаратизма: Квебек и борьба против суверенитета» (1980), «Города и богатство народов» (1984) и «Системы выживания: диалог о моральных основах торговли и политики» (1992). — *Примеч. ред.*

и легенд, некоторые из тех, чье социальное положение не предполагало перемещения пешком (помимо сельских прогулок), с грустью смотрели на уличные сцены, мимо которых ехали, и жалели, что не могут погрузиться в эту кипучую жизнь с ее духом товарищества, с ее неожиданностями и приключениями.

Упрощенно мы можем говорить о двух человеческих типах — о пешеходах и автомобилистах. Пешеходы (и те, кому хотелось бы ими стать) понимали эту книгу мгновенно. Им сразу становилось ясно: то, что в ней говорится, согласуется с их радостями, с их переживаниями, с их опытом. Удивляться этому трудно — ведь источником очень многих сведений, которые легли в основу книги, стали наблюдения за пешеходами и разговоры с ними. Это исследование выполнено с их помощью, за которую книга в определенном смысле им отплатила, «узаконив» то, что они и так уже знали внутри себя. Тогдашние эксперты не питали уважения к тому, что понимали и ценили пешеходы. Их, пешеходов, считали ретроградами и эгоистами — докучливым песком в колесах прогресса. Нелегко было непрофессионалам противостоять профессионалам, несмотря на все невежество и глупость, на которых этот «профессионализм» был основан. Книга оказалась полезным оружием против таких экспертов. Правильнее, однако, будет говорить о ее поддерживающей, подтверждающей роли, чем о влиянии. Что же касается автомобилистов, их эта книга ничем не поддержала, и она никак на них не повлияла. К нынешним автомобилистам, насколько я могу судить, это тоже относится.

Мнения студентов, изучающих градостроительство и архитектуру, тоже разошлись, но тут есть свои особые нюансы. В период, когда вышла эта книга, студентов, кем бы они ни были по характеру и жизненному опыту — пешеходами или автомобилистами, — жестко обрабатывали в антигородском и антиуличном духе, готовили так, словно все эти студенты, да и вообще все люди на свете, были автомобилистами-фанатиками. Их преподаватели сами были обучены или обработаны таким же образом. Поэтому практически все представители истеблишмента, от которого зависел физический облик больших городов (в том числе банкиры, застройщики и политики, усвоившие распространенные градостроительные и архитектурные воззрения и теории) действовали как привратники, стоявшие на страже враждебных городской жизни форм и образов. Вместе с тем среди студентов — особенно тех, что изучали архитектуру, но в какой-то мере и тех, что специализировались на градостроительстве, — встречались пешеходы. Для них книга имела смысл. Преподаватели (впрочем, не все) склонны были считать ее макулатурой или, как выразился один градостроитель, «пустым и бессвязным злобствованием». Любопытно, однако, что ее стали включать в списки обязательной или факультативной литературы — порой, подозреваю, для того, чтобы вооружить студентов знанием мракобесных идей, с которыми они могут столкнуться на практике. Один университетский преподаватель именно так мне и сказал. Но на студентов-пешеходов книга оказывала подрывное воздействие. Безусловно, отнюдь не только она: неработоспособность и безрадостность антигородских воззрений разоблачали и другие авторы и исследователи, например Уильям Х. Уайт. В Лондоне редакторы и авторы журнала The Architectural Review пришли к мыслям, сходным с моими, еще в середине 1950-х.

В наши дни многие архитекторы и некоторые градостроители из младшего поколения имеют прекрасные идеи — красивые, остроумные идеи укрепления городской жизни. Есть у них и навыки, необходимые для реализации этих планов. Эти люди ушли далеко вперед от безжалостных, неосторожных манипуляторов большими городами, которых я критиковала.

Но тут я подхожу к чему-то печальному. Хотя надменных привратников за прошедшие годы стало меньше, ворота настежь не распахнулись. Антигородское проектирование по-прежнему занимает в американских городах поразительно прочные позиции. Оно по-прежнему воплощено в тысячах инструкций, подзаконных актов, кодексов, в бюрократический боязни отступить от стереотипов, в бессознательных мыслительных установках, распространенных в обществе и закостеневших от времени. Всякий раз, когда эти препятствия оказываются преодолены, можно не сомневаться, что для этого потребовались огромные усилия преданных своему делу людей. В этом можно не сомневаться всякий раз, когда мы видим, что группа старых городских зданий была с пользой перестроена ради новых нужд; что были расширены тротуары и сужена мостовая именно там, где это следовало сделать, — на улице, изобилующей пешеходами; что деловой центр города не пустеет после закрытия офисов; что были успешно выпестованы новые, богатые и сложные смеси способов использования (uses) городской среды; что новые здания были чутко и аккуратно вставлены между старыми так, чтобы не оставалось дыр и прорех, но заплаты при этом не бросались в глаза. Некоторые зарубежные города стали очень неплохо справляться с такими задачами. Но в Америке попытка добиться чего-либо разумного в подобном ключе — тяжкое, а зачастую и душераздирающее испытание.

В главе 20 этой книги я предложила, чтобы территории изолированных, спроектированных как единое целое массивов в больших городах были радикально расчищены и затем воссозданы с двумя

конечными целями: соединить массивы с нормальным городским окружением посредством прокладки в них многочисленных новых связующих улиц; и одновременно превратить сами массивы в подлинно городские зоны, добавив вдоль этих дополнительных улиц различные новые заведения (facilities). Вся штука, конечно, в том, что эти новые коммерческие заведения должны стать рентабельными экономически, что послужило бы показателем их подлинной, а не мнимой полезности.

Разочаровывает, что более чем за тридцать лет после выхода книги подобное радикальное переустройство массива ни разу, насколько я знаю, не было предпринято. Безусловно, с каждым новым десятилетием реализация этого предложения будет выглядеть все более трудоемкой. Причина в том, что массивы, построенные по антигородским принципам, особенно крупные государственные жилые массивы, как правило, способствуют деградации своего городского окружения, так что чем больше проходит времени, тем меньше остается прилегающих к массиву здоровых участков, с которыми его стоило бы связать.

Но, даже несмотря на это, хорошие возможности для преобразования массивов в полноценные городские участки все еще существуют. Начать следовало бы с относительно легких случаев, имея в виду, что это хорошая учеба, а в учебе разумнее всего идти от более простого к более сложному. Приближается время, когда мы будем остро нуждаться в применении результатов этой учебы к неимоверно расползшимся пригородам, ибо расширять их без конца невозможно. Неэффективная растрата энергии, инфраструктуры, земли — слишком высокая цена. Но для того чтобы уплотнить нынешние разреженные пригороды в целях более экономного расхода ресурсов, мы должны вначале научиться делать новые связующие звенья и уплотняющие вставки привлекательными, приятными, безопасными и долговечными — как для пешеходов, так и для автомобилистов.

Время от времени книга удостаивалась похвал за то, что якобы способствовала остановке программ городской реконструкции и расчистки трущоб. Я была бы счастлива, будь эти похвалы заслуженными. Но я не могу их принять. Эти программы, продолжавшиеся много лет после публикации этой книги, скончались из-за собственных провалов и собственной несостоятельности. Даже сейчас наблюдаются их рецидивы — там, где не хотят ни о чем помнить, где принимают желаемое за действительное и где, кроме того, достаточно катаклизмических денег для кредитования застройщиков, достаточно политического высокомерия и государственных субсидий. Недавний пример — грандиозный, но обанкротившийся изолированный лондонский массив Канари-Уорф,

построенный на полуострове Айл-оф-Догз, в районе бывших доков, ценой уничтожения сообщества местных жителей, которые беззаветно любили свою скромную среду обитания.

Возвращаясь к охоте за сокровищами, которая началась с улиц и вела меня от одного открытия к другому, скажу, что в какой-то точке пути я поняла, что ввязалась в исследование экологии больших городов. Читатель может подумать, что я имею в виду учет таких обстоятельств, как набеги ищущих пропитания енотов на городские садики и мусорные бачки (в городе, где я живу, — даже в деловом центре — это происходит) или возможное снижение числа голубей среди небоскребов по вине ястребов. Но городская экология означает для меня нечто отличное от природной экологии, как ее понимают исследователи растительного и животного мира, — отличное и вместе с тем сходное. Природная экосистема по определению «состоит из физико-химико-биологических процессов, происходящих внутри пространственно-временно́го промежутка любой величины». Городская же экосистема состоит из физико-экономико-этических процессов, происходящих в данный промежуток времени в городе и его ближних окрестностях. Я сформулировала это определение сама — по аналогии.

У двух видов экосистем — сотворенных природой и созданных людьми — имеются общие фундаментальные принципы. В частности, для своего существования экосистемы обоих видов (если они не бесплодны) нуждаются в большом разнообразии. В обоих случаях разнообразие развивается с течением времени органически, и различные его компоненты находятся в сложной взаимозависимости. Чем больше ниш предоставляет экосистема того или другого вида для разнообразных жизненных форм и средств к существованию, тем больший объем жизни она способна пропускать через себя. В экосистемах обоих видов многие маленькие, незаметные компоненты, которые легко проглядеть при поверхностном наблюдении, могут иметь жизненно важное значение для целого, совершенно непропорциональное их крохотному размеру или совокупному объему. В природных экосистемах фундаментальную ценность представляют генофонды. В городских — виды труда; более того, виды труда не только воспроизводят себя в заново возникающих, быстро растущих образованиях, но еще и формируют гибриды и даже мутируют, превращаясь в нечто невиданное ранее. И оба вида экосистем из-за присущей им сложной взаимозависимости компонентов хрупки и уязвимы, их легко повредить и уничтожить.

Однако, если они повреждены не смертельно, они проявляют упорство и живучесть. И когда их процессы идут хорошо, экосистемы

выглядят стабильными. Но в глубинном смысле эта стабильность — иллюзия. Как давным-давно заметил греческий философ Гераклит, все в природном мире течет. Когда нам кажется, что мы видим статическое положение вещей, на самом деле мы видим начальный процесс и процесс окончания, происходящие одновременно. Ничто в природе нельзя назвать статичным. К большим городам это относится в такой же мере. И поэтому для исследования природных и городских экосистем необходимо мышление одного и того же типа. Мышление, которое не фокусируется на объектах и не ждет от них многого в плане объяснений. Процессы — вот что всегда самое главное; объекты получают значимость лишь как участники процессов, какую бы роль они в этих процессах ни играли — положительную или отрицательную.

Такой взгляд на вещи довольно молод и нов, и, возможно, поэтому результаты погони за знаниями, которая должна помочь нам понять природную и городскую экологию, кажутся неисчерпаемыми. Познано пока еще очень мало; столько всего предстоит познать!

Мы, люди, — единственные на свете существа, строящие города. Ульи общественных насекомых фундаментально отличаются от городов по характеру развития, функциям и возможностям. Для нас большие города — в некотором смысле, помимо прочего, и природные экосистемы. Это не объекты одноразового использования. Где и когда человеческие сообщества процветали и благоденствовали, а не стагнировали и не загнивали, сердцевиной этого явления были творческие и работоспособные города; они окупили себя с лихвой. В наши дни — то же самое. Загнивающие города, переживающая спад экономика и громоздящиеся социальные проблемы идут рука об руку. Это соединение не случайно.

Крайне необходимо, чтобы люди научились понимать городскую экологию как можно лучше. Начать можно с любой точки городских процессов. Скромная, но жизненно важная роль хороших улиц и округ (neighborhoods) в больших городах — возможно, не такая уж плохая отправная точка. И потому я вижу обнадеживающий знак в том, что издательство The Modern Library публикует это красивое новое издание для нового поколения читателей, которое, я надеюсь, заинтересуется городской экологией, с почтением отнесется к ее чудесам и откроет для себя новые.

ТОРОНТО, КАНАДА
ОКТЯБРЬ 1992 ГОДА

От автора

Людей, вольно или невольно оказавших мне помощь в работе над этой книгой, так много, что я никогда не смогу сполна выразить признательность, которую они заслуживают и которую я испытываю. Перечислю здесь тех, кому я особенно благодарна за информацию, поддержку и критику. Это Сол Алински, Эдмунд Бекон, Джун Блайд, Джон Деккер Бутцнер-младший, Джек Волкман, Чадборн Гилпатрик, Виктор Грюн, Вернон Де Марс, Бида Звиккер, Милдред Зуккер, монсиньор Джон Дж. Иган, Летисия Кент, Уильям Керк, Грэйди Клэй, мистер и миссис Кострицки, Уильям Кроу, Джей Ландесман, Мелвин Ф. Левайн, Гленни М. Ленир, его преподобие Уилбер Лич, Эдвард Лог, Эллен Лурье, Роджер Монтгомери, Элизабет Мэнсон, Ричард Нельсон, Джозеф Пассонно, Эллен Перри, Роуз Портер, Джеймс Раус, Энсел Робисон, Сэмюэл Спигел, Стэнли Б. Танкел, Роберт Уайнберг, Уильям Х. Уайт-младший, Уильям Уилкокс, Генри Уитни, Эрик Уэнсберг, Карл Файсс, Чарльз Фарнсли, Роберт Б. Филли, миссис Розарио Фолино, Фрэнк Хейви, Фрэнк Хотчкисс, Голди Хоффман, Генри Черчилл, Норрис Эндрюс. Никто из этих людей, разумеется, не несет ответственности за то, что я написала; более того, некоторые из них решительно со мной не согласны — и тем не менее оказали мне щедрую помощь.

Я благодарна, кроме того, Фонду Рокфеллера за финансовую поддержку, сделавшую возможными мои исследования и написание этой книги, Новой школе социальных исследований за гостеприимство и Дугласу Хаскеллу, редактору журнала Architectural Forum, за моральную поддержку и терпение. И больше, чем кому-либо, я благодарна своему мужу Роберту Джекобсу-младшему; я до сих пор не знаю, какие идеи в этой книге зародились у меня, а какие — у него.

Иллюстрации

Картины, иллюстрирующие эту книгу, окружают нас повсюду. Если вам нужны иллюстрации — пристально вглядитесь в реальные города. Не помешает также вслушаться, помедлить и обдумать свои впечатления.

До недавнего времени лучший довод в пользу цивилизации, какой приходил мне на ум, помимо слепого приятия устройства вселенной, состоял в том, что цивилизация произвела на свет художника, поэта, философа и ученого. Но теперь я думаю, что это еще не самое великое. Я считаю самым великим то, что прямо касается каждого из нас. Когда мне говорят, что, занятые добыванием средств к жизни, мы пренебрегаем жизнью как таковой, я отвечаю, что вижу главную ценность цивилизации в том, что она делает средства к жизни более сложными, что она требует уже не простых и разобщенных, а очень больших и совместных интеллектуальных усилий для того, чтобы людская масса была обеспечена пищей, одеждой, жильем и средствами передвижения. Потому что более сложные и напряженные интеллектуальные усилия означают более полную, более яркую жизнь. Они означают, что жизни становится больше. Жизнь самоценна, и стоит ли она того, чтобы ее прожить, определяется одним: достаточно ли ее у вас.

Добавлю только два слова. Мы все очень близки к отчаянию. Защитная насыпь, не позволяющая его волнам затопить нас, построена из надежды, из веры в необъяснимую ценность и несомненный результат усилия, а также из глубокого подсознательного удовлетворения, рождаемого реализацией наших возможностей.

ОЛИВЕР УЭНДЕЛЛ ХОЛМС-МЛ.

I
Введение

Эта книга — атака на нынешнюю градостроительную систему. Кроме того, и главным образом, это попытка выдвинуть новые принципы проектирования и реконструкции крупных городов, не только отличные от прежних, но даже противоположные тому, что сегодня внушают людям повсюду — от школ архитектуры и градостроительства до воскресных газетных приложений и женских журналов. Суть моей атаки не в мелких придирках к методам реконструкции, к тонкостям тех или иных эстетических веяний. Нет, это атака на сами принципы и цели, сформировавшие ортодоксальное градостроительство наших дней.

Обосновывая переход к новым принципам, я буду писать главным образом о повседневных, обыденных вещах: какие городские улицы более опасны, какие менее; почему одни городские парки великолепны, а другие представляют собой капканы порока и смерти; почему одни трущобы остаются трущобами, а другие возрождаются и оживают даже вопреки финансовому и административному противодействию; что заставляет перемещаться центры активности в деловых городских районах; что такое окру́га в большом городе (если она существует) и какие функции она выполняет (если выполняет). Короче говоря, я буду писать о том, как большие города действуют в реальной жизни, потому что только так можно понять, какие принципы проектирования и способы реконструкции увеличивают социальную и экономическую живучесть городских территорий, а какие, наоборот, парализуют их существование.

Согласно бытующему тоскливому мифу, если бы мы располагали достаточной суммой (обычно говорят о ста миллиардах долларов), мы бы за десять лет расчистили все трущобы, прекратили загнивание и обеспечили процветание огромных унылых «серых поясов» (вчерашних и позавчерашних пригородов), поставили на якорь блужда-

ющий средний класс и блуждающие налоговые поступления от него; возможно, мы даже решили бы транспортную проблему.

Но посмотрите, что мы сотворили на первые несколько миллиардов. Жилые массивы для малообеспеченных, ставшие худшими рассадниками преступности, вандализма и общей социальной безнадежности, чем трущобы, которые они собой заменили. Жилые массивы для людей со средними доходами — подлинные образчики скуки и регламентации, наглухо закрытые от всего бодрого и живого, что имеется в городской жизни. Роскошные жилые массивы, пытающиеся компенсировать бессодержательность безвкусной вульгарностью. Культурные центры, неспособные окупить существование приличного книжного магазина. Общественные центры, посещаемые только бездельниками из бездельников, которым совсем уж некуда пойти. Торговые центры, представляющие собой тусклые подобия стандартных пригородных сетевых магазинов. Променады, которые ведут из ниоткуда в никуда и где никто не совершает променадов. Скоростные магистрали, которые выхолащивают большие города. Нет, это не реконструкция городов. Это их разграбление.

Если ковырнуть чуть глубже, эти «достижения» по сути окажутся еще более жалкими, чем их жалкий фасад. Они редко оказывают положительное влияние на окружающие городские территории, какое в теории должны были бы оказывать. На этих ампутированных территориях, как правило, развивается галопирующая гангрена. Чтобы расселять людей таким плановым способом, на группы горожан навешивают ценники, и между этими группами и окружающим городом нарастают подозрительность и напряженность. Когда бок о бок сосуществуют два или больше таких взаимно враждебных острова, результат называют «сбалансированным участком». Монополистические торговые центры и монументальные культурные центры прикрывают пропагандистской трескотней изъятие как торговли, так и культуры из неформальной, непринужденной жизни города.

Ради этих градостроительных чудес людей, на которых градостроители поставили свою ведьминскую печать, третируют, обездоливают, сгоняют с насиженных мест, как завоеванные народы. Тысячи и тысячи мелких бизнесов уничтожаются, их владельцы разоряются, не получая справедливого возмещения. Целые человеческие сообщества раздробляются и пускаются по ветру, как семена, а урожай, собираемый после этого «посева», — цинизм, обида и отчаяние, которые надо видеть и слышать, чтобы поверить в их возможность. Группа священнослужителей из Чикаго, придя в ужас от плодов плановой реконструкции города, спрашивает:

> Не Чикаго ли имел в виду Иов, когда говорил: «Межи передвигают… бедных сталкивают с дороги, все уничиженные земли принуждены скрываться… жнут они на поле не своем… В городе люди стонут, и душа убиваемых вопит…»?

С таким же успехом он мог иметь в виду Нью-Йорк, Филадельфию, Бостон, Вашингтон, Сент-Луис, Сан-Франциско и другие города. Экономическое «обоснование» нынешней реконструкции городов — чистое надувательство. Экономика этой реконструкции зиждется отнюдь не только на «прочном инвестиционном фундаменте» государственного субсидирования за счет налоговых поступлений, как заявляют ее теоретики, но и на громадных недобровольных субсидиях от беспомощных жертв принудительного отчуждения собственности на реконструируемых территориях. А рост налоговых поступлений от таких территорий в городской бюджет в результате этих «инвестиций» — одна лишь видимость, пустышка на фоне все возрастающих объемов государственных денег, необходимых для борьбы с дезинтеграцией и нестабильностью, которые порождает город, подвергшийся жестокой встряске. Средства, которыми осуществляется плановая городская реконструкция, столь же нехороши, как и ее цели.

Между тем никакое искусство градостроительства и никакая градостроительная наука не могут воспрепятствовать гниению (и апатии, которая ему предшествует) на все более обширных городских пространствах. И никак нельзя успокоительно объяснить это гниение нехваткой возможностей для того, чтобы применить искусство городского проектирования. Применено оно или нет — не имеет, судя по всему, большого значения. Возьмем для примера нью-йоркский район Морнингсайд-Хайтс. Согласно теории градостроительства, здесь вообще не должно быть проблем. Район изобилует парковыми территориями, кампусами, игровыми площадками и другими незастроенными участками. В нем много травы. Он занимает приятное возвышенное место с величественными речными видами. Здесь расположен знаменитый образовательный центр с прекрасными учебными заведениями — Колумбийским университетом, Объединенной теологической семинарией, Джульярдской музыкальной школой и полудюжиной других, весьма и весьма респектабельных. В районе хорошие больницы, церкви. Промышленных предприятий нет. Улицы большей частью защищены зонированием от «несовместимых способов использования», которые могли бы вторгнуться в мир солидных зданий с просторными квартирами, предназначенными для среднего класса и выше. И тем не менее к началу 1950-х годов

район стал так стремительно превращаться в угрюмые трущобы, где людям страшно ходить по улицам, что учебные заведения сочли ситуацию кризисной. Объединив усилия с городскими проектирующими органами, они вновь призвали на помощь градостроительную теорию; участки, пришедшие в наибольший упадок, были расчищены, и там возвели кооперативный жилой массив с торговым центром для людей со средним уровнем доходов и государственный жилой массив для малообеспеченных. Кругом — обилие воздуха, света, солнца и красивых видов. Сделанное называли великолепным образцом того, как можно спасти кусок города.

После этого район Морнингсайд-Хайтс покатился вниз еще быстрее.

Пример ни в коей мере не является лукавым или нетипичным. В одном большом городе за другим гниют именно те зоны, которым, по теории градостроительства, гнить не положено. И что столь же важно, хоть и не так бросается в глаза: в одном большом городе за другим именно те зоны, которым по теории градостроительства положено гнить, отказываются это делать.

Большие города — это гигантские лаборатории проб и ошибок, успехов и неудач в градостроительстве и архитектуре. В этих лабораториях городского проектирования специалистам следовало бы совершенствоваться, выдвигать и проверять теории. Однако практики и теоретики этой дисциплины (если ее можно так назвать) не изучают опыта удач и неудач в реальной жизни, не интересуются причинами неожиданных успехов; вместо этого они руководствуются принципами, основанными на функционировании и облике малых городов, пригородов, туберкулезных санаториев, выставок и воображаемых городов из сновидений — словом, чего угодно, кроме больших городов как таковых.

Если оказывается, что перестроенные городские территории и нескончаемые участки новой застройки, распространяющиеся вокруг больших городов, превращают и их, и загородную местность в одну сплошную малопитательную размазню, ничего странного в этом нет. Все это одно и то же полученное из первых, вторых, третьих или четвертых рук интеллектуальное месиво, в котором свойства, нужды, преимущества и особенности функционирования крупных городов полностью перемешаны со свойствами, нуждами, преимуществами и особенностями функционирования других, более инерционных типов расселения.

Загнивание старых больших городов и свежеиспеченный упадок новой неурбанистической урбанизации не обусловлены никакой экономической или социальной неизбежностью. Наоборот, никакая другая сторона нашей экономики и нашего общества не подвергалась на протяжении целой четверти века такому целенаправленному ручному воздействию с прицелом именно на тот результат, что мы сегодня имеем. Чтобы достичь такого уровня однообразия, бесплодия и вульгарности, со стороны государства потребовались необычайные финансовые вливания. Десятилетия устных и письменных проповедей и призывов со стороны экспертов ушли на убеждение общества и законодателей в том, что подобное месиво — именно то, что нам надо, если оно засажено травой.

Как злодеев, ответственных за беды наших больших городов и за всю тщету и неудачи градостроительства, очень удобно было заклеймить автомобили. Но их разрушительное воздействие — не столько причина, сколько следствие нашей градостроительной несостоятельности. Трудно удивляться тому, что проектировщики, в том числе строители автомагистралей, располагающие баснословными деньгами и колоссальными возможностями, не могут понять, как сделать автомобили и большие города совместимыми друг с другом. Они потому не знают, что делать с автомобилями в больших городах, что не умеют проектировать жизнеспособные и работоспособные большие города вообще — с автомобилями или без них.

Простые нужды автомобилей легче понять и удовлетворить, чем сложные нужды крупных городов, и все большему числу градостроителей начинает казаться, что, решив транспортную проблему, они тем самым решат главную проблему крупного города. Однако автомобильный транспорт — лишь небольшая часть многосложной совокупности городских дел и забот. Откуда вы можете знать, как быть с транспортом, если вы не понимаете, как функционирует большой город и в чем еще нуждаются его улицы? Ниоткуда не можете.

Возникает подозрение, что мы как народ стали настолько беспомощны и нерадивы, что нас уже не интересует, как функционирует что-либо, интересует только мгновенное, легковесное внешнее впечатление. Если так, то наши большие города, как, вероятно, и многое другое в нашем обществе, внушают мало надежды. Но я все же не придерживаюсь такого мнения.

В частности, в сфере градостроительства трудится много хороших и честных людей, которых искренне заботят новое строительство и городская реконструкция. Несмотря на отдельные случаи коррупции и не столь уж редкие попытки «жать на поле не своем», намерения, с которыми люди стряпают пресловутое месиво, по большей части безупречны. Градостроители, архитекторы-дизайнеры и все прочие, кого они

обратили в свою веру, не пренебрегают сознательно необходимостью разбираться в функционировании того, с чем имеют дело. Напротив, они потратили много сил на то, чтобы изучить суждения святых и мудрецов современного ортодоксального градостроительства о том, как *должны* функционировать большие города и что *должно* быть полезно для их жителей и предприятий. К этим суждениям они относятся с таким пиететом, что, когда вторгается упрямая действительность, грозя перечеркнуть их недешево добытые познания, они готовы отвергнуть действительность.

Рассмотрим для примера реакцию ортодоксальных градостроителей на судьбы бостонского района Норт-Энд*. Это старый район с низкой квартирной платой, переходящий в прибрежную промышленную зону, и он официально признан вместилищем наихудших в Бостоне трущоб и позором города. Он воплощает в себе все то, что просвещенные люди с убежденностью считают дурным, потому что это назвали дурным многие авторитетнейшие специалисты. Мало того, что Норт-Энд вплотную примыкает к промышленным предприятиям, — в нем самом жилые помещения сложнейшим образом сосуществуют со всевозможными рабочими местами и торговыми точками. Здесь наивысшая во всем Бостоне и одна из наивысших в американских крупных городах плотность жилых единиц на участках, используемых под жилье. Здесь мало парков и скверов. Дети играют прямо на улицах. Здесь нет ни сверхкрупных, ни даже сравнительно крупных кварталов — все кварталы мелкие; пользуясь жаргоном градостроителей, район «расточительно изрезан ненужными улицами». Здания старые. Словом, что ни возьми, все в Норт-Энде не так. В системе взглядов ортодоксального градостроительства это трехмерный учебный образчик «мегалополиса» в последней стадии испорченности. Неудивительно, что Норт-Энд стал постоянным заданием для студентов Массачусетского технологического института и Гарвардского университета, изучающих архитектуру и градостроительство; снова и снова под руководством педагогов они на бумаге превращают его в совокупность укрупненных «суперкварталов» и парковых зон, ликвидируют неподходящие виды деятельности, преобразуют район в образец порядка, элегантности и простоты, в нечто такое, что можно выгравировать на булавочной головке.

Двадцать лет назад, когда я впервые увидела Норт-Энд, его здания — таунхаусы разнообразных видов и размеров, разделенные по

* Пожалуйста, возьмите Норт-Энд *на заметку. В этой книге я часто буду* к нему возвращаться.

этажам на квартиры, и дешевые многоквартирные дома в четыре-пять этажей, построенные, чтобы разместить поток иммигрантов вначале из Ирландии, потом из Восточной Европы и, наконец, из Сицилии, — были страшно перенаселены, и создалось общее впечатление, что район подвергается жестокому физическому избиению и, само собой, чрезвычайно беден.

В 1959 году, когда я снова побывала в Норт-Энде, я была поражена произошедшей переменой. Десятки и десятки домов были отремонтированы. Вместо матрасов, заменявших выбитые стекла, я увидела подъемные жалюзи и свежую краску на стенах. Во многих маленьких переоборудованных домах теперь обитала одна семья или две вместо прежних трех-четырех. Некоторые семьи, жившие в дешевых многоквартирных домах, получили больше простора, соединив две квартиры в одну и оборудовав там ванную, новую кухню и тому подобное (я выяснила это позже, побывав у людей дома). Я заглянула в узкий переулок, думая, что по крайней мере там увижу старый, неопрятный Норт-Энд, — и ошиблась: опять аккуратно расшитая кирпичная кладка, новые жалюзи и поток музыки из внезапно открывшейся двери. Поистине это до сих пор единственный на моей памяти район крупного города, где боковые стены зданий вокруг парковочных площадок не были оставлены необработанными и как бы ампутированными, — их подновили и выкрасили, как и участки, находящиеся на самом виду. Между жилыми домами имелось невероятное количество превосходных продовольственных магазинов и таких предприятий, как мастерские по обивке мебели, по металлообработке, по деревообработке, как пищевые предприятия. На улицах кипела жизнь: дети играли, взрослые делали покупки, гуляли, беседовали. Если бы не январский холод, наверняка некоторые сидели бы под открытым небом.

Царившая на улицах общая атмосфера жизнерадостности, дружелюбия и здоровья была так заразительна, что я начала спрашивать у прохожих, как пройти в то или иное место, просто ради удовольствия от разговора с ними. За предыдущие два дня я повидала в Бостоне много чего, большей частью весьма удручающего, и Норт-Энд на этом фоне вызвал у меня облегчение, показавшись самым здоровым местом в городе. Но я не могла понять, откуда явились деньги на все это обновление, — ведь сейчас почти невозможно получить сколько-нибудь существенную сумму под залог недвижимости в большом американском городе, если только дом не находится в районе с высокой квартирной платой или в районе, имитирующем пригород. Чтобы в этом разобраться, я зашла в ресторан с баром, где шел оживленный разговор про рыбалку, и позвонила знакомому бостонскому градостроителю.

— О господи, как это вас туда занесло? — удивился он. — Откуда у них деньги? Да никто туда не вкладывает ни денег, ни трудов! Там ничего не происходит вообще. Когда-нибудь начнет происходить, но не сейчас. Это трущоба!

— Нет, Норт-Энд не кажется мне трущобой, — возразила я.

— Да бросьте! Норт-Энд — самая скверная трущоба города. Двести семьдесят пять жилых единиц на акр жилой застройки! Очень неприятно признавать, что в Бостоне такое есть, но это факт.

— А еще какие-нибудь цифры у вас имеются?

— Да… странная штука. Уровни преступности, заболеваемости и детской смертности там одни из самых низких в городе. Еще — наименьшее на весь Бостон отношение квартплаты к доходу. Умеют же люди находить выгодные варианты! Поглядим дальше… количество детей — среднее по городу, тютелька в тютельку. Смертность низкая — 8,8 на тысячу при средней по городу 11,2. Смертность от туберкулеза очень низкая, меньше одного случая на десять тысяч, ничего не понимаю, это лучше даже, чем в Бруклайне. Раньше Норт-Энд был самым туберкулезным районом Бостона, но теперь, оказывается, все не так. Крепкие люди, должно быть… Так или иначе, это жуткая трущоба.

— Побольше бы таких трущоб, — заметила я. — Только не говорите мне, что имеются планы все это снести.

— Я понимаю ваши ощущения, — сказал он. — Я и сам частенько туда заезжаю — просто походить по улицам, проникнуться этой чудесной, приветливой уличной атмосферой. Вам стоило бы летом там побывать — вот когда у них настоящее веселье! Летом у вас голова бы кругом пошла. Но, разумеется, рано или поздно мы за этот район возьмемся. Надо убирать людей с улиц.

Забавно, не правда ли? Инстинктивно мой знакомый чувствовал, что Норт-Энд хорошее место, и социальная статистика это подтверждала. Но все усвоенное им как градостроителем-практиком по поводу того, что хорошо и что плохо для городских районов и их обитателей, все, что делало его специалистом, говорило ему: Норт-Энд — это плохо.

Ведущий бостонский банкир, человек «далеко не последний во властных кругах», к которому мой знакомый меня адресовал, чтобы я спросила его о финансировании, подтвердил то, что мне и так стало ясно из разговоров с жителями Норт-Энда. Деньги явились не по милости великой американской банковской системы, которая сейчас знает о градостроительстве достаточно, чтобы не хуже градостроителей распознавать трущобы. «Кредитовать Норт-Энд нет никакого смысла, — сказал банкир. — Это трущоба! Туда до сих пор едут иммигранты! К тому же

во время Депрессии там было очень много случаев лишения прав выкупа заложенной недвижимости. Плохая репутация». (Про это я тоже успела узнать, как и про то, что семьи затем копили деньги и складывались, чтобы выкупить некоторые из строений, перешедших в собственность залогодержателей.)

На протяжении четверти века после Великой депрессии самый большой размер займа под залог недвижимости, который можно было получить в этом районе с населением примерно в 15 000 человек, составлял, по словам банкира, 3000 долларов, «причем таких случаев было крайне мало». Изредка давались займы в 1000 и 2000 долларов. Обновление почти всецело велось за счет бизнеса и доходов от жилой недвижимости внутри района, а также за счет безденежного обмена квалифицированной работой среди его жителей и их родственников.

К тому времени я уже знала, что эта невозможность получать займы для обновления зданий была для жителей Норт-Энда очень сильной головной болью, как и то, что новое строительство в этом районе представлялось мыслимым только ценой разгрома всего здешнего сообщества в духе студенческих мечтаний об идеальном городе. Подобная судьба виделась людям отнюдь не в теоретическом свете: у них на глазах расположенный поблизости и сходный социально, хоть и более обширный физически Уэст-Энд был таким образом полностью уничтожен. Обитатели Норт-Энда, помимо прочего, понимали, что ремонт и латание прорех не могут длиться бесконечно.

— Имеет ли Норт-Энд какие-нибудь шансы на займы для нового строительства? — спросила я банкира.

— Никаких абсолютно! — ответил он, раздраженный моей тупостью. — Это трущоба!

Банкиры, как и градостроители, действуют в больших городах на основании определенных теорий. Эти теории они получили из тех же, что и градостроители, интеллектуальных источников. Банкиры и городские чиновники, гарантирующие залоги, не придумывают сами ни градостроительных теорий, ни, что удивительно, даже экономических доктрин, касающихся больших городов. Они сейчас люди просвещенные и черпают идеи у идеалистов, запоздав на поколение. Поскольку теоретическое градостроительство не произвело на свет новых крупных идей за время существенно большее, чем одно поколение, градостроители-теоретики, финансисты и чиновники сегодня находятся примерно на одном уровне.

Если говорить прямо, все они ныне пребывают на той же стадии изощренного ученого суеверия, на какой медицинская наука стояла

в начале прошлого века, когда врачи беззаветно верили в кровопускание, якобы избавляющее организм от болезнетворных соков — «гуморов». Нужно было учиться годы и годы, чтобы знать, при каких симптомах какие именно вены и каким образом нужно вскрывать. Надстройка технических сложностей была воздвигнута в таких подробностях и на таком серьезе, что эта литература и сегодня читается как нечто почти правдоподобное. Впрочем, поскольку люди, даже когда они с головой погружены в описания действительности, имеющие с этой действительностью мало общего, редко бывают полностью лишены способности наблюдать и самостоятельно мыслить, наука кровопускания на протяжении большей части своей долгой истории обычно смягчалась некоторой долей здравого смысла. Точнее, смягчалась до тех пор, пока не достигла ослепительных технических вершин — где бы вы думали? В юных Соединенных Штатах. Кровопускание тут, можно сказать, пошло вразнос. Оно нашло чрезвычайно влиятельного энтузиаста в лице доктора Бенджамина Раша, доныне почитаемого как величайшего врача-политика революционного и федерального периодов, гения медицинского администрирования. Доктор Раш если брался за дело, то доводил его до конца. Среди дел, за которые он взялся (в том числе хороших и полезных), было распространение обычая кровопускания на случаи, в которых до той поры благоразумие или милосердие предписывало врачам от него воздерживаться. Раш и его ученики пускали кровь очень маленьким детям, чахоточным, глубоким старикам — словом, почти всем, кому выпало несчастье заболеть в зоне его влияния. Крайности его практики вызвали у европейских врачей, применявших кровопускание, тревогу и ужас. Тем не менее даже в 1851 году комитет, образованный законодателями штата Нью-Йорк, официально одобрил огульное использование кровопускания. Он едко высмеял и осудил врача Уильяма Тернера, который имел опрометчивость издать брошюру, критикующую доктрины доктора Раша, и назвать в ней практику кровопускания больным «противной здравому смыслу, всеобщему опыту, просвещенному разуму и очевидным законам божественного Провидения». Нужно укреплять больной организм, а не выкачивать из него кровь, сказал доктор Тернер, за что и поплатился.

Медицинские аналогии, применяемые к социальным организмам, как правило, натянуты, и физиология млекопитающих имеет мало общего с тем, что происходит в большом городе. Но аналогии, касающиеся того, что происходит в мозгах у серьезных и ученых людей, когда они сталкиваются со сложными явлениями, которых не понимают вовсе, и пытаются чего-то добиться при помощи псевдонауки, очень даже правомерны. Как в псевдонауке кровопускания, так и в псевдонауке градостроительства над фундаментом, составленным из чепухи, высятся годы учения и гора утонченной, усложненной догматики. Технические средства неуклонно совершенствуются. Неудивительно, что проходит время — и волевые, способные и увлеченные администраторы, приняв на веру исходные заблуждения, располагая возможностями и доверием общественности, вполне логически доходят до самых губительных крайностей, от которых в прошлом благоразумие или милосердие их удержало бы. Кровопускание могло помочь только случайно или вопреки правилам, и так было до тех пор, пока от него не отказались ради трудной, кропотливой работы по сбору, использованию и проверке, шаг за шагом, подлинных описаний действительности, источником которых является не «как должно быть», а «как оно есть на самом деле». Псевдонаука градостроительства и сопутствующее ей искусство городского дизайна еще не распрощались с обманчивым комфортом благих пожеланий, привычных предрассудков, сверхупрощений и абстракций и не отправились в полное приключений исследовательское путешествие по реальному миру.

А раз так, то в этой книге мы сами отправимся в подобное путешествие, пусть даже и небольшое. Чтобы понять, как обстоят дела в таинственном и извращенном на вид мире больших городов, надо, мне кажется, пристально присмотреться, испытывая при этом как можно меньше предварительных ожиданий, к самым будничным сценам и событиям, и попытаться понять, что они означают и не просматриваются ли в их гуще какие-нибудь закономерности. Именно этим я постараюсь заняться в первой части книги.

Одна закономерность просматривается повсеместно и принимает такие многочисленные и сложные формы, что я посвятила ее природе вторую часть книги — часть, составляющую ядро моей аргументации. Эта повсеместная закономерность — потребность больших городов в чрезвычайно сложном и тесно переплетенном разнообразии способов использования среды, постоянно поддерживающих друг друга экономически и социально. Составные части этого разнообразия могут очень сильно различаться между собой, но они должны дополнять друг друга определенными конкретными способами.

Я полагаю, что городские территории-неудачницы — это территории, где подобная сложная взаимная поддержка развита недостаточно, и что наука градостроительства и искусство городского дизайна, если они хотят заниматься реальной жизнью реальных городов, должны стать наукой и искусством катализации и пестования этих тесно переплетенных, работающих взаимоотношений. Из имеющихся

у меня данных я вывела четыре базовых условия, необходимых для генерации полезного разнообразия в большом городе. Сознательно способствуя их выполнению, можно повышать жизненную энергию города (чего не в состоянии добиться по отдельности ни градостроители со своими проектами, ни дизайнеры со своим дизайном). Если первая часть книги прежде всего посвящена социальному поведению людей в городах и необходима для понимания последующих рассуждений, то во второй части, главной в книге, речь в основном идет об экономическом поведении больших городов.

Крупные города — места фантастически динамичные, и это предельно, поразительно верно в отношении их успешных частей, предоставляющих плодородную почву жизненным планам тысяч людей. В третьей части книги я исследую некоторые аспекты загнивания и возрождения в свете того, как используются города, как они и их жители ведут себя в реальной жизни.

В последней части предложены некоторые изменения в городском жилищном хозяйстве, транспорте, дизайне, проектировании и администрировании и под конец обсуждается вопрос, *какого рода* задачу ставит перед нами большой город: задачу обращения с организованной сложностью.

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 интересует, 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.

В нью-йоркском Восточном Гарлеме есть жилой массив с бросающимся в глаза прямоугольным газоном, который стал для жителей массива объектом ненависти. Одна социальная работница, постоянно посещавшая массив, была поражена тем, как часто тема газона возникала в разговорах жителей, обычно без понятного ей повода, и как сильно они его ненавидели и хотели его ликвидации. Когда она спрашивала: «Почему?» — обычный ответ был: «Что в нем хорошего?» или: «Кому он нужен?» Наконец одна женщина, лучше других умеющая выражать свои мысли, заявила следующее: «Когда все это строили, никто не спросил, чего мы хотим. Наши дома снесли, нас отправили сюда, а наших друзей отправили куда-то еще. Нам тут негде чашку кофе выпить,

даже газету купить или занять пятьдесят центов. Никого не интересовало, что нам нужно. А сейчас приезжают большие шишки, смотрят на эту травку и говорят: „Чудесно! Теперь у бедных есть все!“»

Эта женщина сказала то, что моралисты говорят уже тысячи лет: судят не по внешнему виду, а по делам. Не все то золото, что блестит.

Она сказала больше. Есть качество похуже, чем прямое уродство или неупорядоченность, и качество это — лживая видимость порядка, достигаемая игнорированием или подавлением порядка подлинного, который борется за свое существование и удовлетворение своих нужд.

Стремясь разъяснить в этой книге, каков он, этот скрытый порядок крупных городов, я бóльшую часть примеров беру в Нью-Йорке, потому что в этом городе я живу. Но большинство основных идей книги порождены тем, что я впервые увидела или о чем услышала в других городах. В частности, мои первые соображения о важной роли некоторых видов городских функциональных смесей зародились в Питтсбурге, мои первые мысли об уличной безопасности — в Филадельфии и Балтиморе, мои первые представления о зигзагообразном дрейфе деловых районов — в Бостоне, мои первые суждения о выходе трущоб из трущобного состояния — в Чикаго. Очень много материала для всех этих размышлений имелось прямо у моей входной двери, но, вероятно, трудней впервые увидеть нечто существенное там, где ты принимаешь это как должное. Главная идея — о том, что надо попытаться вникнуть в сложный социально-экономический порядок, скрытый под кажущимся беспорядком больших городов, — принадлежит не мне, а Уильяму Керку, главе социального учреждения Юнион Сеттлмент в нью-йоркском Восточном Гарлеме, человеку, который, показав мне этот район, научил меня приглядываться и к другим жилым и деловым районам. Каждый раз я старалась сравнить увиденное и услышанное в том или ином городе или его части с впечатлениями от других мест, понять, насколько применимы уроки, полученные здесь и сейчас, за пределами данного конкретного случая.

Я сосредоточила внимание на больших городах и их внутренних, старых районах, потому что это проблема, от которой градостроительная теория последовательно уклонялась. Кроме того, я думаю, что со временем сфера, где мои соображения могут принести пользу, расширится, потому что многие части теперешних городов, «непостижимым» образом пришедшие в плачевное состояние, еще не так давно были пригородами или вполне благополучными, тихими жилыми территориями; рано или поздно многие нынешние новенькие пригороды или полупригороды окажутся поглощены большими городами

и добьются успеха или потерпят неудачу в зависимости от того, смогут ли они полноценно функционировать в качестве городских районов. И наконец, честно говоря, я люблю плотно населенные крупные города, и их проблемы занимают меня больше всего.

Я надеюсь при этом, что читатель не станет применять мои выводы к малым и средним городам или к тем пригородам, которые остаются пригородами. Все это — организмы, совершенно отличные от больших городов. Мы и так испытываем серьезные неприятности из-за попыток объяснять жизнь больших городов в терминах реального или мнимого функционирования городов малых. Если мы теперь вдобавок попытаемся объяснять малые города в терминах больших, то путаница станет полной.

Я рассчитываю, что каждый читатель этой книги будет неуклонно и скептически сравнивать мои утверждения со своими собственными представлениями о больших городах и их жизни. Если я была неточна в каких-либо наблюдениях или ошиблась в каких-либо умозаключениях, надеюсь, что эти оплошности будут быстро исправлены. Самое главное — нам отчаянно необходимо учиться и мы должны как можно скорее применить на практике все наши достоверные знания о крупных городах, способные принести пользу.

Я уже сделала кое-какие недобрые замечания об ортодоксальной градостроительной теории и сделаю еще, когда представится случай. В настоящее время эти ортодоксальные идеи — часть нашего фольклора. Они вредны тем, что мы принимаем их как должное. Чтобы показать, как они возникли и как слабо они отражают действительность, я дам здесь краткий очерк самых влиятельных идей, внесших наибольший вклад в аксиомы современного ортодоксального градостроительства и городского архитектурного дизайна*.

* Читатели, которым нужна картина более полная и вместе с тем более сочувственная, чем моя, могут обратиться к источникам, которые очень любопытны, особенно: *Howard E.* Garden Cities of Tomorrow. [London, 1902 и др.]; *Mumford L.* The Culture of Cities. [London, 1938 и др.]; *Geddes P.* Cities in Evolution. [London, 1915 и др.]; *Bauer C.* Modern Housing. [Boston, 1934]; *Stein C.* Toward New Towns for America. [N.Y., 1957 и др.]; *Unwin R.* Nothing Gained by Overtcrowding. [London, 1912 и др.]; *Le Corbusier.* The City of Tomorrow and Its Planning. [London, 1929 и др.]. Лучший краткий обзор, который я знаю, — это совокупность выдержек, озаглавленная «Assumptions and Goals of City Planning» и содержащаяся в книге: *Haar C.M.* Land Use Planning: A Casebook on the Use, Misuse and Re-use of Urban Land. [Boston, 1959 и др.].

Самая важная нить влияния тянется от Эбенизера Хауарда, английского судебного репортера, призванием которого стало проектирование городов. Хауард наблюдал за тем, в каких условиях жили лондонские бедняки в конце XIX века, и то, что он видел, слышал и обонял, ему, разумеется, не нравилось. Он не только ненавидел отрицательные черты крупного города, он ненавидел крупный город как таковой и считал скопление такого множества людей в агломерации вопиющим злом и вызовом естеству. Его спасительный рецепт заключался в ликвидации крупных городов.

Программа, которую он выдвинул в 1898 году, имела целью остановить рост Лондона и заново заселить сельскую местность, где деревни приходили в упадок. Для этого он предложил создать новый тип малого города — Город-сад, где лондонская беднота смогла бы зажить жизнью, близкой к природе. Чтобы обитатели Города-сада могли зарабатывать на жизнь, там должны были действовать промышленные предприятия: отвергая крупные города, Хауард отнюдь не предлагал строить спальные пригороды. Его целью было создание самодостаточных малых городов — городов действительно очень приятных, если только вы человек послушный, не имеете собственных планов и согласны прожить жизнь среди людей, также не имеющих собственных планов. Как и во всех утопиях, право иметь свои сколько-нибудь серьезные планы оставляют за собой те, кто возглавляет проект. Предполагалось окружить Город-сад сельскохозяйственным поясом. Для промышленности была запланирована промышленная зона, для школ, жилых домов и лужаек — жилая зона; в центре должны были располагаться торговые предприятия, клубы и культурные учреждения, поддерживаемые за общий счет. В целом городок и зеленый пояс должны были находиться под постоянным контролем общественного органа, ответственного за создание и развитие Города-сада. Задачи этого органа — пресекать спекуляцию участками и нерациональные, по его мнению, перемены в землепользовании, а также не допускать роста плотности населения. Короче говоря — следить, чтобы городок не превращался в большой город. В нем должно было жить не более тридцати тысяч человек.

Этот подход хорошо охарактеризовал Натан Глейзер в журнале Architectural Forum: «За образец был взят английский провинциальный городок старых времен, только вместо помещичьего дома с парком — общественный центр, и за деревьями скрыты кое-какие фабрики, чтобы людям было где зарабатывать».

Самый близкий американский аналог — вероятно, некий образцовый моногород, «город одной компании» с участием рабочих

в прибылях и с родительско-педагогическими ассоциациями, руководящими рутинной, ручной политической жизнью. Ибо Хауард имел в виду не только новую материальную среду и обновленную социальную жизнь, но еще и патерналистскую политико-экономическую систему.

Тем не менее, указывает Глейзер, Город-сад был «задуман как альтернатива большому городу и решение его проблем; на этом основывалась и основывается колоссальная притягательная сила этой градостроительной идеи». Хауарду удалось построить два таких города-сада — Лечуорт и Уэлвин, и, кроме того, после Второй мировой войны в Англии и Швеции по принципу Города-сада был создан ряд городов-спутников. В США частичными и модифицированными воплощениями этой идеи стали Рэдберн в штате Нью-Джерси и построенные в годы Депрессии при финансовой поддержке государства города «зеленого пояса» (фактически пригороды). Но влияние Хауарда, понимаемое как буквальное или отчасти буквальное физическое воплощение его программы, — ничто по сравнению с его влиянием на постулаты, лежащие ныне в основе всего американского градостроительства. Градостроители и городские дизайнеры, работающие в крупных городах и не интересующиеся Городом-садом как таковым, в интеллектуальном плане находятся под сильнейшим воздействием его принципов.

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 предвосхищать все, что будет необходимо, и после реализации быть защищенным от любых изменений, кроме самых мелких. Он понимал градостроительство по существу в патерналистском, чтобы не сказать авторитарном, духе. Стороны городской жизни, которые нельзя было абстрагировать и включить в его утопию, не интересовали его вовсе. В частности, он попросту игнорировал сложную и многоликую культурную жизнь огромного города. Его не интересовали такие сюжеты, как поддержание порядка в крупных городах, идущий в них обмен идеями, их политическое устройство, возникновение в них новых экономических образований. Он совершенно не думал о создании условий для укрепления этих функций, поскольку его проект в любом случае не предназначался для жизни такого рода.

Как в том, что его заботило, так и в том, на что он не обращал внимания, проявляются осмысленность предложений Хауарда в рамках его системы и полная их несостоятельность в отношении крупных городов. Однако фактически все современное градостроительство в них — это жалкие вариации на заимствованные у него темы.

Влияние Хауарда на американское градостроительство в крупных городах шло по двум направлениям: во-первых, со стороны проектировщиков малых городов и региональных проектировщиков, во-вторых, со стороны архитекторов. Говоря о первом направлении, отмечу сэра Патрика Геддеса, шотландского биолога и философа, увидевшего в идее Города-сада не только эффективное средство против роста населения в больших городах, но и исходную точку для чего-то намного более масштабного. Он размышлял о проектировании больших городов в категориях проектирования целых регионов. В рамках регионального проектирования он предполагал, что города-сады будут разумным образом рассеяны по большим территориям с учетом наличия природных ресурсов и необходимости уравновешенного чередования с сельскохозяйственными угодьями и лесными массивами. Все должно было составлять одно обширное логическое целое.

Идеи Хауарда и Геддеса были с энтузиазмом восприняты в Америке в 1920-е годы и развиты группой необычайно деятельных и увлеченных людей — Льюисом Мамфордом, Кларенсом Стайном, покойным Генри Райтом, Кэтрин Бауэр и другими. Хотя сами они считали себя региональными проектировщиками, Кэтрин Бауэр сравнительно недавно назвала эту группу децентристами, и это более удачное название, потому что основным результатом регионального проектирования, по их мнению, должна была стать децентрализация крупных городов, разрежение населения в них, распределение предприятий и людей по городам менее крупным и отдельным друг от друга, а еще лучше — по малым городам. В то время население США старело и увеличивалось медленными темпами, и проблема, как ее тогда видели, заключалась не в том, чтобы разместить быстрорастущее население, а лишь в том, чтобы распределить население более или менее стабильное.

Как и в случае самого Хауарда, влияние этой группы состояло не столько в буквальном принятии ее программы (как таковая она не дала результата), сколько в воздействии на проектирование в крупных городах и законодательство, касающееся жилищного строительства,

жилищного хозяйства и их финансирования. Схемы образцовой застройки, разработанные Стайном и Райтом и реализованные главным образом в пригородах или на окраинах больших городов, наряду с текстами, диаграммами, эскизами и фотоснимками, представленными Мамфордом и Бауэр, демонстрировали и популяризировали идеи, подобные следующим, принимаемым ныне в ортодоксальном градостроительстве как нечто само собой разумеющееся: улица — плохая среда для человека; дома должны отвернуться от нее и смотреть в другую сторону, на укромные зеленые уголки; частая сеть улиц неэкономична, там выигрывают только спекулянты недвижимостью, измеряющие стоимость футами фасада; базовой единицей городского дизайна должна быть не улица, а квартал, в особенности укрупненный «суперквартал»; торговля должна быть отделена от жилья и зеленых насаждений; нужды данного городского участка в товарах можно «подсчитать научно», и это значит, что торговле отводится столько-то места и не больше; присутствие большого числа посторонних — в лучшем случае необходимое зло, и хорошее градостроительство должно стремиться по крайней мере к иллюзии пригородного уединения. Децентристы, кроме того, повторяли вслед за Хауардом, что спроектированная территория должна жить как автономная единица, что она должна сопротивляться позднейшим переменам и что каждая существенная деталь внутри нее должна с самого начала быть подконтрольна проектировщикам и впоследствии бережно сохраняться. Короче говоря, хорошее градостроительство — это работа по жестко заданному проекту.

Чтобы резче подчеркнуть необходимость в новом порядке вещей, децентристы обрушились на скверный старый большой город. Успехи, достигнутые в больших городах, их не интересовали. Их интересовали неудачи. Неудачно было все. Книги, подобные «Культуре больших городов» Мамфорда, большей частью представляли собой язвительные и тенденциозные каталоги пороков. Большой город называли Мегалополисом, Тиранополисом, Некрополисом, чудовищем, деспотом, живым воплощением смерти. С ним необходимо было разделаться. Среднюю часть Манхэттена Мамфорд назвал «отвердевшим хаосом». Очертания и вид больших городов, по мнению Стайна, — не что иное, как «хаотическая случайность… совокупность необдуманных, противоречащих друг другу прихотей многих эгоцентричных, неблагоразумных личностей». Городской центр — «авансцена, на которой главные роли играют шум, грязь, попрошайничество, торговля сувенирами и крикливая агрессивная реклама» (Бауэр).

И как, спрашивается, может нечто столь дурное быть достойно попытки понимания? Труды децентристов, идеи в области архитектуры и жилищного строительства, которые шли рука об руку с этими трудами или проистекали из них, федеральное законодательство в сфере жилья и его финансирования, испытавшее прямое влияние новых подходов, — все это не имело ничего общего ни с пониманием больших городов, ни с желанием помочь им добиться успеха. Таких целей, собственно, и не ставилось. Цель была — выкинуть большие города на свалку, и децентристы этого не скрывали.

Тем не менее в школах градостроительства и архитектуры, в Конгрессе, в законодательных органах штатов и в городских советах крупных городов идеи децентристов мало-помалу утвердились как руководящие постулаты для конструктивного преобразования самих этих крупных городов. Во всей печальной повести это самое поразительное: люди, которые искренне хотели укрепить крупные города, в конце концов взяли на вооружение рецепты, открыто предназначенные для того, чтобы подорвать их экономику и уничтожить их.

Человеком, выдвинувшим наиболее эффектное предложение о том, как внедрить все это антиградостроительство прямо в пресловутые цитадели несправедливости, был европейский архитектор Ле Корбюзье. В 1920-е годы он разработал проект Лучезарного города — города-мечты, состоящего не из низких зданий, горячо любимых децентристами, а, наоборот, главным образом из небоскребов, расположенных в парке. «Допустим, мы въезжаем в город через большой парк, — пишет Корбюзье. — Наш быстрый автомобиль несется по специально приподнятой трассе между величественными небоскребами; по мере приближения двадцать четыре небоскреба все яснее вырисовываются на фоне неба; слева и справа от нас на окраинах каждого отдельного участка находятся муниципальные и административные здания; замыкают пространство музеи и университетские корпуса. Весь город — это большой парк». В вертикальном городе Ле Корбюзье плотность населения среднего достатка должна была составлять 1200 человек на акр — фантастически много, но из-за очень большой высоты зданий 95% территории могли оставаться свободными. Небоскребам должно было хватить 5% земли. Для людей с высокими доходами предусматривались не столь высокие дома-люкс с внутренними дворами, при этом свободными должны были оставаться 85% территории. В разных местах предполагалось построить рестораны и театры.

Ле Корбюзье проектировал не только материальную среду. Он разрабатывал и некую социальную утопию. Люди, по его словам, должны были получить максимум индивидуальной свободы, под которой он, кажется, понимал не сколько-нибудь широкую свободу деятельности,

а свободу от обычной ответственности. В его Лучезарном городе не предполагалось, что кто-либо может быть «сторожем брату своему». Никому не надо бороться за реализацию своих планов. Никто ничем не стеснен.

Децентристы и другие преданные сторонники Города-сада пришли в ужас от предложенного Ле Корбюзье города башен посреди парка и до сих пор не смягчили своего к нему отношения. Оно было и остается примерно таким же, как у педагогов детского сада с «прогрессивным обучением» к казенному детскому дому. Ирония, однако, состоит в том, что Лучезарный город — прямое продолжение Города-сада. Ле Корбюзье усвоил, поверхностно по крайней мере, фундаментальный образ Города-сада и приспособил его к высоким плотностям населения. Он назвал свое творение Городом-садом, превращенным в нечто реализуемое. «Город-сад — недостижимая мечта, — писал он. — Природа тает под натиском дорог и зданий, и обещанное уединение уступает место плотному скоплению жителей... Решение — „вертикальный город-сад“».

Лучезарный город Ле Корбюзье и в другом смысле стал продолжением Города-сада. Я имею в виду его сравнительно легкий путь к популярности. Разработчики проектов Города-сада и их все более многочисленные последователи из числа реформаторов жилищного строительства, студентов и архитекторов неустанно пропагандировали идеи укрупненного «суперквартала», спроектированного как единое целое массива зданий, неизменности застройки — и травы, травы, травы; что еще более важно, они с успехом внушали общественности, что все это — необходимые признаки гуманного, социально ответственного, функционального, интеллектуального градостроительства. Ле Корбюзье по существу не нужно было доказывать широкой публике, что его вúдение отвечает требованиям гуманности и городской функциональности. Если великая цель градостроительства — дать Кристоферу Робину возможность делать прыг-скок на травке, то чем плох Ле Корбюзье? Вопли децентристов о механизации, казенщине, стирании личности многим казались глупым сектантством.

Город-мечта Ле Корбюзье оказал огромное влияние на наши крупные города. Его на все лады расхваливали архитекторы, и постепенно он был реализован в десятках проектов — от государственных жилых массивов для малообеспеченных до комплексов офисных зданий. Помимо перевода, по крайней мере в поверхностном варианте, принципов Города-сада в практическую плоскость в условиях густонаселенного большого города, мечта Ле Корбюзье заключала в себе и другие чудеса. Он попытался сделать планирование автомобильного движения неотъ-

емлемой частью своей схемы, и эта идея в 1920-е и в начале 1930-х была новой, волнующей. Он включил в проект большие скоростные односторонние магистрали. Он уменьшил количество улиц, потому что «перекресток — враг транспорта». Он предложил прорыть подземные улицы для грузовиков, и, разумеется, подобно проектировщикам Города-сада, он постарался убрать пешеходов с улиц и увести их в парки. Его город был чудесной механической игрушкой. С архитектурной точки зрения его концепции была присуща ослепительная ясность, простота и гармоничность. Все так упорядоченно, так зримо, так понятно! Как в хорошей рекламе, образ ухватывается в один миг. 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. Сколь бы ни был вульгарен или неуклюж дизайн, сколь бы ни были унылы и бесполезны открытые пространства, сколь бы ни был безотраден вид с близкого расстояния, подражание Ле Корбюзье кричит криком: «Все глядите на меня!» Как громадное, зримое эго, оно сообщает о чьем-то достижении. Но в том, что касается функционирования большого города, оно, как и Город-сад, не сообщает ни слова правды.

Хотя децентристы с их преданностью идеалу уютной жизни в маленьком городке так и не примирились с образами, нарисованными Ле Корбюзье, их ученики в большинстве своем с ними примирились. Сегодня практически все искушенные городские дизайнеры сочетают две эти концепции в разнообразных пропорциях и вариантах. Способ перестройки, известный под такими названиями, как «избирательное удаление», «выборочная замена», «плановое обновление» или «плановая реставрация» (означающими, что пришедший в упадок городской участок не сносится подчистую), — это, по сути дела, трюк, при котором старые здания сохраняются в таком малом количестве, чтобы участок так или иначе мог превратиться в «приемлемый» вариант Лучезарного города-сада. Уполномоченные по зонированию и землепользованию, проектировщики магистралей, законодатели, проектировщики парков и мест отдыха (никто из них не живет в идеологическом вакууме) постоянно используют два этих мощных образа и их более изощренные комбинации в качестве жестких ориентиров. Они могут отклоняться от «идеалов», вульгаризировать их, идти на компромиссы — но точки отсчета именно таковы.

Теперь бросим взгляд еще на одну, несколько менее важную, генеалогическую линию в ортодоксальном градостроительстве. Во многом она начинается с грандиозной Колумбовской выставки, состоявшейся в Чикаго в 1893 году, то есть примерно тогда же, когда Хауард формулировал свои идеи Города-сада. Чикагская выставка пренебрежительно отнеслась к волнующей современной архитектуре, которая начала появляться в Чикаго, и взамен выдвинула на первый план псевдоренессанс. В выставочном парке одно за другим открывались взору тяжеловесные монументальные здания, подобные глазированным кондитерским изделиям на подносе. Это было пусть и не устремленное ввысь, пусть и не лишенное украшений, но все же предвестье того, что позднее предложил Ле Корбюзье, — стоящих рядами в парке одинаковых башен. Чикагское оргиастическое скопление монументальности и богатства поразило воображение как градостроителей, так и публики. Оно дало толчок движению, получившему название «Город красоты», и не случайно его лидером стал чикагский архитектор Дэниел Бернем, возглавивший проектирование выставки.

Целью, к которой стремился обобщенный Город красоты, было стать Монументальным городом. Разрабатывались грандиозные планы систем бульваров, застроенных барочными зданиями (большей частью они так и остались планами). Реальным наследием, доставшимся нам от этого движения, стал обобщенный Монументальный центр, образцом для которого послужила чикагская выставка. В одном большом городе за другим строились административные или культурные центры. Здания либо стояли в ряд вдоль бульвара, как на Бенджамин-Франклин-Паркуэй в Филадельфии, либо смотрели на прогулочную зону (молл), как Правительственный центр в Кливленде, либо граничили с парком, как Административный центр в Сент-Луисе, либо перемежались с ним, как Административный центр в Сан-Франциско. В любом случае самое существенное здесь, что здания-монументы были отделены от остальной части города и расположены так, чтобы достигался как можно более величественный эффект. Комплекс должен был производить впечатление самостоятельного, законченного целого.

Горожане гордились своими Центрами, но о подлинном их успехе говорить не приходится. Во-первых, окружавшие их обычные городские районы неизменно приходили в упадок вместо того, чтобы стремительно развиваться, и вокруг каждого Центра возникало несообразное кольцо из захудалых тату-салонов, магазинов секонд-хэнда и всевозможных проявлений серого, унылого загнивания. Во-вторых, люди не очень-то посещали эти Центры. Когда выставка становилась частью города, она почему-то переставала действовать как выставка.

Архитектура Монументальных центров вышла из моды, однако стоящая за ними идея так и не была поставлена под вопрос, и никогда она не была столь сильна, как сегодня. Идея вычленения определенных культурных, общественных или административных функций, их «очищения» от соседства с городской обыденностью прекрасно согласуется с представлением о Городе-саде. Эти концепции гармонически соединились примерно так же, как в случае с Городом-садом и Лучезарным городом, и получился некий Лучезарный город-сад красоты, примером которого может служить огромный комплекс Линкольн-сквер в Нью-Йорке, где монументальный культурный центр в духе Города красоты — это один из ряда примыкающих друг к другу жилых, торговых и учебных центров в духе Лучезарного города или Лучезарного города-сада.

И по аналогии концепция вычленения, как и концепция поддержания порядка путем запретов на любое проектирование кроме исходящего от главных проектировщиков, была легко распространена на все прочие функции большого города. Сегодня генеральный план землепользования в крупном городе во многом сводится к предложениям о размещении, часто в увязке с транспортными вопросами, множества выделенных, «очищенных» компонентов.

С начала до конца, от Хауарда и Бернема до последней поправки к закону об обновлении городской застройки, весь этот коктейль не имел и не имеет никакого отношения к функционированию крупных городов. Неисследованные, не удостоенные должного уважения, города выступили в роли ритуальных жертв.

I
Специфика больших городов

2
Использование тротуаров: безопасность

Улицы больших городов не только обеспечивают движение транспорта, а их тротуары — пешеходные части улиц — не только обеспечивают движение пешеходов. И улицы, и тротуары имеют много других функций, связанных с циркуляцией транспорта и пешеходов, но не тождественных ей, и как таковые эти функции по крайней мере столь же существенны для городской жизни.

Сам по себе городской тротуар — ничто. Абстракция. Он получает смысл лишь во взаимодействии со зданиями и всем прочим, что находится рядом с ним и с другими ближайшими к нему тротуарами. То же самое можно сказать и об улицах — ведь они не только обеспечивают перемещение автотранспорта, но и служат другим целям. Улицы и тротуары — главные публичные места большого города, и это важнейшие его органы. Представьте себе город — что первым придет на ум? Его улицы. Если улицы города интересны на вид, интересен на вид и сам город, если скучны — он скучен.

Более того (и тут мы приходим к первой проблеме): если улицы города свободны от варварства и страха, то и город более или менее свободен от них. Если люди жалуются, что город или определенный его участок опасен, что это джунгли, они прежде всего имеют в виду то, что они не чувствуют себя в безопасности на его тротуарах.

Но не следует думать, что тротуары и те, кто их использует, пассивно пользуются благами безопасности или являются беспомощными жертвами преступлений. Тротуары, все, что расположено вдоль них и все те, кто ими пользуется, — это активные участники драматической борьбы между цивилизацией и варварством в больших городах. Поддерживать безопасность — фундаментальная задача городских улиц и тротуаров.

Эта задача очень сильно отличается от всех функций тротуаров и улиц в малых городах или подлинных пригородах. Большие горо-

да — это не увеличенные копии малых и не уплотненные копии пригородов. У них есть базовые отличия от малых городов и пригородов, и одно из них — то, что большие города по определению полны незнакомцев. Для любого человека в большом городе незнакомцы — гораздо более привычное зрелище, чем знакомые. Более привычное зрелище не только в местах публичных собраний, но и у своих собственных дверей. Незнакомцами являются даже многие из живущих рядом, и по-другому не может быть просто-напросто из-за обилия людей на малом пространстве.

Коренное, 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 и создает как для себя, так и для города в целом множество проблем.

Нынешнее варварство захлестнуло многие улицы больших городов — или у людей сложилось такое впечатление, что в конечном итоге приводит к тем же результатам. «Я обитаю в приятном, тихом жилом районе, — сказала моя знакомая, которая занялась поисками другого местожительства. — По ночам ничего не беспокоит, никаких звуков — только время от времени кричит какая-нибудь жертва грабежа». Чтобы люди начали бояться той или иной улицы или района, не требуется очень уж многих случаев насилия. Но, начав бояться, горожане меньше используют эти улицы, что делает их еще более опасными.

Разумеется, бывают люди, настолько подверженные страхам, что они ни в каких обстоятельствах не чувствуют себя в безопасности. Но это не тот страх, какой испытывают благоразумные, толерантные и приветливые в целом люди, проявляющие не более чем здравый смысл, когда они не хотят в темное время суток (а в иных случаях и днем) появляться на улицах, где на них запросто могут напасть, причем надеяться, что это вовремя увидят и придут на помощь, не приходится.

Варварство, вандализм и подлинные, невымышленные опасности, которыми порождаются такие страхи, нельзя считать проблемой одних трущоб. Эта проблема чрезвычайно серьезна и в приличных на вид «тихих жилых районах» вроде того, который решила покинуть моя знакомая.

Эту проблему нельзя считать проблемой старых городских территорий. Иногда она достигает ошеломляющей остроты на реконструированных городских участках, включая те, что считались образцовыми, — например, в жилых массивах для людей со средними доходами. Недавно начальник местного полицейского отделения одного

такого массива, который расхваливали по всей стране (расхваливали прежде всего градостроители и займодатели), предостерег жителей не только от того, чтобы ходить по улицам в темное время, но и от того, чтобы открывать дверь незнакомым людям. Такая жизнь очень напоминает жизнь трех поросят или семерых козлят из детских триллеров. Проблема безопасности на тротуарах и у входных дверей одинаково серьезна в городах, где были сделаны сознательные усилия по обновлению жилого фонда, и в городах, в этом отношении отставших. Непродуктивна и попытка взвалить ответственность за городские опасности на те или иные меньшинства, на бедных, на «отбросы общества». Среди подобных групп и среди городских территорий, где они проживают, наблюдаются громадные различия по части цивилизованности и безопасности. Например, иные из самых безопасных для пешеходов нью-йоркских улиц в любое время дня и ночи — это те, где живут именно бедные или представители меньшинств. Но и некоторые из опаснейших участков заселены людьми из ровно тех же категорий. То же самое можно сказать и о других крупных городах.

Преступность в больших и малых городах, а также в пригородах имеет глубокие и сложные социальные причины. Я не буду подробно рассуждать о них в этой книге. В данный момент скажу только, что если нам нужно городское сообщество, способное диагностировать и решать глубокие социальные проблемы, для начала в любом случае нам следует поддержать те работоспособные силы, направленные на повышение уровня безопасности и цивилизованности, что у нас имеются, — и в тех городах, что у нас имеются. Возводить городские районы, как будто специально поощряющие преступность, — идиотизм. Но мы занимаемся именно этим.

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. На некоторых городских участках (очевидными примерами часто служат старые государственные жилые массивы и те улицы, где чрезвычайно высока сменяемость населения) поддержание закона и порядка на общественных тротуарах почти всецело возложено на полицию и специальную охрану. Такие места — настоящие джунгли. Никакие полицейские силы не способны установить цивилизацию там, где сломаны нормальные механизмы повседневного, непринужденного ее поддержания.

Второе, что необходимо понять: проблему безопасности невозможно решить, разрежая население, придавая большому городу пригородные черты. Если бы таким способом можно было сделать улицы безопасными, Лос-Анджелес был бы очень спокойным городом, потому что внешне почти весь Лос-Анджелес похож на пригород. В нем практически нет районов с такой же плотностью населения, как в густонаселенных городах. При этом к Лос-Анджелесу не меньше, чем к другим крупным центрам, относится та истина, что, будучи большим городом, он состоит из незнакомцев, не все из которых приятные люди. Цифры лос-анджелесской преступности ужасают. Среди семнадцати крупнейших городов с населением более миллиона Лос-Анджелес лидирует по части преступности с таким отрывом, что составляет отдельную категорию. И это особенно ярко проявляется в отношении преступлений против личности, преступлений, заставляющих людей бояться улиц.

В частности, в Лос-Анджелесе очень тяжелая статистика изнасилований — 31,9 на 100 000 населения (данные 1958 года), что более чем вдвое превышает цифры для двух городов, идущих следом (Сент-Луиса и Филадельфии); это втрое больше, чем в Чикаго (10,1) и вчетверо с лишним больше, чем в Нью-Йорке (7,4).

Нападений с отягчающими обстоятельствами в Лос-Анджелесе было совершено 185 на 100 000 населения. Для сравнения: следом идут Балтимор (149,5) и Сент-Луис (139,2). В Нью-Йорке — 90,9, в Чикаго — 79.

Общее число тяжких преступлений составило в Лос-Анджелесе 2507,6 на 100 000 человек, далее с большим отставанием идут Сент-Луис и Хьюстон (1634,5 и 1541,1), еще сильнее отстали Нью-Йорк и Чикаго (1145,3 и 943,5).

Причины высокой преступности в Лос-Анджелесе, несомненно, сложны и по крайней мере частично неясны. Но вот что можно сказать с уверенностью: разрежение городского населения не избавляет его ни от преступлений, ни от страха перед ними. К такому же выводу можно прийти, исследуя положение внутри того или иного отдельного города, где псевдопригороды и пригороды-переростки представляют собой идеальную среду для изнасилований, грабежей, избиений и тому подобного.

И тут мы приходим к важнейшему вопросу, касающемуся каждой улицы большого города: насколько удобные возможности для преступлений она дает? Есть мнение, что во всяком городе имеется некий свой ни от чего не зависящий объем преступности, который так или иначе будет реализован (я в это не верю). В любом случае различным улицам достается весьма различная доля варварства и страха перед варварством.

Некоторые улицы не дают варварству никакого шанса. Замечательный пример тому — улицы бостонского Норт-Энда. В этом отношении они, я думаю, не уступят никакому месту на земле. Хотя большинство жителей Норт-Энда — итальянцы или потомки итальянцев, тамошние улицы интенсивно и постоянно используют люди всех рас и какого угодно происхождения. Иные из «чужаков» работают в Норт-Энде или поблизости, другие приходят сделать покупки и прогуляться, многие, в том числе представители меньшинств, поселившиеся в опасных районах, покинутых прежними жителями, переводят зарплатные чеки в наличные в норт-эндских магазинах и сразу делают там большие еженедельные покупки, потому что на этих улицах нет риска расстаться с деньгами, не успев их потратить.

Фрэнк Хейви, директор местного социального учреждения Норт-Энд-Юнион, говорит: «Я в Норт-Энде уже двадцать восемь лет и за все время не слышал ни об одном случае изнасилования, грабежа, надругательства над ребенком или другого подобного уличного преступления в этом районе. Случись такое, я бы знал, даже если бы это не попало в газеты». Несколько раз за три десятилетия, говорит Хейви, потенциальные насильники пытались заманить в свои сети ребенка или поздно ночью напасть на женщину. И неизменно эти попытки пресекались прохожими, владельцами магазинов или любопытствующими, заметившими в окно неладное.

А между тем в той внешне похожей на пригород части старого бостонского района Роксбери, что находится около Элм-Хилл-авеню, уличные нападения и боязнь новых уличных нападений, от которых нет защиты за неимением поблизости любопытствующих, заставляют благоразумных людей избегать позднего хождения по тротуарам. Неудивительно, что по этой и другим, связанным с ней причинам (уныние и скука), бóльшая часть Роксбери пришла в упадок. Кто может, уезжает оттуда.

Я вовсе не хочу выделять Роксбери и его прекрасную некогда часть, примыкающую к Элм-Хилл-авеню, как специфически уязвимую территорию; тамошние беды, и особенно Великое Несчастье Скуки, вполне обычны и для других больших городов. Но такого рода различия в общественной безопасности внутри одного города достойны упоминания. Окрестности Элм-Хилл-авеню испытывают трудности не оттого, что там живет криминализированное, или дискриминированное, или бедное население. Бедствия района проистекают из того, что он физически не способен безопасно и полнокровно (одно, кстати, связано с другим) функционировать как часть большого города.

Даже между одинаковыми вроде бы фрагментами одинаковых вроде бы территорий наблюдаются резкие различия в общественной

безопасности. В порядке иллюстрации расскажу о случае в Вашингтон-Хаусез — нью-йоркском государственном жилом массиве. Группа жильцов, создав объединение и стремясь заявить о себе, провела в середине декабря 1958 года некие мероприятия под открытым небом, для которых поставила три рождественские елки. Главная из них, высокая, стройная и настолько громоздкая, что ее с трудом привезли, была водружена на внутренней «улице» массива — в благоустроенной центральной торгово-прогулочной зоне. Две другие елки, примерно в человеческий рост и нетяжелые, установили на маленьких площадках по углам массива, где он примыкает к оживленной авеню и к столь же оживленным поперечным улицам старого города. В первую же ночь большая елка и все висевшие на ней украшения были украдены. А две маленькие со всеми игрушками и лампочками, напротив, оставались нетронутыми, пока их не убрали после Нового года. «Участок, где украли елку, *теоретически* самый спокойный и защищенный во всем массиве, опасен для прохожих, особенно для детей, — говорит социальный работник, помогавший упомянутой группе жильцов. — Там всякое может случиться не только с елками, но и с людьми. А вот по краям, где массиву принадлежит только один из четырех углов перекрестка, — там и елкам ничего не угрожает, и люди чувствуют себя спокойно».

Это истина, которую знают все: интенсивно используемая городская улица, как правило, безопасна. Пустынная городская улица, как правило, — зона риска. Но какие механизмы тут задействованы? И почему одни улицы используются интенсивно, а другие нет? Почему люди сторонятся торгово-прогулочной зоны в Вашингтон-Хаусез, созданной именно для того, чтобы их привлекать? Почему тротуары старого города чуть западнее комплекса полны народа? А что можно сказать об улицах, оживленных некоторую часть дня, а потом резко пустеющих?

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. Они не могут плавно перетекать друг в друга, как это обычно бывает в пригородах и в жилых массивах, построенных по единому проекту.

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. Они не могут стоять к ней спиной или слепым боком и лишать ее зрения.

И, в-третьих, на тротуаре более или менее постоянно должны быть использующие его люди. Это важно как для увеличения за их счет числа полезных глаз, так и для того, чтобы у достаточного количества людей в зданиях вдоль улицы был стимул смотреть на тротуары. Мало кому нравится сидеть на крыльце или у окна и глазеть на пустую улицу, и почти никто этим не занимается. Но оживленная уличная жизнь — увлекательное зрелище для многих и многих.

В более мелких и простых населенных пунктах, чем крупные города, контроль если не над преступностью, то по крайней мере над приемлемостью публичного поведения с бóльшим или меньшим успехом осуществляет сеть, сотканная из репутаций, пересудов, одобрительных и неодобрительных мнений, санкций и тому подобного. Все это работает в том случае, если люди знают друг друга и делятся друг с другом слухами и сведениями. Но улицы большого города, которым нужно держать под контролем поведение не только его жителей, но и «гостей» из пригородов и городков, желающих весело провести время вдали от домашних пересудов и санкций, должны действовать более прямыми методами. Поразительно, что большие города вообще способны справляться с этой объективно трудной задачей. Но на многих улицах они справляются с ней блестяще.

Бесполезно пытаться уйти от проблемы небезопасных городских улиц при помощи попыток сделать безопасными другие участки — скажем, внутренние дворы или огороженные места отдыха. По определению, улицы крупного города должны брать на себя бóльшую часть «работы» с незнакомцами, потому что именно по ним незнакомцы приходят и уходят. Улицы должны не только защищать город от незнакомцев-хищников, но и защищать огромное количество мирных и законопослушных незнакомцев, пользующихся ими, обеспечивать также и их безопасность. Кроме того, ни один нормальный человек не может провести жизнь в некой искусственной гавани, и к детям это тоже относится. Улицами должен пользоваться каждый.

На поверхностный взгляд наши цели просты: постараться физически разделить те части улиц, где публичное пространство безусловно публично, с одной стороны, и частные или вовсе непосещаемые места, — с другой, чтобы зоны, нуждающиеся в наблюдении, имели ясные и обозримые границы; и добиться того, чтобы эти публичные уличные пространства находились под наблюдением по возможности непрерывно.

Но добиться этих целей не так-то просто, особенно последней. Невозможно заставить людей пользоваться улицами, если у них нет для этого причин. Невозможно заставить людей наблюдать за улицами, если они не хотят за ними наблюдать. Уличная безопасность за счет взаимного надзора кажется на первый взгляд чем-то суровым, мрачным, но в реальной жизни все отнюдь не сурово и не мрачно. Уличная безопасность достигается легче и непринужденней всего, с минимумом враждебности и подозрений именно там, где люди пользуются улицами добровольно, получают от этого удовольствие и в нормальных ситуациях даже не сознают, что осуществляют надзор.

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. Основные категории таких заведений — магазины, бары и рестораны; они обеспечивают безопасность на тротуарах несколькими различными и сложными способами.

Во-первых, они дают людям — как жителям округи, так и «чужакам» — конкретные поводы для использования тротуаров, на которые выходят эти заведения.

Во-вторых, они побуждают людей идти по тротуарам мимо мест, не привлекательных для публичного использования как таковых, но становящихся промежуточными этапами на пути к чему-то другому; так как географически это влияние не распространяется очень далеко, заведения должны располагаться в районе достаточно часто, чтобы насытить прохожими промежуточные участки улицы. Более того, должно быть много разных типов заведений, чтобы у людей были причины двигаться перекрестными маршрутами.

В-третьих, сами владельцы магазинов и других предприятий мелкого бизнеса обычно являются активными защитниками закона и порядка. Они терпеть не могут разбитых окон и грабежей, им крайне невыгодно, чтобы посетители нервничали по поводу безопасности. Если их достаточно много, они образуют очень эффективную систему наблюдения за улицами и тротуарами.

В-четвертых, уличная активность, создаваемая теми, кто идет по делам, и теми, кто хочет перекусить или выпить, служит магнитом, привлекающим других людей.

Этот последний пункт — о том, что люди самим фактом своего присутствия привлекают других людей, — похоже, недоступен пониманию градостроителей и архитекторов-дизайнеров в крупных городах.

Они исходят из предпосылки, будто горожанам по сердцу зрелище пустоты, покоя и упорядоченности. Это совершенно неверно! То, что людям нравится смотреть на других людей и на их деятельность, подтверждается в больших городах постоянно и повсеместно. Эта черта разительно и почти смехотворно проявляется в Нью-Йорке на северном участке Бродвея, где улица разделена узкой пешеходной зоной между двумя потоками транспорта. На пересечениях этой длинной пешеходной зоны с поперечными улицами поставлены скамейки с массивными цементными спинками-«буферами», и в любой день, когда погода мало-мальски терпимая, эти скамейки неизменно, квартал за кварталом заполнены людьми, которые смотрят на прохожих, минующих пешеходную зону, на транспорт, на тех, кто движется по многолюдным тротуарам, друг на друга. Наконец Бродвей доходит до Колумбийского университета и Барнард-колледжа — одно учебное заведение справа, другое слева. На вид здесь полный покой и упорядоченность. Никаких больше магазинов, никакой больше деятельности, порождаемой магазинами, очень мало прохожих, пересекающих пешеходную зону, — и совсем нет зрителей. Скамейки стоят, но они пусты даже в идеальную погоду. Я попробовала там посидеть, и причина мне ясна. Нет на свете места более скучного. Даже студентам этих учебных заведений здешний покой даром не нужен. Они слоняются, делают на свежем воздухе домашние задания и просто наблюдают за уличной жизнью со ступенек, откуда виден многолюдный перекресток между двумя кампусами.

Точно так же обстоят дела на всех других улицах больших городов. На оживленных улицах всегда есть те, кто ими пользуется, и просто зрители. В прошлом году я как-то раз ждала автобуса на одной такой улице Нижнего Истсайда на Манхэттене. Я находилась там всего какую-нибудь минуту — ровно столько, сколько нужно, чтобы увидеть общую картину: люди идут по делам, играют дети, на крылечках домов сидят зеваки; и тут мое внимание привлекла женщина, которая, открыв окно на третьем этаже дешевого многоквартирного дома на той стороне улицы, громко окликнула меня. Когда я поняла, что она обращается именно ко мне, и отозвалась, она крикнула: «По субботам автобус здесь не ходит!» Затем, чередуя крики с жестами, она направила меня за угол. Эта женщина — одна из многих тысяч жителей Нью-Йорка, которые между делом проявляют заботу о жизни улиц. Они замечают незнакомцев. Обращают внимание на все, что происходит. Если надо принять меры (помочь незнакомцу, ожидающему не в том месте, или позвонить в полицию), они их принимают. Разумеется, для этого нужна определенная степень уверенности в своем хозяйском праве на данную улицу и в поддержке, которая в случае необходимости будет получена от других

ее обитателей. На этом я еще остановлюсь ниже. Но наблюдение как таковое более фундаментально, чем принятие мер, и является для принятия мер необходимым условием.

Не все горожане участвуют в заботе об улицах, и многие, кто в городах живет или работает, не имеют представления о том, почему находиться в их окру́ге безопасно. На днях на улице, где я живу, произошел один случай, и он заинтересовал меня именно в этом плане.

Должна объяснить, что мой квартал невелик, но в нем довольно много разных типов зданий: от нескольких разновидностей дешевых многоквартирных жилых домов до трех- или четырехэтажных небольших строений, либо переоборудованных так, что на каждом этаже, кроме первого, имеется сдаваемая за низкую плату квартира, а на первом магазин, либо, как в моем случае, приспособленных для односемейного проживания. Противоположная сторона улицы раньше в основном была застроена четырехэтажными кирпичными жилыми домами без лифтов с магазинами на первом этаже. Но двенадцать лет назад несколько таких домов, от угла до середины квартала, переделали в одно здание с лифтами и небольшими квартирами, сдаваемыми задорого.

Случай, который привлек мое внимание, заключался в затаенной борьбе между мужчиной и девочкой восьми-девяти лет. Казалось, он добивается, чтобы девочка пошла с ним. Он то умасливал ее, то принимал вид напускного безразличия. Девочка стояла, прямая и напряженная, как часто стоят сопротивляющиеся дети, у стены одного из дешевых многоквартирных домов на той стороне улицы.

Наблюдая сцену в свое окно второго этажа и думая, как мне вмешаться, если потребуется, я вскоре увидела, что могу не волноваться. Из мясного магазина на первом этаже того самого дома напротив вышла женщина, которая ведет там торговлю вместе с мужем. Скрестив руки на груди, с решительным лицом она встала в пределах слышимости от мужчины и девочки. Примерно в тот же момент по другую сторону от них с твердым видом появился Джо Корначча, который вместе с зятьями держит магазин кулинарии. Из окон дома высунулось несколько голов, одна быстро втянулась обратно, и несколько мгновений спустя ее владелец вырос в дверном проеме позади мужчины. Двое посетителей бара рядом с мясным магазином подошли к двери и стали ждать. На моей стороне улицы слесарь, торговец фруктами и владелец прачечной вышли из своих заведений, и из нескольких окон, кроме моего, за происходящим смотрели жильцы. Сам не зная того, незнакомец был окружен. Никто не позволил бы ему утащить девочку, пусть даже все видели ее в первый раз.

С сожалением — хотя сожаление это чисто сценического свойства — должна сообщить, что девочка оказалась дочерью этого человека.

На протяжении этой маленькой драмы, длившейся всего-навсего минут пять, ни одной пары глаз не возникло в окнах только одного здания — дома с небольшими дорогими съемными квартирами. Когда мы только переехали в этот квартал, я радостно предвкушала, что вскоре, может быть, все окрестные дома будут переделаны так же, как этот. С тех пор я поумнела, и недавняя новость, что именно такому преобразованию собираются подвергнуть все соседние с этим здания квартала, фасадами выходящие на улицу, вызвала у меня мрачные предчувствия. Жильцы дорогих квартир, в большинстве своем задерживающиеся в них так ненадолго, что мы не успеваем запомнить их лица*, не имеют ни малейшего понятия о том, кто и как заботится об их улице. Городская округа, подобная нашей, может дать приют и защиту немалому количеству таких перелетных птиц. Но если и когда округа в конце концов окажется населена *только* ими, они постепенно почувствуют, что на улицах стало опаснее, будут смутно этим озадачены и, если положение продолжит ухудшаться, переедут в другое место, по таинственным для них причинам более безопасное.

В некоторых богатых районах, где самостоятельный надзор горожан развит слабо, — например, на жилом участке Парк-авеню или на северном отрезке Пятой авеню в Нью-Йорке — нанимают специальных уличных наблюдателей. В частности, однообразные тротуары жилой части Парк-авеню на удивление мало используются; потенциальные пользователи вместо них толпятся на интересных, изобилующих магазинами, барами и ресторанами тротуарах Лексингтон-авеню и Мэдисон-авеню к востоку и западу и на ведущих к ним поперечных улицах. Сеть швейцаров и управляющих домами, посыльных и нянь, своего рода наемная местная среда, обеспечивает жилую часть Парк-авеню глазами. Вечерами, полагаясь на швейцаров как на оплот своей безопасности, владельцы собак выводят их на прогулку и добавляют свои глаза к швейцарским. Но эта улица так бедна наблюдателями, связанными с ней органически, она создает так мало поводов к тому, чтобы использовать ее и надзирать за ней, вместо того чтобы при первой возможности свернуть за угол, что, если квартплата упадет ниже уровня, позволяющего содержать всех этих многочисленных швейцаров и лифтеров, она безусловно станет улицей чрезвычайно опасной.

* По словам владельцев магазинов, некоторые из них живут на хлебе и фасоли и все время, пока снимают здесь квартиру, ищут другое местожительство, где не все деньги уходили бы у них на квартплату.

Если улица хорошо приспособлена для того, чтобы иметь дело с незнакомцами, если частная и публичная зоны на ней эффективно разделены и она обеспечивает базовый уровень деятельности и надзора, то чем больше незнакомцев, тем веселее.

Незнакомцы стали колоссальным благом и стимулом для улицы, на которой я живу, особенно поздно вечером и ночью, когда средства, обеспечивающие безопасность, особенно необходимы. Нам повезло: у нас не только есть бар местного значения и еще один за углом, но к тому же имеется знаменитый бар, привлекающий орды незнакомцев с соседних городских участков и даже из других городов. Он приобрел известность благодаря тому, что его посещал и упоминал в своих произведениях поэт Дилан Томас. Каждый день работа этого бара четко разделяется на два периода. Утром и в первые послеполуденные часы это традиционное место встреч для старинного местного сообщества портовых грузчиков-ирландцев и рабочих других профессий. Но с середины дня здесь идет иная жизнь, больше похожая на гибрид мужских пивных студенческих посиделок и литературного коктейля, и это продолжается далеко за полночь. Если ты проходишь мимо «Уайт хорс» холодным зимним вечером и в этот момент дверь открывается, на тебя накатывает мощная, горячая волна разговора и оживления. Люди, идущие в бар и из бара, не дают нашей улице пустовать до трех часов утра, и ходить по ней всегда безопасно. Единственный случай избиения на нашей улице, о котором я знаю, произошел в мертвый промежуток между закрытием бара и рассветом. Избиение прекратил наш сосед, который увидел происходящее в окно и вмешался, подсознательно уверенный, что даже ночью он не одинок, что он составляет часть прочной системы уличного правопорядка.

Один мой знакомый живет на Верхнем Манхэттене на улице, где церковный молодежно-общественный центр, часто устраивающий вечерние танцы и другие мероприятия, оказывает прохожим такую же услугу, как у нас бар «Уайт хорс». Ортодоксальное градостроительство сильно проникнуто пуританскими и утопическими представлениями о том, как людям следует проводить свободное время, и это морализаторство по поводу частной жизни людей тесно переплелось с концепциями, касающимися функционирования больших городов. Обеспечивая безопасность улиц, бар «Уайт хорс» и церковный молодежный центр при всех безусловных различиях между ними играют во многом одну и ту же общественную цивилизующую роль. В больших городах не только находится место для этих и многих иных различий во вкусах, целях и интересах; города, кроме того, нуждаются в людях со всеми этими различиями наклонностей и вкусов. Предпочтение,

оказываемое утопистами и прочими деятелями, испытывающими навязчивое влечение к организации чужого досуга, одним видам законного времяпрепровождения перед другими, не просто бесполезно для городов. Оно приносит вред. Чем шире спектр законных (в строго юридическом смысле!) интересов, которые улицы и расположенные на них заведения могут удовлетворить, тем лучше как для этих улиц, так и для городской безопасности и цивилизованности.

Бары — и вообще вся коммерция — пользуются во многих городских районах дурной репутацией именно потому, что они привлекают незнакомцев, и эти незнакомцы отнюдь не являются благом.

Это печальное обстоятельство особенно верно в отношении унылых «серых поясов» больших городов и фешенебельных или по крайней мере солидных в прошлом внутренних жилых районов. Поскольку эти районы очень опасны, а их улицы, как правило, очень темны, нередко делается вывод, что проблема — в недостаточном уличном освещении. Хорошее освещение, конечно, важная вещь, но темнота сама по себе не объясняет глубинную, функциональную болезнь «серых поясов» — Великое Несчастье Скуки.

Значение ярких уличных огней для тоскливых «серых зон» состоит в том, что они придают уверенности некоторым людям, испытывающим необходимость или желание выйти на тротуар, но при плохом освещении не решающимся на это. Фонари, таким образом, побуждают этих людей принять личное участие в наблюдении за улицами. Кроме того, хорошее освещение, конечно же, повышает значимость каждой пары глаз, увеличивая дальность обзора. Любая добавочная пара глаз и улучшение видимости, разумеется, плюс для скучных «серых зон». Но если этих глаз на улице нет или если в мозгу позади этих глаз нет почти бессознательной уверенности в том, что одиночные усилия по поддержанию цивилизации пользуются общей поддержкой со стороны улицы, от освещения пользы мало. В отсутствие эффективных наблюдателей ужасающие преступления могут случаться и случаются на хорошо освещенных станциях подземки. Но они практически никогда не происходят в темных театральных залах, где много людей и много глаз. Уличные огни могут быть подобны пресловутому камню, падающему в пустыне, где нет ушей, чтобы услышать падение. Создает он звук или нет? Освещает ли свет что-либо в отсутствие эффективного наблюдателя? В практическом смысле — нет.

Чтобы объяснить проблемы, создаваемые незнакомцами на улицах городских «серых зон», я остановлюсь вначале, ради выявления аналогии, на особенностях других «улиц» — коридоров государственных

жилых башен, представляющих собой вариации на тему Лучезарного города. Лифты и коридоры этих зданий — в некотором роде улицы. Это улицы, поставленные «на попа», с тем чтобы упразднить улицы на земле и превратить землю в безлюдную парковую зону, подобную торгово-прогулочной зоне в Вашингтон-Хаусез, откуда была украдена елка.

Эти внутренние части зданий являются улицами не только в том смысле, что они обеспечивают перемещение жителей, которые, как правило, не знают друг друга и в большинстве случаев не могут отличить соседа по дому от пришельца. Это улицы и в том смысле, что они общедоступны. Они были разработаны в подражание стандартам, принятым у состоятельных людей, живущих в хороших многоквартирных домах, но только в данном случае у жильцов нет денег на швейцаров и лифтеров. Кто угодно может бесконтрольно войти в такой дом и воспользоваться лифтом как проезжей улицей, а коридорами — как тротуарами. Эти внутренние улицы, будучи вполне доступны для публичного использования, в то же время недоступны для публичного наблюдения, и поэтому им не хватает сдерживающих факторов, которые имеются на обозреваемых городских улицах.

Обеспокоенное в связи с этими незрячими улицами, как мне представляется, не столько опасностями для человека, реальность которых была многократно подтверждена, сколько вандализмом в отношении имущества, нью-йоркское городское управление по жилищному хозяйству несколько лет назад затеяло эксперимент с коридорами, открытыми для публичного обзора. Местом эксперимента стал жилой массив в Бруклине, который я назову Бленгейм-Хаусез, хотя в действительности он называется иначе (я не хочу добавлять ему неприятностей, рекламируя его).

Поскольку Бленгейм-Хаусез состоит из шестнадцатиэтажных зданий, чья высота предопределяет изрядную величину малолюдной территории вокруг них, возможность обзора открытых коридоров с земли или из соседних домов дает в основном психологический эффект, но в какой-то степени это помогает. Что более важно и эффективно, коридоры хорошо приспособлены для наблюдения изнутри зданий. Они создавались с расчетом не только на перемещение людей, но и на другие способы использования. Они оборудованы как игровая зона и достаточно просторны, чтобы служить подобием узких веранд. Все это оказалось настолько живым и интересным, что жильцы добавили еще один способ использования, ставший особенно популярным: они начали устраивать там пикники вопреки постоянным предупреждениям и угрозам со стороны администрации, которая *не планировала* такого использования коридоров-балконов (план должен предусматривать все на

свете и не может затем изменяться!). Жильцы полюбили свои коридоры-балконы, и благодаря интенсивному использованию эти балконы находятся под интенсивным наблюдением. Проблем с преступностью и вандализмом там не возникало. Даже лампочки там целы, хотя в жилых массивах подобного размера со слепыми коридорами их из-за вандализма и краж приходится каждый месяц вкручивать тысячами.

Тут все обстоит хорошо.

Убедительная демонстрация прямой связи между наблюдением и безопасностью в большом городе!

Тем не менее массив Бленгейм-Хаусез столкнулся с тяжелейшей проблемой вандализма и хулиганства. Освещенные балконы, являющиеся, по словам администрации, «самым ярким и заманчивым зрелищем в этой части города», привлекают пришельцев, особенно праздношатающихся юнцов, со всего Бруклина. Но эти пришельцы, притянутые, как магнитом, обозримыми коридорами, в них не задерживаются. Они идут на другие «улицы» зданий, за которыми нет хорошего наблюдения. В их числе — лифты и, что более важно в данном случае, пожарные лестницы и их площадки. Полицейские без толку бегают вверх-вниз за нарушителями порядка, которые творят бог знает что на слепых лестницах, идущих с первого этажа до шестнадцатого. Они едут на лифте на последний этаж, там заклинивают дверь лифта, чтобы его нельзя было вызвать вниз, и на лестнице делают что хотят с теми, кого им удается поймать. Проблема так серьезна и на вид так тяжело поддается решению, что преимущество безопасных коридоров почти сведено на нет — по крайней мере в глазах измученной администрации.

Происходящее в Бленгейм-Хаусез мало чем отличается от того, что происходит в скучных городских «серых зонах». Тамошние, увы, немногие и редко расположенные участки подлинной жизни подобны легко обозреваемым коридорам в Бленгейм-Хаусез. Они привлекают посторонних. А расположенные рядом сравнительно пустынные, скучные, слепые улицы можно сравнить с пожарными лестницами в Бленгейм-Хаусез. Они не приспособлены для того, чтобы иметь дело с чужаками, и присутствие на них чужаков автоматически сулит неприятности.

В таких случаях возникает искушение обвинить во всем балконы или торговлю и бары, которые служат магнитом. Типичный ход мысли проявляется в осуществляемом сейчас проекте обновления чикагского района Гайд-Парк-Кенвуд. Эта «серая зона», примыкающая к Чикагскому университету, содержит много прекрасных зданий и участков, но на протяжении тридцати лет здесь свирепствовала уличная преступность, к которой в последние годы добавился и заметный

физический упадок. «Причину» трудностей, испытываемых Гайд-Парк-Кенвудом, блистательно определили градостроители — подлинные наследники врачей-кровопускателей: она заключена в присутствии «порчи». Под порчей они подразумевают то, что слишком многие профессора колледжей и другие представители среднего класса год за годом покидали этот унылый и опасный район, и на их месте, естественно, появлялись те, у кого по экономическим или социальным причинам не было большого выбора. Проект выявляет и ликвидирует эти элементы порчи и заменяет их элементами Лучезарного города-сада, где, как обычно, использование улиц сведено к минимуму. Проект, кроме того, добавляет там и сям пустые пространства, размывает и без того нечеткие границы между частным и публичным пространствами и ампутирует существующую коммерцию, которая и так довольно слаба. Первоначально план предусматривал строительство довольно большого торгового центра в пригородном духе. Но размышления о нем внесли в процесс проектирования некие проблески реальности и намек на дурные предчувствия. Крупный центр, более крупный, чем диктуют стандартные нужды жителей обновляемого района, может, как выразился один из архитекторов-проектировщиков, «привлечь в него посторонних людей». Поэтому вместо большого торгового центра решили строить маленький. Большой или маленький — разница невелика.

Она невелика потому, что Гайд-Парк-Кенвуд, как все районы больших городов, в реальной жизни окружен «посторонними» людьми. Он погружен в толщу Чикаго, и при всем желании его местоположение не изменится. Он никогда не вернется в давно утраченное полупригородное состояние. Если разрабатывать проект так, словно такое возможно, игнорируя глубинные функциональные проблемы данной территории, это может привести лишь к одному из двух результатов.

Либо посторонние люди будут по-прежнему приходить сюда, когда им нравится, и в таком случае в их числе будут некоторые отнюдь не симпатичные персонажи. В плане безопасности изменится только то, что из-за увеличения пустоты уличным преступникам станет еще проще. Либо к проекту будут добавлены решительные и чрезвычайные меры по недопущению в район посторонних по примеру соседнего Чикагского университета, ставшего, кстати, основной движущей силой проекта: согласно сообщениям прессы, там каждую ночь выпускают полицейских собак, чтобы патрулировать кампус и держать на расстоянии всех и каждого в этой подверженной многим опасностям, лишенной городских черт внутренней цитадели. Барьеры, образованные новыми массивами по краям Гайд-Парк-Кенвуда, плюс чрезвычайные усилия полиции и вправду могут оберегать район от посторонних с достаточной эффективностью. Если так, то платой будут враждебность окружающего города и все усиливающееся ощущение осажденной крепости. Кроме того, кто может быть уверен, что из тысяч людей, по праву находящихся в крепости, все так уж неопасны в темноте?

Опять-таки я не хочу выделять в отрицательном плане какую-либо конкретную территорию или в данном случае конкретный проект. Гайд-Парк-Кенвуд имеет значение главным образом потому, что диагноз и предложенные здесь лечебные меры типичны для экспериментальных проектов обновления городских «серых зон» по всей стране. Чикагский план чуть более амбициозен, и только. Это Ортодоксальное Градостроительство во всей красе, а не какая-то местная аберрация или прихоть.

Допустим, мы продолжаем строительство и методичную реконструкцию небезопасных городов. Как нам жить в условиях подобного риска? Согласно имеющимся пока что данным, есть три способа жить с этим; возможно, со временем изобретут еще какие-нибудь, но подозреваю, что три способа просто будут развиваться, если это слово здесь подходит.

Первый способ — позволить опасности править бал и предоставить тем, кто имел несчастье оказаться в неудачном месте, самим думать о последствиях. Такая политика сейчас проводится в отношении жилых массивов для малообеспеченных и многих жилых массивов для людей со средними доходами.

Второй способ — укрываться в транспортных средствах. К нему прибегают в больших африканских заповедниках для диких животных, где туристов предупреждают, чтобы они ни в коем случае не выходили из машин, пока не доберутся до жилья. Его взяли на вооружение в Лос-Анджелесе. Удивленные посетители этого города потом вновь и вновь рассказывают, как в Беверли-Хиллз их останавливали полицейские, дотошно спрашивали, почему они идут пешком, и предупреждали об опасности. Этот метод повышения общественной безопасности пока что, судя по цифрам лос-анджелесской преступности, действует не слишком эффективно, но со временем — кто знает... Какими, интересно, были бы эти цифры, будь в громадном незрячем заповеднике под названием Лос-Анджелес больше беззащитных людей, лишенных металлических панцирей?

Разумеется, в опасных зонах других городов люди тоже часто пользуются — или пытаются пользоваться — автомобилями для защиты. Автор одного письма в редакцию New York Post пишет: «Я живу на

темной улице около Ютика-авеню в Бруклине и поэтому решил взять такси до дома, хотя время было не позднее. Но шофер попросил меня выйти на углу Ютика-авеню, сказав, что не хочет ехать по темной улице. Если бы я хотел идти по темной улице, зачем бы мне понадобилось такси?»

Третий способ, на который я уже намекнула, говоря о Гайд-парк-Кенвуде, был разработан уличными гангстерами и широко применялся преобразователями крупных городов. Он связан с системой «полян» (turfs).

В рамках этой системы, как она исторически сложилась, банда объявляет своими владениями («поляной») определенные улицы, или жилые массивы, или парки, а часто и то, и другое, и третье. Члены других банд могут заходить на «поляну» только с разрешения владеющей ею банды — иначе они будут насильно выдворены или избиты. В 1956 году городской совет Нью-Йорка по делам молодежи, придя из-за войн между юношескими группировками чуть ли не в отчаяние, организовал усилиями своих сотрудников ряд перемирий между враждующими бандами. Эти перемирия, помимо прочего, предполагали взаимное уважение территориальных границ и обязательство не нарушать их.

Соглашения, которыми закреплялась система «полян», возмутили Стивена П. Кеннеди, комиссара городской полиции. Полиция, заявил он, обязана защищать как одно из основополагающих прав человека возможность кому угодно посещать любую часть города свободно и без опасений. Территориальные пакты, по его словам, подрывают как общественное право, так и общественную безопасность, и мириться с ними невозможно.

Я считаю, что комиссар Кеннеди был абсолютно прав. Однако мы должны обдумать проблему, с которой столкнулись сотрудники совета по делам молодежи. Проблема была реальная, и они как могли старались решить ее теми эмпирическими средствами, что имели под рукой. Безопасность, от которой в конечном счете зависят общественное право и свобода передвижения, на тех несчастливых улицах, в тех жилых массивах и парках, где господствовали банды, отсутствовала. В этих обстоятельствах свобода горожан — довольно-таки абстрактный идеал.

Теперь обратим взгляд на проекты реконструкции больших городов. Жилые массивы для людей со средними и высокими доходами занимают многие акры городской площади, многие бывшие кварталы, и эти территории и улицы в рекламных объявлениях названы «островами посреди города», «городами в городе» и источниками «новых представлений о городской жизни». Суть приема — обозначить свои «поляны» и отгородиться от других банд. Вначале эти ограждения были невидимыми. Для защиты границ достаточно было патрулирующих охранников. Но за последние несколько лет заборы стали вполне реальными.

Пожалуй, первой ласточкой оказался высокий сетчатый забор, которым обнесен жилой массив в духе Лучезарного города-сада, примыкающий к больнице Джонса Хопкинса в Балтиморе (крупнейшие научные и образовательные центры вообще проявляют прискорбную изобретательность по части территориальных разграничений). На случай, если кто-либо не поймет, что означает этот забор, на улице, ведущей вглубь массива, установлены знаки: «Посторонним вход воспрещен». Жутко видеть в гражданском городе отгороженную таким образом зону. Это не только глубоко уродливое, но и вполне сюрреалистическое зрелище. Можно представить себе, как его воспринимают жители примыкающих участков, несмотря на лозунг-противоядие на доске объявлений церкви массива: «Христова любовь — лучшее тонизирующее».

Нью-Йорк не замедлил последовать примеру Балтимора в своем собственном стиле. Если судить по задам жилого массива Амалгамейтед-Хаусез на Нижнем Истсайде, Нью-Йорк пошел даже дальше. У северного конца центральной парковой торгово-прогулочной зоны массива установлены ворота из железных прутьев, постоянно находящиеся на замке и увенчанные не простой металлической сеткой, а переплетением колючей проволоки. Но, наверно, это огражденное место прогулок граничит с растленным старым мегалополисом? Ничуть не бывало. По соседству находится общественная игровая площадка, а дальше — еще один жилой массив, но для другой категории доходов.

В реконструированном городе для создания «сбалансированного участка» необходимы мили и мили заборов. Один из стыков между двумя нью-йоркскими группами населения, различающимися цифрами на ценниках (опять-таки на обновленном Нижнем Истсайде — на сей раз между кооперативным жилым массивом Корлирз-Хук для людей со средним уровнем доходов и Владек-Хаусез для горожан победнее), носит особенно изощренный характер. Корлирз-Хук отделяет свои владения от соседских обширной парковочной площадкой, простирающейся на всю ширину пограничного «суперквартала»; далее идут живая изгородь и сетчатый забор в человеческий рост высотой; далее — ничейная полоса земли шириной метров в десять, полностью огороженная с тем расчетом, чтобы на нее не было доступа никому и ничему, кроме грязных обрывков газет, которые гоняет ветер. Затем начинается территория Владек-Хаусез.

Сходным образом, агент по сдаче жилья внаймы из жилого массива Парк-Уэст-Виллидж на Верхнем Уэстсайде — «твоего собственного мира в сердце Нью-Йорка», — к которому я обратилась в качестве потенциальной съемщицы, вдохновляюще заявил:

— Мадам, как только торговый центр будет готов, всю территорию обнесут забором.

— Сетчатым?

— Совершенно верно, мадам. И придет время (круговой взмах рукой, обозначающий городские участки вокруг его владений), когда всего этого не будет. Этих людей там не будет. Мы — пионеры Дикого Запада.

Пожалуй, да: это похоже на жизнь пионеров в обнесенном частоколом поселении. С той разницей, что пионеры стремились добиться большей, а не меньшей безопасности для своей цивилизации.

Некоторые члены «банд», пользующихся этими новыми «полянами», не в восторге от такого образа жизни. Например, автор письма в New York Post за 1959 год: «На днях моя гордость от того, что я проживаю в Стайвесант-Тауне и в городе Нью-Йорке, впервые сменилась негодованием и стыдом. Я увидел двух мальчиков примерно двенадцати лет, сидевших на скамейке в Стайвесант-Тауне. Они с головой ушли в разговор, вели себя тихо, пристойно — и были пуэрториканцами. Внезапно приблизились два охранника Стайвесант-Тауна — один шел с южной стороны, другой с северной. Один показал другому на мальчиков. Охранник подошел к ним, и после нескольких тихих фраз, произнесенных с обеих сторон, мальчики встали и ушли. Они старались выглядеть так, словно ничего не случилось… Как мы можем ожидать от людей достоинства и самоуважения, если мы затаптываем в них все это еще до того, как они достигают зрелости? Насколько же мы, жители Стайвесант-Тауна и всего огромного Нью-Йорка, на самом деле бедны, если не можем поделиться скамейкой с двумя мальчиками!»

Редактор отдела писем снабдил эту публикацию заголовком: «Не лезь на чужую поляну!»

В целом, однако, люди, кажется, очень быстро привыкают к существованию во владениях, обнесенных символическим или настоящим забором, и начинают удивляться тому, как они жили раньше. Еще до того, как в крупных городах возникли огороженные «поляны», это явление описал журнал New Yorker, говоря не о большом городе, а о малом. После войны, когда город Ок-Ридж, штат Теннесси, был демилитаризован, перспектива утраты забора, спутника милитаризации, вызвала испуг и страстные протесты многих жителей, вылившиеся в горячие митинги. Все обитатели Ок-Риджа не так уж много лет назад приехали из больших и малых городов, где не было никаких заборов, и тем не менее жизнь за частоколом стала для них нормой. Существование без заграждений страшило их.

Сходным образом мой десятилетний племянник Дэвид, родившийся и выросший в Стайвесант-Тауне, «городе внутри города», удивился, узнав, что по улице, на которой стоит наш дом, может ходить кто угодно. «Кто-то ведь должен следить, платят ли они квартплату на этой улице, — сказал он. — Кто-то должен их выгонять, если они не здешние».

Раздел города на «поляны» нельзя назвать чисто нью-йоркским решением. Это решение в духе Реконструированного Большого Американского Города. На конференции 1959 года по дизайну в Гарварде одной из тем, обсуждавшихся городскими архитекторами-дизайнерами, был вопрос о подобном разделе, хотя бандитского словечка *turf* они не употребляли. Конкретными примерами, о которых шла речь, были жилые массивы Лейк-Медоуз в Чикаго и Лафайетт-парк в Детройте, предназначенные для людей соответственно со средними и высокими доходами. Ограждать ли эти лишенные глаз зоны от остального города? Как трудно и как неаппетитно! Приглашать ли в них остальной город? Как трудно и как неприемлемо!

Подобно сотрудникам совета по делам молодежи, застройщики и жители Лучезарного города, Лучезарного города-сада и Лучезарного города-сада красоты столкнулись с подлинной, невымышленной проблемой, и им приходится бороться с ней изо всех сил с помощью тех эмпирических средств, какие есть. Выбор у них очень маленький. Всюду, где вырастает реконструированный город, возникает варварская идея его раздела на «поляны», потому что его разработчики выбросили на свалку основополагающее назначение городской улицы, а вместе с ним неизбежно и городскую свободу.

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. Этот порядок целиком состоит из движения и изменения, и хотя это жизнь, а не искусство, хочется все же назвать его одной из форм городского искусства. Напрашивается причудливое сравнение его с танцем — не с бесхитростным синхронным танцем, когда все вскидывают ногу в один и тот же момент, вращаются одновременно и кланяются скопом, а с изощренным балетом, в котором все танцоры

и ансамбли имеют свои особые роли, неким чудесным образом подкрепляющие друг друга и складывающиеся в упорядоченное целое. На хорошем городском тротуаре этот балет всегда неодинаков от места к месту, и на каждом данном участке он непременно изобилует импровизациями.

Тот участок Гудзон-стрит, где я живу, каждый день становится сценой для изощренного тротуарного балета. Мой первый выход на эту сцену происходит чуть позже восьми утра, когда я выношу мусорный бачок. Безусловно, чисто прозаическое дело, но мне нравится моя роль, мой коротенький звуковой лязгающий вклад, в то время как по центру сцены, роняя бумажки от конфет, косяками движутся ученики средних классов. (Сколько же конфет они поглощают с утра пораньше?)

Подметая обертки, я наблюдаю за другими утренними ритуалами: вот мистер Хэлперт отпирает замок, которым ручная тележка прачечной была прикована к двери подвала; вот зять Джо Корначча складывает пустые ящики у магазина кулинарии; вот парикмахер выносит на тротуар свое складное кресло; вот мистер Голдстейн располагает в необходимом порядке мотки проволоки, давая тем самым знать, что магазин скобяных изделий открыт; вот жена управляющего многоквартирным домом усаживает своего упитанного трехлетнего малыша с игрушечной мандолиной на крылечке, где он потихоньку осваивает английский, никак не дающийся мамаше. Вот тянутся на юг, в сторону школы св. Луки, младшеклассники; вот ученики школы св. Вероники направляются на запад, а дети, обучающиеся в государственной школе № 41, — на восток. Тем временем из-за кулис возникают две новые группы действующих лиц. Первая — это хорошо одетые, даже элегантные мужчины и женщины с портфелями, выходящие из дверей и появляющиеся из боковых улиц. Большей частью они идут к автобусам и подземке, но некоторые останавливаются на тротуарах и ловят такси, чудесным образом подъезжающие как раз в нужный момент, ибо такси — часть более обширного утреннего ритуала: высадив пассажиров со Среднего Манхэттена в южном финансовом районе, они теперь повезут людей в обратном направлении. Одновременно в изрядном числе появляются женщины в домашних платьях; встречаясь, они останавливаются перекинуться парой слов, вместе смеются или вместе негодуют, никогда, кажется, не испытывая промежуточных чувств. Мне тоже надо торопиться на работу, и я обмениваюсь ритуальными прощаниями с мистером Лофаро, малорослым дородным торговцем фруктами, который стоит в белом фартуке в нескольких шагах от своей двери, скрестив руки, твердо упершись ногами в тротуар, незыблемый, как сама земля. Мы киваем друг другу; оба бросаем быстрые взгляды в ту и другую сторону вдоль улицы; затем опять смотрим друг на друга и улыбаемся. Мы проделали этот утренний ритуал множество раз на протяжении десяти лет и оба знаем, что́ он означает: «Все в порядке».

Балет середины дня я наблюдаю редко, поскольку его суть отчасти состоит в том, что работающие местные жители, подобные мне, в основном находятся не здесь, исполняя роль незнакомцев на других тротуарах. Но в свободные дни я вижу достаточно, чтобы знать, что от часа к часу он становится все более замысловатым. Не занятые в этот день портовые грузчики собираются в «Уайт хорс», «Идеале» или «Интернэшнл» выпить пивка и поговорить. Сотрудники предприятий, находящихся чуть западнее, и участники бизнес-ланчей наполняют ресторан «Дорджин» и кофейню «Лайонс хэд»; работники мясного рынка и специалисты по теории коммуникаций теснятся в закусочной при булочной. Наступает очередь характерных танцоров: вот чудаковатый старик со шнурками от старых ботинок на плечах; вот бородатые мотоциклисты и их подскакивающие на задних сиденьях подружки, чьи длинные волосы падают не только на плечи, но и на лица; вот пьяницы, которые, следуя рекомендациям совета по головным уборам, всегда носят шляпы, правда, не такие, какие одобрил бы совет. Вот мистер Лейси, слесарь, запирает мастерскую и идет перекинуться словечком с мистером Слубом в табачном магазине. Вот мистер Кучагян, портной, поливает буйные заросли на своем подоконнике, затем критически оглядывает их снаружи, выслушивает по их поводу комплименты двух-трех прохожих, с одобрением вдумчивого садовника ощупывает листья растущего перед нашим домом платана и переходит улицу, чтобы перекусить в «Идеале», откуда он может поглядывать на свое ателье и, если явится посетитель, взмахом руки показать, что он сейчас подойдет. Вот выкатываются детские коляски. Вот мальчики и девочки всех возрастов — от полуторагодовалых с куклами до подростков с домашними заданиями — собираются на крылечках.

Когда я возвращаюсь домой с работы, балет достигает крещендо. Это время роликовых коньков, ходуль, трехколесных велосипедов, игр в укрытии, которое дает крыльцо, в крышечки от бутылок и в пластмассовых ковбоев; время сумок и пакетов, зигзагами двигающихся от аптеки к фруктовой палатке, а оттуда в мясной магазин; время, когда принаряженные старшеклассницы останавливаются спросить тебя, не виднеется ли бретелька от комбинации, хорошо ли смотрится воротничок; время, когда красивые девушки выходят из автомобилей «Эм-Джи»; время, когда мимо едут пожарные машины; время, когда ты непременно встретишь всех, кого знаешь из обитателей Гудзон-стрит.

Когда темнота сгущается и мистер Хэлперт снова приковывает тележку к двери подвала, балет продолжается при искусственном освещении, завихряясь, перетекая туда-сюда, но набирая силу под яркими огнями «Пиццы Джо», баров, кулинарии, ресторанов и аптеки. Рабочие ночных смен останавливаются у кулинарии купить молока и кусок салями. Вечером, конечно, поспокойнее, чем днем, но улица не утихает и балетный спектакль не прекращается.

Балет глубокой ночи и его стадии я лучше всего знаю по своим былым пробуждениям далеко за полночь, когда внимания к себе требовал ребенок. Укачивая его в темноте, я видела тротуарные тени и слышала тротуарные звуки. Большей частью ночью звучит веселая скороговорка — остаточные обрывки вечеринок; а часа в три утра может раздаться пение, очень даже неплохое, кстати. Иногда слышатся резкие, злые голоса, или горестный плач, или — ох, рассыпались бусы! — звуки суматошного поиска на тротуаре. Однажды ночью молодой человек выкрикивал грязные ругательства в адрес двух девиц, которых он, судя по всему, подцепил и которые не оправдали его ожиданий. Открылись двери, вышедшие встали — не подходя слишком близко — настороженным полукругом в ожидании полиции. Из окон высунулись головы, зазвучали мнения: «Пьяный... Чокнутый... Вот она, молодежь из пригородов...»*

Сколько людей находится на улице глубокой ночью, невозможно понять, пока что-нибудь не созовет их в одну точку, например волынка. Кто был этот волынщик и почему он выбрал именно нашу улицу, я понятия не имею. Просто однажды февральской ночью он вдруг заиграл, и, словно по военному сигналу, редкие случайные людские перемещения по тротуару вдруг обрели направление. Стемительно, бесшумно, как по мановению волшебной палочки образовался небольшой кружок, в центре которого звучал задорный шотландский мотив, приглашавший в пляс. На темном тротуаре можно было различить и танцоров, и слушателей, но сам волынщик оставался почти невидим: его воодушевление выражала одна лишь музыка. Это был очень низенький человечек в простом коричневом пальто. Когда он доиграл и стушевался, танцевавшие и просто стоявшие зааплодировали, и к их аплодисментам присоединилась галерка — полдюжины из сотни окон, выходящих на Гудзон-стрит. Затем окна закрылись, и маленькая толпа растворилась в хаотических движениях ночной улицы.

Незнакомцев, приходящих на Гудзон-стрит, — наших союзников, чьи глаза помогают нам, туземцам, поддерживать на ней порядок, — так много, что кажется, будто день ото дня это все новые и новые люди. Так это или нет — не знаю, да это и не важно. Скорее всего, так. Когда Джимми Роган, разнимая подравшихся приятелей, упал на стеклянную витрину, разбил ее и едва не потерял руку, из бара «Идеал» вышел незнакомец в старой футболке и быстро, умело наложил жгут, чем, по словам врачей, спас парню жизнь. Никто не помнил, чтобы этот человек бывал здесь раньше, и никто не видел его потом. В больницу позвонили вот как: женщина, сидевшая на крылечке рядом с местом происшествия, побежала к автобусной остановке, молча выхватила десятицентовик из ладони незнакомца, который, дожидаясь автобуса, уже приготовил пятнадцать центов на билет, и помчалась в «Идеал» к телефонной будке. Незнакомец бросился за ней и предложил остальные пять центов. Никто не помнил, чтобы он бывал здесь раньше, и никто не видел его потом. Если ты встречаешь на Гудзон-стрит одного и того же незнакомца три-четыре раза, ты начинаешь ему кивать. Это уже почти знакомство — чисто уличное, разумеется.

Я изобразила ежедневный балет на Гудзон-стрит более темпераментным, чем он есть, потому что, когда пишешь, ускоряешь время. В действительности все обстоит несколько иначе. Всегда, разумеется, что-нибудь да происходит, балет никогда не останавливается совсем, но общее впечатление от спектакля мирное, общий его темп довольнотаки неторопливый. Те, кто хорошо знает такие оживленные городские улицы, поймут меня. Те, кто не знает, боюсь, в любом случае будут представлять их себе не совсем верно — как авторы старинных изображений носорогов, сделанных по рассказам путешественников.

На Гудзон-стрит, как и в бостонском Норт-Энде, как и во всех других наполненных жизнью частях крупных городов, мы не лучшие «специалисты» по поддержанию безопасности на тротуарах, чем жители незрячего города, пытающиеся поддерживать перемирие между враждебно настроенными «полянами». Мы — счастливые обладатели такого устройства городской жизни, при котором благодаря множеству обращенных на улицу глаз поддержание уличного спокойствия становится сравнительно простым делом. Но само это устройство отнюдь не простое, в него входит ошеломляющее количество элементов. Большей частью эти элементы имеют тот или иной специализированный характер. Но, соединяясь, они оказывают на уличную жизнь общее, отнюдь не специализированное воздействие. В этом — сила таких городских участков.

* Юноша действительно оказался из «благополучных» пригородов. У нас, жителей Гудзон-стрит, часто возникает мысль, что пригороды — не лучшее место для воспитания детей.

3
Использование тротуаров: общение

Реформаторы давно обратили внимание на горожан, болтающихся на многолюдных перекрестках, проводящих время в кондитерских и барах, потягивающих газировку на крылечках, и вынесли суждение, суть которого сводится к следующему: «Это никуда не годится! Если бы у этих людей были приличные жилища и более уединенные или тенистые участки при них, они не торчали бы на улице!»

В этом суждении отражено глубокое непонимание жизни больших городов. Это все равно что прийти в отель на торжественный банкет и сделать вывод, что, будь у этих людей жены, умеющие готовить, они с меньшими затратами устраивали бы вечеринки дома.

Смысл торжественного банкета и социальной жизни городских тротуаров именно 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. В городах живет масса людей, с которыми для вас, для меня и для любого другого человека некоторая степень контакта полезна и приятна; но слишком тесного сближения с ними вы не хотите. И они не хотят слишком тесного сближения с вами.

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 — например, когда гражданину приходится решать, брать или не брать на себя ответственность в противостоянии варварству или в защите незнакомого человека от нападения. Для

этой убежденности есть хорошее слово: доверие. Доверие человека городской улице складывается с течением времени из множества мелких публичных контактов на тротуарах. Его источник — то, что люди заглядывают в бар выпить пива, получают добрый совет от бакалейщика и дают добрый совет продавцу газет, обмениваются мнениями с другими покупателями в булочной, кивают двум знакомым мальчикам, пьющим газировку на крыльце, разглядывают девочек, дожидаясь, пока позовут обедать, делают замечания детям, узнают о вакансии у продавца скобяных изделий, занимают доллар у аптекаря, умиляются новорожденному и выражают сочувствие по поводу выцветшего пальто. Обычаи разнятся: в одних частях города люди обсуждают своих собак, в других — своих квартирных хозяев.

Эти слагаемые чаще всего выглядят абсолютно банальными, но их сумма отнюдь не банальна. Сумма таких мимолетных публичных контактов на местном уровне — в большинстве своем случайных, в большинстве своем связанных с заботами дня, неизменно дозируемых самими участниками, которым никто ничего не навязывает, — это ощущение публичного равенства между людьми, сеть публичного уважения и доверия, взаимопомощь в случае личной или общей необходимости. Отсутствие такого доверия — беда для городской улицы. Его выращивание не может быть институционализировано. И, что самое важное, *это доверие не предполагает никаких личных обязательств.*

Я наблюдала поразительную разницу между наличием и отсутствием такого непринужденного общественного доверия на двух сторонах одной и той же широкой улицы в Восточном Гарлеме, населенных людьми, примерно одинаковыми с точки зрения дохода и расовой принадлежности. На стороне, относящейся к старому городу, где много публичного пространства, где на тротуарах много слоняющихся людей, чего так не любят ревнивые к чужому безделью утописты, дети вели себя пристойно. На другой же стороне, где построен новый жилой массив, дети, которым удалось открыть пожарный гидрант рядом с их игровой площадкой, вели себя деструктивно: направляли струю воды в открытые окна домов, на взрослых прохожих, в окна проезжающих машин. Никто не осмеливался их унять. Это были дети-анонимы; кто они и кто их родители, никому не было известно. Что будет, если их выбранить или остановить? Кто окажет вам поддержку на этой лишенной зрячих глаз «поляне»? Нет ли опасности, что вам, наоборот, отомстят? Нет, пожалуй, лучше не связываться. Безличные улицы больших городов порождают людей-анонимов, и это определяется не эстетикой и не мистическим эмоциональным воздействием архитектурных масштабов. Это определяется

количеством и разнообразием доступных людям заведений и бизнесов на тротуарах и, как следствие, тем, как люди используют тротуары в практической, повседневной жизни.

Непринужденная общественная жизнь городских тротуаров прямо связана с другими типами общественной жизни, из которых я в порядке иллюстрации остановлюсь на одном, хотя их разнообразию нет числа.

Руководствуясь бесхитростным здравым смыслом, градостроители и даже некоторые социальные работники часто думают, что местные городские организации формального типа напрямую вырастают из объявлений о собраниях, наличия залов и существования проблем, вызывающих явную общественную озабоченность. Возможно, в пригородах и малых городах так и происходит. Но не в крупных городах.

Формальным общественным организациям в крупных городах нужна почва в виде неформальной общественной жизни, которая служит посредницей между ними и частной жизнью горожан. Суть происходящего можно уловить, опять-таки сопоставляя участок, где есть публичная тротуарная жизнь, и участок, где ее нет, как сделано в отчете одного исследователя из социального учреждения, который изучал проблемы государственных школ в одном из районов Нью-Йорка:

> Мы спросили мистера У. [директора начальной школы] о влиянии нового жилого массива на школу и о выкорчевывании местного сообщества вокруг школы. Он назвал это влияние многосторонним и большей частью отрицательным. Жилой массив, сказал он, уничтожил многие возможности для социализации. Нынешняя атмосфера, по его словам, совершенно не похожа на веселую уличную атмосферу до строительства массива. Он отметил, что людей на улице стало теперь меньше, потому что у них меньше мест, где собираться. Он сказал, кроме того, что до постройки массива родительская ассоциация была очень сильна, а теперь в ней осталась лишь горстка активных членов.

Мистер У. ошибся в одном. Мест (точнее, пространства в чистом виде), где собираться, массив предоставляет отнюдь не меньше, если учесть все места, заранее предназначенные градостроителями для конструктивного общения. Разумеется, уже нет ни баров, ни кондитерских, ни крохотных винных погребков, ни ресторанчиков. Но массив, о котором идет речь, был в образцовом количестве укомплектован залами собраний, комнатами творчества, игротеками, скамейками, торгово-прогулочными зонами и тому подобным. Вполне достаточно, чтобы согреть сердце любому ревнителю Города-сада.

Почему же такие места мертвы и бесполезны без упорнейших усилий и серьезных расходов, направленных на привлечение пользователей — и на последующий контроль над ними? Какие потребности из тех, что удовлетворяет публичный тротуар с выходящими на него заведениями, эти спроектированные места общения оставляют неудовлетворенными? И почему? Как неформальная тротуарная жизнь способствует развитию более формальной, организованной общественной жизни?

Чтобы это понять — чтобы понять, почему пить газировку на крыльце не то же самое, что пить газировку в игротеке, почему получить совет от бакалейщика или бармена не то же самое, что получить совет от соседа по подъезду или от муниципальной служащей, которая, может быть, «стучит» в муниципальный орган, сдающий тебе жилье по льготной цене, — мы должны разобраться в том, что такое частная жизнь в крупном городе.

Частная жизнь в крупном городе — ценнейшая вещь. Без нее просто невозможно. Она повсюду, пожалуй, ценна и необходима, но в большинстве мест на нее трудно рассчитывать. В маленьких населенных пунктах о твоих делах знают все. В крупном городе это не так: о них много будут знать только те, кому ты захочешь о них рассказать. Это одна из особенностей крупного города, важных для большинства его жителей независимо от их дохода, цвета кожи, от того, родились они здесь или приехали недавно. Этот дар крупного города люди высоко ценят и ревниво оберегают.

Архитектурная и градостроительная литература рассматривают частную жизнь с точки зрения окон и линий обзора. Идея состоит в том, что если никто не может заглянуть в твое жилище снаружи, то, мол, вот она, частная жизнь! Это очень упрощенный подход. Защитить окна от посторонних взглядов легче всего на свете. Достаточно задернуть шторы или закрыть жалюзи. А вот возможность ограничить знание о твоих личных делах кругом лиц, который ты сам избрал, и возможность разумного контроля над тем, кто и когда вправе посягать на твое время, довольно редки на большей части земного шара, и они не имеют ничего общего с ориентацией окон.

Описывая жизнь пуэрториканцев в бедном и грязном районе Нью-Йорка, антрополог Елена Падилья, автор книги «Мы из Пуэрто-Рико», говорит о том, как много люди там знают друг о друге — знают, кому можно доверять, а кому нет, кто нарушает закон, а кто помогает его поддерживать, кто умен и хорошо информирован, а кто простофиля

и невежа, — и как все это становится известно через публичную жизнь тротуаров и уличных заведений. Все эти сведения носят публичный характер. Но она пишет и о том, какой строгий отбор проходят те, кого пускают на кухню выпить чашку кофе, как сильны связи между людьми, как ограничен круг подлинных доверенных лиц, осведомленных о твоей частной жизни и личных делах. Она подчеркивает, что там считается неприличным как выставлять свою жизнь на всеобщее обозрение, так и совать нос в чужую жизнь, не довольствуясь публичным «лицом» человека. Это — вторжение в частные дела горожанина, нарушение его прав. В этом люди, о которых она рассказывает, по существу, не отличаются ни от смешанного, американизированного населения улицы, где я живу, ни от обитателей дорогих квартир или фешенебельных таунхаусов.

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. Это равновесие в основном складывается из мелких, тонко пригнанных друг к другу деталей, и оно поддерживается между делом настолько непринужденно, что кажется чем-то само собой разумеющимся.

Может быть, я лучше всего смогу продемонстрировать это тонкое, но важное для всех равновесие на примере магазинов, где люди оставляют ключи для своих знакомых (распространенная практика в Нью-Йорке). Скажем, когда друзья хотят воспользоваться нашей квартирой, а мы собираемся уехать на уикенд или дружно отлучиться по делам в середине дня, или когда мы хотим лечь спать, не дожидаясь позднего гостя, намеренного у нас переночевать, мы сообщаем этим знакомым, что ключ находится в магазине кулинарии напротив. У владельца магазина Джо Корначча обычно лежит по десятку таких ключей. Он завел для них специальный ящик.

Но почему мы — я и многие другие — сделали хранителем ключей именно Джо? Во-первых, мы доверяем Джо как человеку ответственному за то, что дано ему на хранение. Во-вторых, что не менее важно, мы знаем, что он соединяет в себе доброжелательность к нам с отсутствием чувства личной ответственности за наши частные дела. Джо не интересует, кого мы пускаем в наши квартиры и почему.

На другой стороне нашего квартала люди оставляют ключи в латиноамериканском продовольственном магазине. На другой стороне квартала Джо — в кондитерской. В соседнем квартале их оставляют в кофейне, а в паре сотен шагов за углом — в парикмахерской. На Верхнем Истсайде около двух фешенебельных кварталов, состоящих из таунхаусов и многоквартирных домов, люди на одной поперечной улице оставляют ключи в мясном и книжном магазинах, на другой — в химчистке и аптеке. В отнюдь не фешенебельном Восточном Гарлеме ключи оставляют по крайней мере в одном цветочном магазине, в булочных, закусочных, латиноамериканских и итальянских продовольственных магазинах.

Где бы их не оставляли, суть не в характере заведения, а в личности владельца.

Услуга такого рода не поддается формализации. Удостоверения личности... вопросы... страхование от разного рода случайностей... Институционализация нарушила бы чрезвычайно важную границу между общественной услугой и частной жизнью, и там, где эта граница нарушена, никто в здравом уме ключ бы не оставил. Подобную услугу может как любезность оказывать лишь тот, кто наделен железным пониманием разницы между твоим ключом и твоей личной жизнью. Только так, и не иначе.

Рассмотрим, кроме того, границу, проведенную мистером Джаффом, владельцем нашей кондитерской. Эту границу так хорошо чувствуют и его покупатели, и хозяева других заведений, что они могут прожить около нее всю жизнь и ни разу не подумать о ней сознательно. За одно рядовое утро прошлой зимой мистер Джафф, чье официальное деловое имя — Берни, и его жена, чье официальное деловое имя — Анн, понаблюдали за детьми, переходившими улицу по дороге к 41-й школе, как Берни делает всегда, потому что чувствует в этом необходимость; одолжили одному покупателю зонтик, а другому доллар; взяли на хранение два ключа; согласились присмотреть за пакетами, оставленными для жителей соседнего дома, которых не оказалось на месте; прочли нотацию двум подросткам, желавшим купить сигареты; объяснили прохожим дорогу; взяли на хранение часы, чтобы отдать в ремонт, когда откроется мастерская напротив; сообщили желающему снять квартиру, в каких пределах колеблется квартплата в нашей округе; выслушали жалобную повесть о домашних трудностях и посочувствовали; сказали каким-то развеселым ребятам, что, если они не будут вести себя прилично, вход им воспрещен, после чего объяснили, что такое приличное поведение, и добились его; предоставили импровизированный форум для полудюжины разговоров между посетителями, пришедшими за теми или иными мелочами; отложили несколько новых газет и журналов для завсегдатаев, которые на них рассчитывали; посоветовали маме, которая пришла за подарком мальчику на день рождения, не покупать набор для

модели корабля, потому что другой мальчик, приглашенный на праздник, собирается подарить такой же набор; и наконец, взяли у разносчика газет, когда он зашел, вчерашний номер из излишков (для меня).

Поразмыслив об этом многообразии дополнительных услуг, я спросила Берни:

— А вы когда-нибудь представляете посетителей друг другу?

Эта идея удивила его, даже привела в смятение.

— Нет, — сказал он раздумчиво. — Это было бы неправильно. Иногда, если я знаю, что у двух клиентов, которые зашли одновременно, есть общий интерес, я в разговоре поднимаю эту тему, и дальше они, если хотят, могут ее обсуждать между собой. Но представлять — нет, никогда.

Когда я рассказала об этом одной знакомой жительнице пригорода, она тут же предположила, что, видимо, по мнению мистера Джаффа, представить клиентов друг другу значило бы выйти за пределы своего социального статуса. Ничего подобного! В такой округе, как наша, владельцы заведений, подобные Джаффам, имеют великолепный социальный статус — статус бизнесменов. По доходам они не уступают большинству посетителей, а по степени независимости превосходят это большинство. К их советам как людей опытных, наделенных здравым смыслом, внимательно прислушиваются. Это не безымянные символы своей социальной группы, а индивидуальности, хорошо всем известные. Нет, здесь вступает в игру почти неосознаваемая, хорошо сбалансированная граница между публичной сферой городской жизни и частным миром.

Эту границу можно соблюдать, не ставя никого в затруднительное положение, благодаря великому многообразию возможностей для публичного общения либо в заведениях, выходящих на тротуар, либо на самих тротуарах, по которым люди спешат туда-сюда или неторопливо прогуливаются, когда им хочется, и благодаря обилию людей, подобных Берни, — владельцев мест публичных встреч, куда можно зайти надолго, а можно заскочить на секунду, — никто не держит.

При такой системе можно в своей уличной округе знать массу людей всевозможного сорта и не впутываться ни во что обременительное, не испытывать скуки, не тратить время на извинения и объяснения, не бояться обидеть, не переживать затруднений из-за навязчивости или обязательств — словом, обходиться без всех тех осложнений, что сопутствуют менее ограниченным отношениям. Можно быть в прекрасных тротуарных отношениях с человеком, который очень сильно отличается от тебя, а со временем даже завязать с ним уличное знакомство. Подобные связи могут существовать и существуют годами, десятилетиями;

без этой границы они вряд ли зародились бы, а если бы даже зародились, были бы недолговечны. Они формируются именно потому, что возникают на обочине наших нормальных общественных маршрутов.

«Совместность» («togetherness») — весьма подходящее по тошнотворности название для старого градостроительного идеала. Суть этого идеала в том, что если людям надо чем-либо между собой делиться, то делиться им надлежит много чем. «Совместность», которая явно стала духовным принципом, питающим новые пригороды, в крупных городах играет деструктивную роль. Требование делиться многим разводит людей в стороны.

Если обитателям городского участка, обделенного тротуарной жизнью, хочется достаточно интенсивного общения с соседями, им приходится расширять сферу своей частной жизни. Они должны либо согласиться на ту или иную форму «совместности», при которой делиться надо щедрее, чем в тротуарном варианте, либо смириться с недостатком общения. Неизбежно будет либо одно, либо другое, и так или иначе — с плачевными результатами.

В первом случае, когда люди делятся многим, они становятся чрезвычайно разборчивы в отношении того, кто их соседи и с кем они вообще согласны иметь дело. Им приходится такими становиться. Моя подруга Пенни Кострицки нежданно-негаданно попала в такое затруднительное положение в Балтиморе. На тротуарах ее улицы, состоящей из одних жилых домов и входящей в участок, который тоже почти из них одних и состоит, в порядке эксперимента был разбит прелестный парк. Тротуары расширили и красиво вымостили, приняли меры, чтобы уменьшить поток транспорта по суженной проезжей части, посадили деревья и цветы, и среди них вскоре должны появиться игровые скульптуры. Как таковые все эти нововведения превосходны.

Торговых предприятий, однако, нет. Матери из ближайших кварталов, которые приводят сюда детей на прогулку и сами в какой-то степени ищут общения с другими матерями, по необходимости заходят к живущим на этой улице знакомым согреться в холодную погоду, позвонить по телефону, отвести ребенка в уборную. Хозяйки предлагают им кофе, поскольку других мест, чтобы выпить кофе, тут нет, и, естественно, около парка возникла ощутимая социальная жизнь такого типа. Люди делятся многим.

Миссис Кострицки, живущая в одном из удобно расположенных домов и имеющая двоих детей, находится в самой гуще этой узко специфической и, можно сказать, случайной социальной жизни. «Я лишилась преимуществ жизни в большом городе, — говорит она, —

и не получила преимуществ жизни в пригороде». Что еще более грустно, когда матери с другим уровнем дохода, другим цветом кожи или другим образованием приводят детей в этот парк, их и их детей подвергают грубому и подчеркнутому бойкоту. Они плохо вписываются в возникшую за неимением тротуарной жизни, свойственной большому городу, «совместность» пригородного типа, когда люди впускают соседей в свою частную жизнь. В этом парке не случайно отсутствуют скамейки: ревнители «совместности» сочли, что люди, которым здесь быть не следует, могли бы истолковать их как приглашение.

«Если бы на нашей улице была хоть пара-тройка коммерческих заведений! — сетует миссис Кострицки. — Продовольственный, аптека, закусочная... Тогда позвонить по телефону, согреться, поговорить — все это можно было бы естественным порядком делать в публичном месте, и люди лучше вели бы себя друг с другом, потому что все имели бы право тут находиться».

Во многом то же, что мы видим в этом лишенном свойственной большому городу публичной жизни парке на тротуаре, происходит порой в жилых массивах и «колониях» для среднего класса, например, в Чатам-Виллидже в Питтсбурге, этом образце градостроительства в духе Города-сада.

Дома здесь сгруппированы «колониями» вокруг общих внутренних лужаек и игровых площадок, и весь массив снабжен рядом других средств для тесного общения — таких, как клуб для жителей, где проводятся вечеринки, танцы, встречи однокашников, детские праздники, куда женщины приходят играть в бридж и заниматься рукоделием. Никакой публичной жизни, присущей крупному городу, здесь нет. Есть различные уровни расширенной частной жизни.

Чатам-Виллидж не смог бы достичь успеха как «образцовый» жилой массив, где люди делятся многим, не будь его жители сходны друг с другом в своих жизненных правилах, интересах и социальной принадлежности. Большей частью это средний класс — образованные профессионалы и их семьи*. Необходимо было также, чтобы жители массива отчетливой чертой отделили себя от жителей окружающих участков, в основном тоже представителей среднего класса, но пониже уровнем и, следовательно, не годящихся для таких приятельских отношений, какие подразумевает жизнь в Чатам-Виллидже.

* Например, в состав одной репрезентативной местной коллегии присяжных, действующей, когда пишутся эти строки, входят четыре адвоката, два врача, два инженера, зубной врач, коммивояжер, банкир, железнодорожный служащий и градостроитель.

Неизбежная изоляция (и однородность) Чатам-Виллиджа имеет практические последствия, и вот вам один пример. Неполная средняя школа (7–8-е классы), обслуживающая данную территорию, имеет проблемы, как и всякая школа. Чатам-Виллидж достаточно велик, чтобы доминировать в начальной школе, куда ходят дети из этого массива, а значит, и работать над решением проблем начальной школы. Однако в том, что касается неполной средней, Чатам-Виллидж должен сотрудничать с другими участками города. Но нет ни знакомств с их жителями на публичном уровне, ни основ для непринужденного публичного доверия, ни перекрестных связей с полезными людьми — и нет навыков, обеспечивающих легкость применения самых обычных приемов публичной жизни в большом городе на нижних уровнях. Чувствуя себя — и взаправду будучи — беспомощными, некоторые семьи даже покидают Чатам-Виллидж, когда дети достигают возраста неполной средней школы; другие стараются отдать их в частные школы. Забавно, что ортодоксальное градостроительство поощряет создание именно таких массивов-островов, как Чатам-Виллидж, на том специфическом основании, что крупные города нуждаются в талантах и стабилизирующем влиянии среднего класса. Видимо, эти факторы должны просачиваться посредством осмоса.

Люди, которым не удается счастливо вписаться в такую «колонию», в конце концов уезжают, и со временем администрация становится искушенной в предвидении того, кто из желающих в ней приживется. Помимо базовой общности жизненных правил, ценностей и социальной принадлежности, от людей, судя по всему, требуются колоссальная выдержка и такт.

Жилищное градостроительство, нацеленное на личную близость такого рода между соседями и поощряющее ее, часто дает хорошие, хоть и довольно узкие, социальные результаты *для самоотобранных сообществ из верхушки среднего класса*. Оно решает простые задачи для простой категории населения. Однако, насколько я вижу, оно не работает, даже на его собственных условиях, *ни для каких других групп населения*.

Более частый вариант на территориях, где людям надо делиться либо многим, либо ничем, — это «ничем». Там, где нет естественной и непринужденной публичной жизни, горожане очень часто изолируют себя друг от друга в фантастической степени. Если примитивное общение с соседом грозит впутать тебя в его частную жизнь или, наоборот, его в твою и если ты не можешь быть таким разборчивым, как члены упомянутых самоотобранных сообществ, в отношении того, кто твои соседи, логическое решение — полностью избегать актов дружелюбия

и непринужденных предложений помощи. Лучше держаться на расстоянии. Практический результат: самые обычные общественные задачи — например, присмотр за детьми, — для которых требуется некий минимум личной инициативы или способность в весьма ограниченных масштабах действовать сообща, остаются нерешенными. Пропасти, которые при этом разверзаются, иной раз просто невероятны.

Например, в одном нью-йоркском жилом массиве, нацеленном (как и все ортодоксальное жилое градостроительство) на то, чтобы делиться всем или ничем, одна чрезвычайно общительная женщина гордилась тем, что благодаря сознательным усилиям познакомилась со всеми девяноста матерями семейств в своем доме. Она приходила к ним. Она останавливала их, чтобы перекинуться парой слов, в дверях или в коридоре. Она заводила с ними беседы, когда сидела рядом на скамейке.

Однажды ее восьмилетний сын застрял в лифте и оставался там без помощи более двух часов, хоть он и кричал, стучал, плакал. На следующий день мать поделилась своим огорчением с одной из девяноста знакомых. «Так это был *ваш* сын? — сказала она. — Я не знала, чей это мальчик. Если бы мне было известно, что это *ваш* ребенок, я помогла бы ему».

Эта женщина, которая на старой своей, «публичной» улице не вела себя так бессердечно и абсурдно (и которая, кстати, даже после переезда регулярно посещала старые места ради публичной жизни), тут испугалась возможной вовлеченности и тех затруднений, которые могли быть сопряжены с ней на публичном уровне.

Там, где перед людьми стоит выбор — делиться многим или ничем, можно увидеть десятки примеров такой защитной реакции. В подробном и дотошном отчете Эллен Лурье, социальной работницы из Восточного Гарлема, о жизни в одном тамошнем жилом массиве для малообеспеченных говорится:

> Чрезвычайно важно понимать, что по довольно сложным причинам многие взрослые здесь либо вовсе не хотят завязывать дружбу с соседями, либо, если нужда в общении оказывается велика, строго ограничивают себя одним-двумя друзьями — и не более. Раз за разом жены повторяют предостережения мужей:
> — Я не собираюсь тут ни с кем дружбу заводить. Муж против этого.
> — Люди любят посплетничать, и у нас из-за этого могут быть большие неприятности.
> — Пусть лучше каждый занимается своими делами.
>
> Здешняя жительница миссис Абрахам всегда выходит из дому через заднюю дверь, потому что не хочет проходить через компанию, стоящую у парадного. Мистер Коулан <...> не позволяет жене вступать тут с кем-либо в приятельские отношения, потому что не доверяет здешним жителям. У них четверо детей в возрасте от 8 до 14 лет, но им не разрешают выходить на улицу без взрослых: родители боятся, что кто-нибудь их обидит*. Таким образом многие семьи возводят вокруг себя всевозможные защитные барьеры. Ограждая детей от опасностей, которые могут таить в себе окружающие кварталы, родители постоянно держат их дома. Ограждая себя, люди почти ни с кем или вовсе ни с кем не дружат. Иные боятся, что знакомые из зависти или рассердившись на что-нибудь донесут на них администрации, чем вызовут большие неприятности. Если, скажем, муж получил премию (о которой решил не сообщать) и жена купила новые занавески, то знакомые, придя в гости, возьмут это на заметку и сообщат администрации, которая после этого затеет расследование и чего доброго увеличит квартплату. Подозрительность и страх перед осложнениями часто перевешивают нужду в соседском совете и помощи. Частной жизни этих семей уже был нанесен обширный вред. Их сокровенные тайны стали известны посторонним, о семейных «скелетах в шкафу» хорошо знает не только администрация жилого массива, но зачастую и другие общественные органы, например управление социального обеспечения. Пытаясь сохранить последние остатки частной жизни, люди избегают контактов с себе подобными. То же явление, хоть и гораздо слабее выраженное, наблюдается в трущобных зонах без плановой застройки, где подобные формы самозащиты нередко оказываются необходимы по другим причинам. Но, безусловно, этот отказ от общения намного чаще встречается в жилых массивах, спроектированных как целое. Даже в Англии исследователи небольших городов, построенных по плану, обнаружили такую подозрительность к соседям и вытекающую из нее отчужденность. Вероятно, мы имеем дело с изощренным групповым механизмом, помогающим защищать внутреннее достоинство человека перед лицом многих внешних воздействий, оказывающих на него давление.

* Очень распространенная боязнь в нью-йоркских государственных жилых массивах.

Впрочем, наряду с отчужденностью, в таких местах встречается и заслуживающая внимания «совместность». Вот что рассказывает об этом типе взаимоотношений миссис Лурье:

> Часто бывает так, что две женщины из разных зданий встречаются в прачечной, узнают друг друга и, пусть они даже у себя на Девяносто девятой улице ни разу словечком не перекинулись, вдруг становятся «лучшими подругами». Если у одной из них уже есть одна-две подруги в ее доме, вторая, вполне вероятно, войдет в этот кружок и затем начнет заводить собственные знакомства, но не со своими соседками по дому, а с соседками подруги.
>
> Эти дружеские отношения не образуют постоянно расширяющегося круга. Просто в жилом массиве возникают кое-какие нахоженные тропки, но через некоторое время его обитатели перестают знакомиться с новыми людьми.

Миссис Лурье, которая с большим успехом трудится в Восточном Гарлеме в социальной сфере, изучила историю многих былых попыток создавать в рамках жилого массива организации жильцов. По ее словам, именно пресловутая «совместность» стала одним из факторов, препятствующих этим попыткам. «В этих массивах достаточно людей с лидерскими задатками, — говорит она. — Там есть очень способные люди, чудесные по своим качествам, но чаще всего получается так, что в процессе организации лидеры находят друг друга, с головой втягиваются в социальную жизнь друг друга, и дело кончается тем, что они только друг с другом и разговаривают. Они не находят последователей. Как правило, все вырождается в неэффективные клики. Нет нормальной публичной жизни, вот в чем дело. Сама механика узнавания о происходящем вокруг очень затруднена. Все это делает здесь простейшие социальные завоевания крайне проблематичными».

Жители городских участков, не возводившихся по жестко заданному проекту, но все же испытывающих недостаток в местной коммерции и тротуарной жизни, иногда, похоже, сталкиваются с теми же проблемами, что и обитатели государственных жилых массивов, вынужденные делиться многим или ничем. Недаром исследователи, пытавшиеся понять секреты социальной структуры одного унылого «серого» района Детройта, пришли к неожиданному выводу, что никакой социальной структуры там нет.

Социальная структура тротуарной жизни отчасти опирается на людей, которых можно было бы назвать самоназначенными публичными персонажами. Публичным персонажем становится всякий, кто постоянно контактирует с широким кругом горожан и в достаточной мере заинтересован в том, чтобы стать публичным персонажем. Публичный персонаж для исполнения своих функций не обязательно должен обладать особыми талантами или мудростью, хотя нередко он ими обладает. Человек просто должен быть на месте, и таких, как он, должно быть достаточно много. Его главное качество — публичность, то, что он имеет дело с множеством разнообразных людей. Благодаря ему передаются новости, представляющие уличный интерес.

В большинстве своем публичные тротуарные персонажи постоянно находятся на одних и тех же публичных местах. Это владельцы магазинов, баров и других заведений. Их можно назвать базовыми публичными персонажами. Все прочие публичные персонажи на тротуарах крупных городов зависят от базовых — по крайней мере косвенно, поскольку для них важно наличие постоянных уличных маршрутов к этим заведениям и их владельцам.

Две более или менее официальные категории публичных персонажей составляют сотрудники социальных учреждений и пасторы. Как правило, они полагаются на устную уличную новостную сеть, узлы которой находятся в магазинах и прочих заведениях. Например, директор социального учреждения на нью-йоркском Нижнем Истсайде обходит уличные заведения регулярно. В химчистке, где приводят в порядок его костюмы, он узнает о присутствии в окру́ге наркоторговцев. Владелец продуктового магазина сообщает ему, что «драконы» что-то затевают и на них нужно обратить внимание. В кондитерской ему становится известно, что две девицы подбивают «спортсменов» устроить разборку. Один из важнейших для него пунктов получения информации — пустой хлебный ящик на Ривингтон-стрит. Ящик лежит около продовольственного магазина между социальным учреждением, кондитерской и бильярдной и постоянно используется не для хлеба, а как сиденье и место сбора, вокруг которого все время толкутся люди. Если здесь прозвучит сообщение, предназначенное любому местному парню, пусть даже он живет за много кварталов отсюда, оно непременно и на удивление быстро достигнет его ушей. И наоборот, всякая новость будет стремительно передана по уличной информационной сети к хлебному ящику.

Блейк Хоббс, директор музыкальной школы при социальном учреждении Юнион Сеттлмент в Восточном Гарлеме, подметил, что,

когда к нему приходит первый будущий ученик из квартала, расположенного на старом участке с интенсивной уличной жизнью, за ним очень быстро следуют еще трое или четверо, а бывает, и почти все дети квартала. Напротив, вслед за ребенком из того или иного жилого массива поблизости, которого удается привлечь либо через общеобразовательную школу, либо благодаря затеянному Хоббсом разговору на детской площадке, почти никогда не приходят его соседи. Где нет публичных персонажей и тротуарной жизни, сведения не передаются.

Помимо стационарных публичных персонажей в заведениях, выходящих на тротуары, и узнаваемых многими подвижных публичных персонажей, на улицах больших городов встречаются различные специализированные публичные персонажи. Любопытно, что некоторые из них помогают и другим горожанам обрести лицо. В одной сан-францисской газетной статье, описывающей повседневную жизнь вышедшего на пенсию тенора в таких публичных местах, как ресторан и площадка для игры в бочче, читаем: «Про Мелони говорят, что силой своего эмоционального воздействия, театральностью манер и неувядающей любовью к музыке он косвенно помогает многим друзьям и знакомым обрести ощущение собственной значимости». Очень хорошо сказано.

Чтобы стать специализированным тротуарным персонажем, не обязательно обладать таким артистизмом или таким личным обаянием — достаточно иметь ту или иную полезную многим особенность или специальность. Это несложно. Я тоже какой-никакой специализированный тротуарный персонаж на нашей улице, чем я, конечно, во многом обязана фундаментальному присутствию на ней базовых, стационарных публичных персонажей. Все началось с того, что район Гринвич-Виллидж, где я живу, затеял долгую и тяжкую битву за спасение его главного парка, который вознамерились рассечь надвое автомагистралью. В ходе битвы я по просьбе ее организатора, живущего на другом конце Гринвич-Виллидж, взялась разнести по всем магазинам на части нашей улицы стопки петиционных карточек с протестами против строительства дороги. Покупатели получали возможность подписывать карточки, и время от времени я их собирала*. Ввязавшись в эту, в общем-то, курьерскую деятельность, я автоматически стала тротуарным публичным персонажем, специализирующимся на петиционных стратегиях. Вскоре, к примеру, мистер Фокс, владелец магазина спиртных напитков, заворачивая для меня бутылку, спросил у меня совета о том, как нам заставить городские власти ликвидировать застарелое бельмо на глазу — давно уже не действующую и представляющую опасность общественную уборную около его угла. Если бы, сказал он, я взялась сочинить петицию и нашла эффективный способ представить ее в муниципалитет, он с партнерами напечатал бы карточки и обеспечил их распространение и сбор. Через некоторое время в окрестных магазинах появились петиции о сносе уборной. Сейчас на нашей улице много общественных экспертов по петиционной тактике, в их числе есть и дети.

Публичные персонажи не только узнают и распространяют новости, так сказать, в розницу. Они общаются друг с другом и вследствие этого передают сведения оптом.

Жизнь тротуаров, насколько я вижу, проистекает не из каких-либо особых качеств или талантов, развитых в тех или иных группах населения. Она возникает в том случае, когда для нее есть конкретные, ощутимые условия, которые должны выполняться повсеместно и щедро. Это ровно те же условия, что необходимы для безопасности на тротуарах. Если этих условий нет, то нет и уличного общения между людьми.

У состоятельных людей есть много способов получать сведения о вакансиях, делать так, чтобы тебя узнавал метрдотель, и удовлетворять другие нужды, которые более бедных заставляют прибегать к помощи тротуаров. Тем не менее в крупных городах многие богатые или почти богатые, судя по всему, ценят тротуарную жизнь не меньше, чем остальные. Во всяком случае, они готовы платить огромную квартплату, лишь бы только переехать в район с интенсивной и разнообразной тротуарной жизнью. Они фактически вытесняют средний класс и бедных в таких оживленных районах, как Йорквилл и Гринвич-Виллидж в Нью-Йорке, как Телеграф-Хилл поблизости от Норт-Бича в Сан-Франциско. Они своенравно покидают однообразные улицы «тихих жилых районов», которые были в моде самое большее несколько десятилетий, и оставляют их менее удачливым горожанам. Поговорите с жителями вашингтонского Джорджтауна, и буквально со второй или третьей фразы они начнут восхвалять великолепные рестораны, «лучше которых не найти во всем городе», своеобразные магазины с их необычайно дружественной атмосферой, удовольствие от уличных встреч со знакомыми, когда ты ненадолго вышел по мелким повседневным делам. То, что Джорджтаун стал излюбленным местом покупок для всего столичного региона, не вызывает у его обитателей ничего, кроме гордости. Участок города — богатый, бедный или средний, — которому повредила бы интересная жизнь тротуаров и многочисленные контакты на них, мне лично еще не попадался.

* Кстати, это эффективный способ, позволяющий малыми усилиями достичь того же, для чего потребовалась бы масса времени при обходе «от двери к двери». К тому же это порождает больше публичных обсуждений, чем «от двери к двери».

Эффективность публичных тротуарных персонажей резко снижается, если они оказываются перегружены. Например, магазин может достичь такой текучести контактов или потенциальных контактов, что они неизбежно будут поверхностными и социально бесполезными. Образец можно увидеть, заглянув в магазин кондитерских изделий и газет, которым владеет кооперативный жилой массив Корлирз-Хук на нью-йоркском Нижнем Истсайде. Магазин, построенный в рамках общего проекта, заменил примерно сорок мелких магазинов сходного профиля на территории массива и поблизости, которые были ликвидированы без адекватной компенсации владельцам. Это заведение — настоящая фабрика. Продавцы так заняты отсчетом сдачи и неэффективными перепалками со скандалистами, что не слышат ничего, кроме: «Дайте мне, пожалуйста...» Либо это, либо полное безразличие — вот обычная атмосфера, порождаемая строительством торговых центров и репрессивным зонированием, нацеленными на создание коммерческих монополий для тех или иных участков города. Такой магазин, будь у него конкуренты, провалился бы экономически, и хотя монополия обеспечила ему запланированный финансовый успех, он губит город социально.

Публичное общение и публичная безопасность на тротуарах, взятые вместе, напрямую помогают смягчить самую серьезную социальную проблему страны — сегрегацию и расовую дискриминацию.

Я не хочу сказать, что градостроительство и дизайн, особенности улиц и уличной жизни способны автоматически победить сегрегацию и дискриминацию. Для борьбы с этими несправедливостями необходимо также множество усилий другого рода.

Но я заявляю, что строительство городских районов, где опасно ходить по тротуарам и где люди вынуждены делиться многим или ничем, *может серьезно затруднить* американским городам преодоление дискриминации, сколько бы усилий не было затрачено.

Из-за предрассудков и страха, сопутствующих и содействующих расовой дискриминации, преодолевать ее в жилых районах в любом случае тем трудней, чем менее защищенными чувствуют себя люди на тротуарах. С ней тяжело бороться, когда у горожан нет возможности вести цивилизованную публичную жизнь на публичной основе, способствующей уважению человеческого достоинства, и частную жизнь на частной основе.

Безусловно, на отдельно взятых городских участках, страдающих из-за страха и недостатка публичной жизни, могут применяться

образцовые интеграционные схемы, реализация которых требует огромных усилий и ненормальной (по меркам крупных городов) придирчивости в отношении новых соседей. По существу это уход от чрезвычайно масштабной проблемы, требующей срочных мер.

Толерантность, спокойное допущение огромных различий между соседями (различий зачастую куда более глубоких, чем в цвете кожи), возможное и нормальное в кипучей городской среде, но столь чуждое пригородам и псевдопригородам, возможно и нормально лишь когда улицы крупного города оснащены для того, чтобы незнакомые люди могли мирно сосуществовать на основе цивилизованности и, наряду с ней, сдержанного уважения к достоинству личности.

На первый взгляд непритязательные, случайные, не устремленные ни к чему важному, тротуарные контакты — та разменная монета, на которой может вырасти богатство городской публичной жизни.

Лос-Анджелес — крайний пример крупного города с очень слабой публичной жизнью, нацеленного главным образом на общение частного характера.

На одном уровне, к примеру, моя знакомая, живущая там, говорит, что, хотя она прожила в городе десять лет и знает, что в нем есть мексиканцы, *она ни разу* не только не перемолвилась словом с мексиканцем, но даже не видела живого мексиканца или какого бы то ни было предмета мексиканской культуры.

На другом уровне кинорежиссер Орсон Уэллс пишет, что Голливуд — единственный в мире театральный центр, который не смог создать театрального бистро.

И еще на одном уровне у лос-анджелесского бизнесмена из числа самых влиятельных выявился пробел в сфере «паблик рилейшнз», немыслимый в другом городе подобного размера. Этот бизнесмен, придя, как он мне сказал, к мысли, что город «отстал в культурном отношении», решил поправить дело и возглавил комитет, собирающий средства на первоклассный художественный музей. Позднее в ходе нашего разговора, рассказав мне о жизни лос-анджелесских бизнес-клубов, в которой он участвует как один из лидеров, он не смог ответить на мой вопрос, где и как встречаются подобным же образом деятели Голливуда. Он добавил, что не знаком ни с кем из киноиндустрии, более того — не может припомнить ни одного из своих знакомых, у кого были бы подобные связи. «Я знаю, что это звучит странно, — сказал он. — Мы рады, что у нас тут есть киноиндустрия, но люди, которые в ней работают, — не та публика, с которой мы могли бы общаться лично».

Опять: либо «совместность» — либо ничего. Можно представить себе, с какими трудностями сталкивается этот энтузиаст создания художественного музея. У него нет способа установить простой, практически полезный и доверительный контакт с некоторыми потенциально лучшими возможными членами комитета.

В своих верхних экономических, политических и культурных эшелонах Лос-Анджелес исходит из тех же провинциальных принципов социальной изолированности, что и жители упомянутых мной засаженной деревьями улицы в Балтиморе и Чатам-Виллиджа в Питтсбурге. Такому городу очень трудно сводить вместе необходимые ему идеи, устремления энтузиастов, деньги. Лос-Анджелес поставил на себе странный эксперимент: он пытается построить жизнь не просто жилого массива или «серой» зоны, а огромного города на выборе между «совместностью» и ничем. Я думаю, это неизбежная судьба всякого большого города, где люди испытывают нехватку городской публичной жизни в сфере быта и труда.

4
Использование тротуаров: улица и дети

Один из градостроительных предрассудков — фантазия о перековке детей. Говорится примерно следующее. Целая армия детей вынуждена играть на улицах крупных городов. Эти бледные и рахитичные дети, окруженные безнравственной средой, делятся друг с другом шуточками про секс, похабно ухмыляются и усваивают все новые формы испорченности так же легко, как в исправительном заведении. Это называют «моральным и физическим вредом, причиняемым улицей подрастающему поколению», или попросту «трущобным воспитанием».

Если бы только этих обездоленных детей можно было переместить с улиц в парки и на детские площадки, где есть приспособления, чтобы поиграть и поупражняться, пространство, чтобы побегать, трава, чтобы возвысить душу... В чистые и счастливые места, полные смеха и веселья, которыми дети отзываются на здоровое окружение...

Но хватит о фантазиях. Рассмотрим ситуацию из реальной жизни, представленную Чарльзом Гуггенхаймом, кинодокументалистом из Сент-Луиса. Гуггенхайм сделал фильм про жизнь сент-луисских детей, посещающих детский сад. Он заметил, что примерно половина детей уходит в конце дня крайне неохотно.

Гуггенхайм проявил достаточное любопытство, чтобы докопаться до причины. Все без исключения дети, покидавшие сад неохотно, были из ближайшего жилого массива. И, опять-таки без исключения, все, кто шел домой с охотой, жили на старых «трущобных» улицах. Ларчик открывался просто. Детей, возвращавшихся в массив с его обширными игровыми площадками и лужайками, встречали хулиганы, которые заставляли их выворачивать карманы, а то и били. Для этих малышей дорога домой каждый день была сопряжена с пыткой, которой они страшились. А те дети, что направлялись на старые улицы, ничему подобному не подвергались. Они могли выбирать из многих маршрутов и умно

выбирали самый безопасный. «Если бы кто-нибудь захотел их обидеть, — говорит Гуггенхайм, — они всегда смогли бы забежать в какой-нибудь магазин, или кто-нибудь пришел бы им на помощь. К тому же у них был большой выбор путей на случай, если бы они увидели, что их подстерегают. Эти дети чувствовали себя в безопасности, шли весело, настроены были задорно». Гуггенхайм выразительно сопоставил унылые, безлюдные лужайки и детские площадки массива с интересными старыми улицами поблизости, в изобилии дающими материал кинооператору и пищу воображению.

А вот вам еще одна история из подлинной жизни — битва между нью-йоркскими подростковыми бандами летом 1959 года, кульминацией которой стала гибель пятнадцатилетней девушки, не имевшей к побоищу никакого отношения: она просто стояла на территории своего жилого массива. События, которые привели к трагедии, описала, называя места, где они случились, газета New York Post во время последующего суда:

> Первая драка произошла примерно в полдень, когда «спортсмены» вступили на «поляну» в парке Сары Делано Рузвельт*, которую «парни с Форсайт-стрит» считали своей. <...> Во второй половине дня «парни» решили пустить в ход крайние средства — винтовку и бутылки с зажигательной смесью. <...> В ходе стычки, которая произошла опять-таки в этом парке, <...> 14-летний подросток с Форсайт-стрит получил смертельный удар ножом, и два других мальчика, одному из которых только 11 лет, были серьезно ранены. <...> Примерно в девять вечера [семь или восемь подростков с Форсайт-стрит] внезапно приблизились к излюбленному месту «спортсменов» около жилого массива Лилиан Уолд. С авеню D, которую можно назвать «ничейной землей» [по ней проходит граница массива], они метнули в группу бутылки со смесью, а Крус лег на землю и выстрелил из винтовки.

* Форсайт-стрит идет по краю парка Сары Делано Рузвельт, протянувшегося на много кварталов. Его преподобие Джерри Оники, пастор из церкви на границе парка, сказал репортеру New York Times по поводу влияния парка на детей: «В этом парке практикуются все мыслимые пороки». Между тем парк заслужил немало лестных оценок специалистов. Например, подпись под иллюстрацией к статье 1942 года о бароне Османе, преобразователе Парижа, написанной Робертом Мозесом, преобразователем Нью-Йорка, с нескрываемой гордостью приравнивает парк Сары Делано Рузвельт, который тогда только-только был разбит, к парижской улице де Риволи!

Где случились эти три битвы? В парке и на сходной с парком территории массива. Среди голосов, звучащих после подобных происшествий, неизменно слышится призыв к увеличению числа парков и игровых площадок. Мы поистине околдованы символами.

Так называемые уличные банды устраивают свои «уличные разборки» главным образом именно в парках и на игровых площадках. В сентябре 1959 года New York Times составила общий перечень самых серьезных вспышек насилия среди подростков, произошедших в городе за десятилетие. Во всех без исключения случаях местом действия был парк. Более того, не только в Нью-Йорке, но и в других крупных городах все чаще оказывается, что юные участники этих ужасов живут в укрупненных «суперкварталах» жилых массивов, где местом их ежедневных игр перестала быть улица (да и улица как таковая в большинстве случаев перестала существовать). Зона наивысшей подростковой преступности на нью-йоркском Нижнем Истсайде, где случилась описанная выше война группировок, — это как раз парковидная зона государственных жилых массивов. Две самые жуткие бруклинские банды укоренены в двух старейших массивах. Ральф Уилан, директор нью-йоркского совета по делам молодежи, отмечает, согласно New York Times, «неизменный рост юношеской преступности» там, где возникает новый жилой массив. Наихудшая филадельфийская банда девушек действует на территории второго по старшинству из жилых массивов города, и пояс наивысшей подростковой преступности там примерно совпадает с поясом крупнейших массивов. В Сент-Луисе жилой массив, где, как выяснил Гуггенхайм, обирают детей, считается менее опасным, чем крупнейший массив города: пятьдесят семь акров, большей частью покрытых травой, усеянных игровыми площадками и лишенных улиц. Здесь — главный рассадник городской преступности среди несовершеннолетних*. Подобные жилые массивы служат, помимо прочего, примером настойчивого стремления убрать детей с улиц. Улицы спроектированы именно с таким расчетом.

Плачевным результатам трудно удивляться. Законы городской безопасности и городской публичной жизни, применимые к взрослым, применимы и к детям с той лишь разницей, что дети еще более уязвимы перед злоумышленниками и варварами.

* Этот массив тоже удостоился похвал со стороны специалистов. В 1954–1956 годах, когда он возник, им восхищались в строительных и архитектурных кругах, и его широко рекламировали как образец подхода к возведению жилья.

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.

Дети больших городов это хорошо знают; они знали это на протяжении поколений. «Если мы хотели сотворить что-нибудь антиобщественное, мы всегда шли в Линди-парк, где легко было спрятаться от врослых, — говорит Джесс Рейчек, художник, выросший в Бруклине. — Но большей частью мы играли на улицах, а там незаметно не похулиганишь».

Сегодня дело обстоит ровно так же. Мой сын, рассказывая, как он спасся от четверых мальчишек, хотевших на него напасть, заметил: «Я боялся, что они подловят меня, когда я пойду через детскую площадку. *Там* я бы точно пропал!»

Через несколько дней после убийства двух шестнадцатилетних юношей на игровой площадке в средней части манхэттенского Уэстсайда я нанесла скорбный визит в этот район. Близлежащие улицы, судя по всему, вернулись к обычной жизни. Сотни детей под прямым надзором бесчисленных взрослых, идущих по тротуару или глядящих в окна, играли в самые разные уличные игры или с веселыми криками бегали наперегонки. Тротуары были грязны и слишком узки для исполняемых ими функций, и они нуждались в защите от солнца. Но там не было места поджигательству, членовредительству, применению опасного оружия. На игровой площадке, где произошло ночное убийство, дела тоже, судя по всему, шли как обычно. Три маленьких мальчика разжигали огонь под деревянной скамейкой. Еще одного мальчика схватили и стали бить головой о бетон. Смотритель площадки был с головой погружен в важное занятие: он медленно и торжественно спускал американский флаг.

Возвращаясь к себе, я прошла мимо сравнительно спокойной детской площадки недалеко от своего дома. В этот вечерний час, когда мамы с детишками и смотритель уже ушли, на ней были только два мальчика, грозившие девочке, что поколотят ее своими роликовыми коньками, и алкоголик, который возвысился до того, что покачал головой и пробормотал, что так поступать не следует. Дальше по улице, в квартале, где живет много иммигрантов из Пуэрто-Рико, меня ждала

совсем иная картина. Двадцать восемь детей всех возрастов играли на тротуаре без драк и поджигательства, без чего-либо более серьезного, нежели перепалка из-за пачки конфет. За ними поверхностно присматривали взрослые, которые большей частью беседовали друг с другом на улице. Точнее, присмотр только казался поверхностным: это стало понятно, когда разгорелся спор из-за конфет и взрослые немедленно восстановили порядок и спокойствие. Личности взрослых постоянно менялись: то одни, то другие высовывали головы из окон, выходили из домов по разным делам и входили в них, встречались, останавливались на минуту-другую. Но в течение часа, пока я наблюдала, количество взрослых оставалось примерно одинаковым — от восьми до одиннадцати. Подходя к своему дому, я заметила, что на нашем конце квартала — перед дешевым многоквартирным зданием, ателье, моим домом, прачечной, пиццерией и фруктовым магазином — на тротуаре под взглядами четырнадцати взрослых играют двенадцать детей.

Разумеется, не все тротуары больших городов находятся под подобным наблюдением, и это одна из проблем, решению которых должно способствовать градостроительство. Малоиспользуемые тротуары не обеспечивают должного присмотра за детьми. Небезопасны тротуары, даже когда взрослых глаз достаточно, если население выходящих на них домов постоянно и быстро сменяется, — это еще одна серьезная градостроительная проблема. Но игровые площадки и парки поблизости от таких улиц еще более опасны.

Не все игровые площадки и парки, как мы увидим в следующей главе, опасны или находятся под недостаточным надзором. Но те из них, где обстановка здоровая, как правило, расположены на тех городских участках, где улицы полны жизни и безопасны, где на тротуарах преобладает атмосфера цивилизованной публичности. Разница в безопасности и здоровье между игровыми площадками и тротуарами на любом данном участке города, если я ее наблюдала, неизменно была в пользу оболганных тротуаров.

Люди, несущие реальную, а не теоретическую ответственность за воспитание детей в городе, очень часто хорошо это понимают. «Можешь выйти на улицу, — говорят городские матери, — но оставайся на тротуаре». Я говорю это своим детям. И это значит не только «не выходи на проезжую часть».

Рассказывая о чудесном спасении девятилетнего мальчика, которого неустановленный преступник затолкал в канализационную трубу (в парке, разумеется), New York Times пишет: «Мать утром сказала мальчикам, чтобы они не ходили играть в Хай-Бридж-парк. <...>

В конце концов она уступила». Перепуганные приятели мальчика, сообразив, что к чему, помчались из парка на «мерзкие» улицы, где они быстро нашли взрослых, готовых помочь.

По словам Фрэнка Хейви, директора социального учреждения в бостонском Норт-Энде, родители время от времени спрашивают у него совета на эту тему: «Я разрешаю детям играть на тротуаре после ужина. Но говорят, что детям не следует играть на улице. Значит, я поступаю неправильно?» Хейви заверяет родителей, что они поступают правильно. Низкая преступность среди несовершеннолетних Норт-Энда, по его мнению, во многом объясняется прекрасным присмотром местного сообщества за детьми, играющими там, где сообщество сильнее всего, — на тротуарах.

Питая ненависть к улицам, разработчики Города-сада сочли, что увести детей с улиц *и вместе с тем* оставить их под присмотром можно, создавая для них внутренние анклавы посреди укрупненных «суперкварталов». Этот подход был унаследован проектировщиками Лучезарного города-сада. Сегодня на многих больших участках, застраиваемых заново, реализуется идея замкнутого паркового анклава внутри квартала.

Порок этой системы, как видно по таким уже существующим ее образчикам, как Чатам-Виллидж в Питтсбурге, Болдуин-Хиллз-Виллидж в Лос-Анджелесе и менее крупные «колонии» вокруг дворов в Нью-Йорке и Балтиморе, состоит в том, что ни один активный, предприимчивый ребенок шести лет и старше добровольно не согласится оставаться в таком скучном месте. В большинстве своем они рвутся наружу еще раньше. Эти укромные мирки, где царит «совместность», годятся и реально используются лишь в первые три-четыре года детской жизни, во многих отношениях самые простые для родителей. Взрослые жители этих домов даже и не хотят, чтобы дети постарше играли во внутренних дворах. В Чатам-Виллидже и Болдуин-Хиллз-Виллидже это недвусмысленно запрещено. Малыши приятны на вид и ведут себя сравнительно смирно, а старшие дети шумны и непоседливы, они больше склонны воздействовать на среду, чем позволять среде воздействовать на них. Поскольку среда изначально «совершенна», это не годится. Кроме того, как мы видим и по проектируемым, и по уже построенным жилым массивам, этот подход требует, чтобы дома были ориентированы во двор. Иначе все изящество двора пропадет втуне и он останется без удобного надзора и доступа. На улицу, таким образом, выходят сравнительно безжизненные задние стороны зданий или, что еще хуже, слепые стены без окон. Безопасность неспециализированных тротуаров приносится таким образом в жертву специализированной форме безопасности одной лишь группы людей на протяжении немногих лет их жизни. Когда дети вырвутся наружу, что и необходимо, и неизбежно, они окажутся обделены вниманием, как и все остальные.

Я пока что делала упор на, так сказать, отрицательной стороне детской проблемы в большом городе — на вопросе о защите. О защите ребенка от его собственных глупостей, от взрослых злоумышленников и от других детей. Я делала на этом упор, чтобы наиболее понятным способом показать абсурдность мнения, будто игровые площадки и парки безусловно хороши для детей, а улицы безусловно нехороши.

Но оживленный тротуар несет в себе для играющего на нем ребенка и положительный заряд, не менее важный, чем защита и безопасность.

Детям крупных городов необходимо разнообразие мест, где они могли бы играть и чему-то учиться. Им необходимы, помимо прочего, возможности для всяческих подвижных игр и физических упражнений — больше возможностей, чем они сегодня имеют, и легче реализуемых. В то же время им нужна некая неспециализированная «база» вне дома, чтобы играть, слоняться туда-сюда и формировать представления о мире.

Местом такой неспециализированной игры служат тротуары — и оживленные тротуары крупных городов служат превосходно. Когда эта игра переносится на детские площадки и в парки, не только страдает безопасность, но к тому же нерационально растрачиваются платный персонал, оборудование и пространство, которые лучше было бы использовать для увеличения числа катков, плавательных бассейнов, лодочных прудов и других разнообразных специализированных средств для занятий на свежем воздухе. Обедненное, обобщенное игровое использование уменьшает возможности для хорошей специализированной игры и спорта.

Впустую растрачивать нормальное присутствие взрослых на оживленном тротуаре и идеалистически полагаться вместо него на наемных смотрителей — предел легкомыслия. Это легкомыслие не только социальное, но и экономическое, потому что крупным городам отчаянно не хватает денег и персонала на более интересные формы использования открытых пространств, чем игровые площадки, и на другие потребности детей. В частности, в городских школах сейчас, как правило, учится по тридцать-сорок детей на класс, а то и больше, включая детей со всевозможными проблемами и отклонениями, от незнания английского до серьезных эмоциональных нарушений. В школах крупных

городов необходимо чуть ли не на 50% увеличить число учителей, уменьшив средний размер класса до цифры, позволяющей повысить качество обучения. В 1959 году в муниципальных больницах Нью-Йорка 58% мест низшего медицинского персонала были вакантны, и во многих других городах нехватка медсестер тоже очень остра. Библиотеки, а зачастую и музеи сокращают рабочие часы, в том числе, что примечательно, часы работы детских отделов. Не хватает денег на создание социальных учреждений, в которых остро нуждаются новые трущобы и новые жилые массивы крупных городов. Даже существующим социальным учреждениям негде взять средства на необходимые расширения и изменения своих программ — иначе говоря, на дополнительный набор сотрудников. Требования такого рода должны в приоритетном порядке удовлетворять государственные и частные благотворительные фонды, причем не на нынешнем жалком уровне, а на гораздо более высоком.

Жители крупных городов, занятые своей работой и прочими делами и большей частью не имеющие необходимой квалификации, не могут добровольно исполнять обязанности учителей, медсестер, библиотекарей, музейных смотрителей и социальных работников. Но по крайней мере они могут (и на оживленных диверсифицированных тротуарах это происходит) присматривать за стихийно играющими детьми и при этом помогать детям вписываться в городское общество. Они делают это, *не отрываясь от своих основных занятий*.

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.

Глупо строить города так, что этот естественный, непреднамеренный человеческий потенциал, пригодный для воспитания детей, не используется, из-за чего важнейшая воспитательная работа либо остается несделанной (с ужасными последствиями), либо делается руками наемных служащих. Миф о том, будто игровые площадки, травка, наемные охранники и смотрители — среда, полезная детям по самой своей сути, а улицы, полные рядовых людей, — среда, вредная для них по самой своей сути, основан на глубоком презрении к рядовым людям.

В реальной жизни только через посредство рядовых взрослых на городских тротуарах дети воспринимают (если воспринимают вообще) первый фундаментальный принцип успешной городской жизни: *люди должны нести некую толику публичной ответственности друг за друга* даже в случае, когда они никак друг с другом не связаны. Этому нельзя научить на словах. Этому учатся на личном опыте, когда *люди, не имеющие с тобой ни родственных, ни близких дружеских связей и формально за тебя никак не отвечающие*, берут на себя толику публичной ответственности за тебя. Когда слесарь мистер Лейси выбранил одного из моих сыновей за то, что тот выбежал на проезжую часть, а потом рассказал о его неосторожности моему мужу, проходившему мимо слесарной мастерской, мальчик получил не только урок безопасности и послушания. Косвенно он еще получил урок, суть которого в том, что мистер Лейси, с которым его связывает только уличное соседство, в какой-то мере ощущает за него ответственность. Мальчик, чьи крики в лифте жители дома, построенного под девизом «совместность или ничего», оставили без внимания, получил урок противоположного свойства, как и дети из жилого массива, которые лили воду на прохожих и в окна домов и никем не были остановлены, потому что это были безымянные дети на безымянной территории.

Урок о том, что горожанам нужно брать на себя ответственность за уличные дела, снова и снова преподается детям на тротуарах, если там кипит местная публичная жизнь. Они способны усвоить его поразительно рано, и проявляется это в том, что они считают само собой разумеющимся и свое участие в «управлении» улицей. Не дожидаясь, пока их спросят, они подсказывают дорогу заблудившимся; они предупреждают автомобилиста, что его оштрафуют, если он припаркуется там, где собирается; они дают управляющему домом непрошеный совет воспользоваться для борьбы со льдом солью вместо ломика. Наличие или отсутствие у городских детей подобных командирских замашек — неплохой показатель, позволяющий судить о наличии или отсутствии у взрослых ответственного поведения по отношению к тротуарам и к детям, которые им пользуются. Дети склонны копировать поведение взрослых. Замечу, что с уровнем доходов это никак не связано. Иные из беднейших городских территорий помогают детям в этом отношении по максимуму. А иные не помогают вовсе.

Этот урок городской жизни не могут преподать детям люди, нанятые, чтобы за ними смотреть, ибо суть его в том, что ты берешь на себя ответственность, не будучи нанятым. И его не способны преподать родители сами по себе. Если родители берут на себя ограниченную публичную ответственность за незнакомцев и соседей в среде, где никто больше так не поступает, это означает лишь, что родители — этакие белые вороны, сующиеся не в свои дела. Это вовсе не убеждает детей, что так надлежит поступать. Урок должен исходить от общества как такового,

и в крупных городах, если он дается детям, то он дается почти исключительно во время их стихийной игры на тротуарах.

Игра на оживленных, диверсифицированных тротуарах отличается от практически любой повседневной стихийной игры нынешних американских детей тем, что она происходит не в матриархальных условиях.

Большинство градостроителей и городских архитекторов-дизайнеров — мужчины. Тем диковиннее, что в своих разработках они тяготеют к тому, чтобы исключить мужчин из нормальной, будничной жизни людей в местах их обитания. Планируя средства для этой жизни, проектировщики нацелены на удовлетворение предполагаемых повседневных нужд неправдоподобно праздных домохозяек и их детей-дошколят. Короче говоря, разработки эти предназначены для чисто матриархального общества.

Матриархальный идеал осеняет все проекты, где проживание отделено от иных сторон бытия. Он осеняет все проекты, где для стихийной детской игры отводится некая особая зона. Любое общество взрослых, с которым может быть связана повседневная жизнь детей при таком проектировании, неизбежно будет матриархальным. Чатам-Виллидж — этот питтсбургский вариант Города-сада — столь же последовательно матриархален по своей концепции и функционированию, как и новейший спальный пригород. Таковы и все прочие жилые массивы.

Размещая труд и коммерцию *недалеко* от жилья, но отделяя их неким буфером по традиции, установленной теорией Города-сада, градостроители действуют в таком же матриархальном ключе, как если бы жилые дома находились во многих милях от мест работы и от мужчин. Мужчины — не абстракция. Они либо имеются рядом во плоти, либо нет. Рабочие места и торговля должны быть перемешаны с жильем, если мы хотим, чтобы мужчины — как, например, те, что работают на нашей Гудзон-стрит или поблизости, — окружали городских детей в повседневной жизни, были для них ее естественной частью, в отличие от мужчин, которые лишь изредка появляются на детской площадке, подменяя женщин или имитируя их занятия.

Возможность (ставшая в современной жизни привилегией) играть и расти в повседневном мире, состоящем как из женщин, так и из мужчин, легкодоступна детям, играющим на оживленных, диверсифицированных тротуарах. Почему проектирование и зонирование уничтожают эту возможность — я понять не в силах. Следовало бы, наоборот, всячески стимулировать смешение жилья с трудом и торговлей. К этой теме я еще вернусь ниже.

Притягательность уличной жизни для городских детей была давно замечена экспертами по отдыху и развлечениям, причем замечена, как правило, с неодобрением. Еще в 1928 году нью-йоркская Ассоциация регионального проектирования написала в отчете, который по сей день остается наиболее полным американским исследованием отдыха в крупных городах:

> Тщательная проверка в радиусе 1/4 мили от игровой площадки при выполнении обширного перечня условий во многих больших городах обнаружила на этих площадках лишь около 1/7 детского контингента в возрасте от 5 до 15 лет <...> Улица — соблазнительная приманка и сильный конкурент <...> Чтобы успешно конкурировать с городскими улицами, где кипит жизнь, сулящая приключения, необходим высокий уровень управления игровой площадкой. Способность сделать игру на ней настолько привлекательной, чтобы дети приходили с улиц и оставались на площадке день за днем, — редкое свойство игрового руководителя, требующее соединения ярких личных качеств и прекрасной технической подготовки.

Этот же отчет критикует упрямую склонность детей «болтаться», вместо того чтобы играть в «приемлемые игры». (Приемлемые для кого?) Эта тоска по Организованному Ребенку со стороны желающих загнать стихийную игру в жесткие рамки, как и детское упрямое желание болтаться по улицам, где кипит жизнь, сулящая приключения, столь же характерны для наших дней, как для 1928 года.

«Я знаю Гринвич-Виллидж как свои пять пальцев», — хвастается мой младший сын, показывая мне обнаруженный им «секретный ход» под улицей (вниз по одной лестнице подземки и вверх по другой) и секретное хранилище — зазор между двумя зданиями дюймов в девять шириной, где он прячет по дороге в школу, чтобы забрать на обратном пути, «сокровища», выкладываемые людьми на улицу для мусоровоза. (У меня в его возрасте было похожее тайное место для тех же целей — расселина в скале на пути в школу, однако «сокровища», которые находит он, диковинней и богаче.)

Почему детям так часто интересней слоняться по оживленным городским тротуарам, чем находиться во дворах и на игровых площадках? Потому что тротуары действительно занятней. Причина ровно та же, по какой взрослые находят тротуары более интересными, чем игровые площадки.

Чудесное вспомогательное средство, каким являются тротуары больших городов, важно и для детей. Дети зависят от вспомогательных средств сильней, чем кто бы то ни было, кроме стариков. Бóльшая часть детских игр на свежем воздухе, особенно в школьном возрасте и тем более после того, как ребенок начал организованно заниматься чем-либо помимо школы (спортом, искусством и т.д.), происходит стихийно, непредусмотренно, в свободные минуты. Детская жизнь под открытым небом во многом складывается из кусочков. Маленький незанятый интервал после ланча. Путь из школы, когда ребенок соображает, чем бы заняться, и смотрит, кто попадется навстречу. Время перед ужином, пока еще не позвали к столу. Краткий интервал между ужином и выполнением домашних заданий или между домашними заданиями и сном.

В эти промежутки времени дети имеют в своем распоряжении и используют всевозможные способы подвигаться и развлечься. Брызгаются в лужах, рисуют мелом на асфальте, прыгают через скакалку, катаются на роликах, играют в шарики, демонстрируют друг другу свои «драгоценности», болтают, обмениваются картинками, играют в мячик на ступеньках перед домом, ходят на ходулях, разрисовывают самодельные самокаты, разбирают на части старые детские коляски, залезают на ограды и перила, носятся взад-вперед. Противоестественно придавать этим занятиям бог знает какое значение. Противоестественно идти ради них куда-то, чтобы предаваться им по плану, официально. Их очарование отчасти состоит именно в ощущении свободы, в возможности болтаться по тротуарам, а не быть запертым на специально выделенной территории. Если для таких стихийных развлечений нет удобных условий, эти развлечения становятся редкими.

По мере того как дети растут и превращаются в подростков, эта стихийная активность под открытым небом — скажем, в ожидании, пока позовут есть, — делается менее размашистой физически. Теперь она во многом состоит из хождений туда-сюда с приятелями, критического разглядывания людей, флирта, разговоров, дружеских толчков и тычков, возни, грубоватых шуточек. Подростков всегда ругают за такое времяпрепровождение, но без него они, как правило, не могут. Проблемы возникают, когда оно происходит не внутри общества, а подпольно.

Реквизитом для всех этих разновидностей стихийной игры служит не какое-либо хитроумное оборудование, а всего-навсего свободное пространство в близкодоступном и интересном месте. Играть становится тесно, если тротуар слишком узок для всей совокупности его функций, и особенно тесно, если к тому же линия фасадов не имеет небольших углублений. Источником огромных возможностей для того, чтобы играть и слоняться, служат неглубокие ниши чуть в стороне от полосы, по которой идут пешеходы.

Трудно рассчитывать на хорошую игру на тротуаре, если он не используется для широкого спектра других целей широким сообществом людей. Разные способы использования дополняют друг друга, нуждаются друг в друге ради должного надзора и присмотра, ради оживленной публичной жизни, ради общего интереса. Когда тротуары на оживленной улице достаточно широки, игра, как и другие способы ее использования, цветет пышным цветом. Когда на тротуарах сэкономили, первой жертвой становится скакалка. Следом за ней гибнут катание на роликовых коньках, трех- и двухколесных велосипедах. Чем у́же тротуары, тем менее подвижной становится стихийная игра и тем чаще — спорадические рейды детей на проезжую часть.

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.

Шестиметровые тротуары, обычно не позволяющие прыгать через скакалку, но допускающие катание на роликах и игру в игрушки с колесами, все еще встречаются, хотя расширители мостовых малопомалу с ними расправляются (многие из них считают конструктивной заменой малоиспользуемые торгово-прогулочные зоны и «променады»). Чем популярней тротуар, чем интенсивней на нем жизнь, чем больше людей им пользуются и чем эти люди разнообразней, тем шире он должен быть, чтобы хорошо исполнять свои функции.

Но даже когда места мало, удобство расположения и интерес, который представляют для детей улицы, так важны для них — а хороший присмотр так важен для родителей, — что дети приспосабливаются и охотно играют даже на скудном тротуарном пространстве. Это не значит, что мы правильно делаем, когда злоупотребляем их приспособляемостью. Так мы вредим и детям, и городу.

Некоторые тротуары крупных городов, безусловно, плохи для того, чтобы на них росли дети. Они плохи для всех вообще. В таких местах мы должны способствовать развитию качеств и созданию средств, повышающих безопасность улиц, их жизнеспособность и стабильность. Это комплексная проблема, центральная для градостроительства. Но, прогоняя детей, живущих в упадочных городских зонах, в парки и на игровые площадки, мы только усугубляем и детские, и уличные трудности.

Идея, что необходимо уничтожить, где это возможно, улицы крупных городов, а где невозможно, минимизировать их социальную и экономическую роль в городской жизни, — самая зловредная 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.

5
Использование местных парков

Местные парки и открытые участки паркового типа обычно считаются ценным даром для обездоленного населения больших городов. Хочется, однако, перевернуть это утверждение и назвать городские парки обездоленными участками, которые, как в ценном даре, нуждаются в человеческой жизни и внимании. Это точней соответствует действительности, ибо именно от людей зависит, используется ли парк, успешен ли он или пребывает в заброшенности и запустении.

Парки — изменчивые места. Они могут быть крайне популярными и крайне непопулярными. Их поведение отнюдь не простое. Они могут быть украшением городских районов и немалым экономическим благом для своих окрестностей — хотя, увы, такое наблюдается редко. Их могут с годами все больше любить и ценить — хотя, увы, немногим из них свойственно подобное долголетие. На каждое из таких излюбленных горожанами мест, как Риттенхаус-сквер в Филадельфии, Рокфеллер-Плаза и Вашингтон-сквер в Нью-Йорке, Бостон-Коммон в Бостоне, приходятся десятки унылых, гниющих, малоиспользуемых, нелюбимых городских пустот, называемых парками. Вспоминается ответ одной жительницы Индианы на вопрос о том, нравится ли ей сквер ее городка: «Да там никого не бывает, кроме грязных стариков, которые сплевывают табачную жижу и пытаются заглянуть тебе под юбку».

Ортодоксальное градостроительство относится к местным открытым участкам поразительно некритически, обожествляет их, фетишизирует*. Спросите градостроителя, какие преимущества имеет его проект перед старым городом, и он с гордостью, как о чем-то самооче-

* Например: «Мистер Мозес согласился, что новая застройка в некоторой своей части „уродлива, регламентированна, казенна, однообразна, безлика“. Но он предложил окружить такие участки парками» (из статьи в New York Times, январь 1961 года).

видном, скажет: БОЛЬШЕ ОТКРЫТЫХ ПРОСТРАНСТВ. Спросите уполномоченного по зонированию, чем новые правила лучше старых, и он, опять-таки как нечто самоочевидное, перечислит меры, побуждающие застройщиков оставлять БОЛЬШЕ ОТКРЫТЫХ ПРОСТРАНСТВ. Пройдитесь с проектировщиком по упадочной территории, и, хоть местность уже покрыта паршой безлюдных парков и несвежих, усеянных бумажными салфетками «ландшафтных участков», он поведает вам о светлом будущем, в котором появится БОЛЬШЕ ОТКРЫТЫХ ПРОСТРАНСТВ.

БОЛЬШЕ ОТКРЫТЫХ ПРОСТРАНСТВ 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.

В некоторых аспектах своего функционирования каждый парк в крупном городе — особый случай, сопротивляющийся обобщениям. Более того, такие крупные парки, как Фэрмаунт-парк в Филадельфии, Сентрал-парк, Бронкс-парк и Проспект-парк в Нью-Йорке, Форест-парк в Сент-Луисе, Голден-Гейт-парк в Сан-Франциско, Грант-парк в Чикаго, — и даже меньший по размерам Бостон-Коммон — проявляют немалые различия внутри себя от участка к участку и, кроме того, испытывают разнообразные воздействия со стороны частей города, с которыми граничат. Некоторые из особенностей поведения больших парков в крупных городах слишком сложны, чтобы останавливаться на них в первой части книги; они будут рассмотренны позднее, в главе 14, названной «Проклятие приграничных пустот».

Однако, пусть даже и неверно было бы считать какие бы то ни было два городских парка реальными или потенциальными двойниками друг друга или полагать, будто обобщения могут исчерпывающе объяснить все особенности любого отдельно взятого парка, можно тем не менее сформулировать несколько базовых принципов, глубинно воздействующих практически на все местные парки. Более того, понимание этих принципов в какой-то мере помогает понять влияния, испытываемые городскими парками всех видов — от своего рода маленьких вестибюлей под открытым небом, которые служат продолжениями улицы, до больших парков с такими достопримечательностями, как зоопарки, пруды, рощи, музеи.

Местные парки потому более ясно, чем специализированные, демонстрируют общие принципы паркового функционирования, что они представляют собой самый обобщенный вид городского парка, какой мы имеем. Они, как правило, предназначены для неспециализированного повседневного использования в качестве общественных скверов, причем независимо от характера округи — преимущественно жилого, преимущественно трудового или смешанного. В эту же категорию входят большинство парковых площадей в крупных городах, бóльшая часть территорий жилых массивов, построенных по единому проекту, и немалая доля городских парковых земель, где использованы естественные преимущества таких участков, как речные берега и вершины холмов.

Первое, что необходимо сделать для понимания взаимного воздействия города и его парков, — это устранить смешение реальных и мифических способов использования. В частности, отбросить научно-фантастическую чушь, будто парки — «легкие гóрода». Чтобы поглощать столько углекислого газа, сколько выдыхают и выделяют в процессе готовки и отопления четыре человека, необходимо примерно три акра леса. Не парки, а океаны циркулирующего вокруг нас воздуха позволяют крупным городам дышать*.

От того или иного количества акров зелени город не получит больше воздуха, чем от такого же количества акров улиц. Ликвидируя улицы и добавляя освободившуюся площадь к паркам или торгово-прогулочным зонам жилых массивов, мы никак не повлияем на воздух, которым дышит город. Воздух не страдает травяным фетишизмом и не привередничает в соответствии с ним.

Для понимания того, как функционируют парки, необходимо также отбросить ложное представление, будто они стабилизируют

* Лос-Анджелес, который сильней, чем какой-либо другой американский город, нуждается в легочной подпитке, вместе с тем располагает самыми обширными из всех крупных городов открытыми пространствами. Его смог отчасти объясняется местными особенностями циркуляции в океане воздуха, отчасти — самим широким разбросом города и величиной его открытых пространств. Этот разброс диктует необходимость огромного количества автомобильных поездок, а автомобили выбрасывают в воздух города почти две трети имеющихся в нем химикалий. Из тысячи тонн загрязняющих веществ, испускаемых ежедневно тремя миллионами зарегистрированных в Лос-Анджелесе автомобилей, примерно 600 тонн составляют углеводороды, от большей части которых мы могли бы избавляться, если бы потребовали установки на автомобилях дожигателей выхлопов. Но остальные 400 тонн составляют окислы азота, и к настоящему моменту исследования, имеющие целью создание устройств для борьбы с этим компонентом выхлопов, даже не начаты. Парадокс воздуха и открытых пространств, который явно не носит временного характера, состоит в том, что в современном крупном городе щедрый разброс открытых пространств не уменьшает, а увеличивает загрязнение воздуха. Этого Эбенизер Хауард явно не мог предвидеть. Но кто сейчас требует предвидения? Был бы задний ум — и на том спасибо.

цены на недвижимость и служат якорями для местного сообщества. Парки вообще ничего не делают автоматически, и меньше всего эти оазисы изменчивости годятся на роль стабилизаторов цен или окрестных территорий.

Филадельфия поставила в этом отношении чуть ли не научно контролируемый эксперимент. Закладывая город, Пенн поместил в его центре площадь, где сейчас находится здание городского совета. На равных расстояниях от этого центра он разбил еще четыре площади, окруженные жилыми домами. Что же стало с этими четырьмя площадями-парками, одинаковыми по возрасту, размеру, первоначальному характеру использования и почти одинаковыми по преимуществам расположения?

Их судьбы поразительно различны.

Самая известная из четырех площадей Пенна — Риттенхаус-сквер, всеми любимый, успешный, интенсивно используемый парк, одна из важнейших городских достопримечательностей в наши дни, центр фешенебельной округи — единственной в старой Филадельфии округи, которая собственными силами реконструирует свои пограничные участки и повышает ценность расположенной рядом недвижимости.

Второй из маленьких парков Пенна — Франклин-сквер, городской парк неимущих, где собираются бездомные и безработные; кругом — ночлежки, дешевые гостиницы, миссионерские и благотворительные организации, магазины секонд-хэнда, читальни, ломбарды, агентства по трудоустройству, тату-салоны, варьете со стриптизом и дешевые закусочные. Парк и его завсегдатаи имеют убогий вид, но здесь не опасно и преступность не процветает. Однако это место трудно назвать якорем для цен на недвижимость или социальным стабилизатором. В его окрестностях запланирован широкомасштабный снос и новое строительство.

Третья площадь, третий маленький парк — Вашингтон-сквер. Окрестный район был в свое время деловым центром Филадельфии, но теперь у него новая специализация. Это массивный офисный центр: страховые компании, издательское дело, реклама. Несколько десятилетий назад Вашингтон-сквер стал любимым парком гомосексуалистов; дело дошло до того, что его начали избегать сотрудники офисов во время перерывов на ланч, и работники парка и полиция столкнулись с труднейшей проблемой порока и преступности. В середине 1950-х парк закрыли более чем на год и перепланировали. Его завсегдатаи рассеялись, что было одной из целей работ. Сейчас его используют коротко и несистематически, и бóльшую часть времени — за исключением перерывов на ланч в погожие дни — он пустует. Как и окрестности Франклин-сквер, район, окружающий Вашингтон-сквер, не смог собственными усилиями удержать стоимость своей недвижимости на былом уровне, не говоря уже о том, чтобы ее повысить. За пределами пояса офисов в нем запланировано крупномасштабное обновление застройки.

Четвертый парк Пенна был уменьшен до Логан-Серкл — маленького обтекаемого транспортом островка на бульваре Бенджамина Франклина — образчике проектирования в духе Города красоты. Парк украшают величественный парящий фонтан и красивая ухоженная растительность. Хотя до островка сравнительно нелегко добраться пешком и он главным образом представляет собой красивое зрелище для автомобилистов, в хорошие дни туда кое-кто приходит. Район, который непосредственно примыкает к монументальному культурному центру, включающему в себя Логан-Серкл, пришел в страшный упадок и уже пережил расчистку трущоб и превращение в Лучезарный город.

Разница судеб этих площадей — особенно тех трех, что остались площадями, — иллюстрирует изменчивость, свойственную паркам крупных городов. Эти площади также хорошо иллюстрируют базовые принципы функционирования парков, и вскоре я вернусь к филадельфийским паркам и их урокам.

Неустойчивость бытия парков и их окрестностей может доходить до крайней степени. Один из самых очаровательных и своеобразных маленьких парков во всех крупных американских городах — лос-анджелесскую Плазу, восхитительное царство тени и истории, обсаженное огромными магнолиями, — сегодня с трех сторон несообразно обступили покинутые дома-призраки, от которых по тротуарам плывет омерзительная вонь (с четвертой стороны — мексиканский рынок для туристов, там все прекрасно). Травянистый Мэдисон-парк в Бостоне среди жилой ленточной застройки, парк точно такого типа, какой мы постоянно встречаем сегодня в утонченных проектах городской реконструкции, расположен в центре зоны, которая, кажется, подверглась бомбардировке. Дома вокруг — по сути такие же, как пользующиеся высоким спросом дома по внешнему периметру окрестностей филадельфийского Риттенхаус-сквер, — ветшают из-за небрежения, обусловленного их низкой стоимостью. Когда один дом в сплошном ряду дает трещину, его сносят, а семью из соседнего дома ради безопасности переселяют; через несколько месяцев уже этот дом начинает рушиться, и опустевает следующий. Никакого плана здесь не просматривается — только бессмысленные зияющие дыры, мусор и запустение, и в центре всего этого хаоса — маленький парк-призрак, теоретически способный

играть роль хорошего якоря для местных жителей. Федерал-Хилл в Балтиморе — чрезвычайно красивый и спокойный парк, из которого открывается самый лучший вид на город и залив. Однако окружающий его приличный, казалось бы, городской участок умирает, как и сам парк. На протяжении поколений этому участку не удавалось привлекать новых жителей, имеющих выбор. Одно из горчайших разочарований, связанных с жилыми массивами, построенными по единым проектам, порождено неспособностью входящих в них парков и открытых территорий увеличивать ценность жилья по соседству и стабилизировать округу, не говоря уже о ее улучшении. Посмотрите на то, что стоит по периметру любого городского парка, административной площади, парковой зоны внутри массива — как редко в большом городе можно встретить открытое пространство, чья рамка отчетливо демонстрирует магнетизм парка или его стабилизирующее влияние!

Рассмотрим те парки, что, подобно красивому балтиморскому Федерал-Хиллу, зря расходуют свой потенциал. В двух прекраснейших парках Цинциннати с видом на реку я смогла в чудесный жаркий сентябрьский день насчитать в общей сложности пять человек (три юные девицы и одна молодая пара); вместе с тем улица за улицей в этом городе кишели гуляющими, лишенными малейших удобств для того, чтобы наслаждаться городом, и малейшего намека на тень. В такой же день, когда было больше тридцати по Цельсию, я смогла найти в парке Корлирз-Хук — в обдуваемом ветерком оазисе на берегу Ист-Ривер с красивым ландшафтом посреди густонаселенного манхэттенского Нижнего Истсайда — всего восемнадцать человек, в большинстве своем мужчин, одиноких и явно неимущих*. Детей там не было; никакая мать, если она в своем уме, не отправила бы туда ребенка гулять одного, а матери Нижнего Истсайда, как правило, в своем уме. Водная прогулка вокруг Манхэттена создает ложное впечатление, будто город состоит главным образом из парков — и почти лишен жителей. Почему так часто где парк — там нет людей, а где люди — там нет парка?

Непопулярные парки внушают тревогу не только из-за упущенных возможностей и бессмысленной растраты средств, но и из-за отрицательного воздействия, которое они часто оказывают. Им присущи те же проблемы, что и улицам без глаз, и таящиеся в них угрозы выплес-

* По совпадению, вернувшись позднее к своему дому, я увидела статистический эквивалент паркового контингента — восемнадцать человек обоего пола и всех возрастов, обступивших крыльцо дома рядом с нашим. Никаких парковых признаков здесь не было и в помине, кроме самого важного — наслаждения отдыхом, друг другом и снующим мимо городом.

киваются на окружающие участки, так что улицы вдоль парковых границ приобретают известность как опасные и тоже пустеют.

Кроме того, малоиспользуемые парки и их оборудование страдают от вандализма, который во много раз вредней, чем естественный износ. Этот факт косвенно признал Стюарт Констебл, в то время исполнительный директор нью-йоркского управления парков, когда репортер спросил его, что он думает о лондонском предложении устанавливать в парках телевизоры. Сказав, что не считает телевизор подходящим для парка приспособлением, Констебл добавил: «И я думаю, он и получаса не простоит прежде чем его стащят».

Между тем в каждый погожий летний вечер на оживленных старых тротуарах Восточного Гарлема стоят телевизоры, используемые публично. Каждый аппарат, от которого по тротуару тянется шнур к розетке какого-нибудь магазина, становится местом сбора для десятка или более мужчин, делящих внимание между экраном, детьми, за которыми они присматривают, банками с пивом, высказываниями друг друга и приветствиями прохожих. Незнакомцы, если хотят, останавливаются и присоединяются к зрителям. Никто не боится, что с аппаратом что-нибудь произойдет. А вот скепсис Констебла насчет сохранности телевизоров на парковых территориях вполне обоснован. Слышен голос человека опытного, руководившего множеством непопулярных, опасных и дурно используемых парков — наряду с немногими хорошими.

От парков в крупных городах ждут слишком многого. Они отнюдь не способны ни преобразить все существенные черты своих окрестностей, ни автоматически повысить их статус. Они сами испытывают прямое и радикальное воздействие со стороны окружения.

Большой город — место глубоко физическое. Если мы хотим понять его поведение, то полезную информацию можно получить, не плывя на метафизических парусах, а глядя, что происходит на осязаемом, физическом уровне. Три площади Пенна в Филадельфии — это три обычных городских парка разных типов. Посмотрим, что они нам расскажут о своем повседневном физическом взаимодействии с окружением.

Успешный парк Риттенхаус-сквер имеет диверсифицированную границу и диверсифицированную застроенную зону за ней. По его периметру в том же порядке, в каком я их перечисляю, идут: художественный клуб с рестораном и картинными галереями; музыкальная школа; армейский офис; жилой дом; клуб; старая аптека; военно-морской офис в здании, где раньше был отель; жилой дом; церковь; приходская школа; жилой дом; публичная библиотека; жилой дом; пустой

участок, где на месте снесенных зданий будут построены жилые дома; культурное общество; жилой дом; пустой участок, где собираются строить таунхаус; уже построенный таунхаус; жилой дом. На ближайших улицах с внешней стороны границы, как параллельных ей, так и перпендикулярных, можно видеть изобилие всевозможной торговли и услуг на первых этажах старых и не очень старых жилых домов, а также многочисленные офисы.

Влияет ли что-либо из этого физического окружения на парк физически? Да. Такое смешанное использование зданий напрямую обеспечивает парк смешанным составом посетителей, которые входят в него и выходят в разное время. Они пользуются парком в разное время, поскольку их распорядки дня различаются. Поэтому парк получает замысловатую последовательность пользователей и способов использования.

Джозеф Гесс, филадельфийский газетчик, который живет около Риттенхаус-сквер и получает удовольствие, наблюдая за парковым «балетом», пишет:

> Вначале совершают короткие прогулки немногочисленные ранние пташки, живущие около парка. Вскоре к ним присоединяются, а затем и полностью их вытесняют, те обитатели ближних домов, что идут через парк на работу. Потом наступает очередь тех, кто, наоборот, живет вне района, а работает в нем. Чуть позже появляются люди, идущие через парк за покупками или по мелким делам; многие из них в нем задерживаются. Поздним утром приходят матери с детишками, а число тех, кто отправился за покупками, возрастает. К полудню мамы с детьми покидают парк, но народу в нем становится все больше за счет служащих, у которых начинается перерыв на ланч, и людей, пришедших из других частей города перекусить в художественном клубе и других окрестных ресторанах. В послеполуденные часы в парке опять гуляют мамы с детьми, в нем более основательно задерживаются местные жители, отправившиеся по мелким делам или в магазин, а затем добавляются и школьники, у которых кончились уроки. Ближе к вечеру мамы уходят, зато возникают люди, у которых завершился рабочий день: сначала те, кто покидает окрестности парка, потом те, кто возвращается в них. Некоторые медлят в парке, не спешат идти дальше. Вечером он становится местом свиданий для молодежи; приходят и те, кто ужинал в окрестных ресторанах, жители ближних домов, другие горожане, которых парк привлекает чудесным сочетанием оживления и отдохновения. И в течение всего дня в нем попадаются на глаза старые люди, которым некуда спешить, безработные и всяческие праздные личности, о ком трудно сказать что-либо определенное.

Короче говоря, парк Риттенхаус-сквер весь день заполнен людьми по тем же базовым причинам, по каким постоянно ими заполнены оживленные тротуары: из-за функционального физического разнообразия примыкающих объектов и способов их использования, а значит, и разнообразия пользователей и времени их появления.

Площадь Вашингтон-сквер в Филадельфии — та, что превратилась в парк гомосексуалистов, — резко контрастирует с Риттенхаус-сквер в этом отношении. По ее периметру доминируют громадные офисные здания, и ни сам этот периметр, ни то, что находится непосредственно за ним, не имеют ничего общего с разнообразием окрестностей Риттенхаус-сквер, где множество услуг, ресторанов, культурных учреждений. Плотность жилья поблизости от Вашингтон-сквер невелика. Поэтому в последние десятилетия у этого парка есть лишь одна существенная категория потенциальных местных пользователей: офисные служащие.

Воздействует ли это обстоятельство на парк физически? Да. Распорядок дня у всех этих посетителей примерно одинаков. Все они появляются в районе парка почти одновременно, затем все они заняты до ланча и после ланча. После работы они уходят. Поэтому Вашингтон-сквер неизбежно пустует большую часть дня и вечером, и неудивительно, что в парк пришла порча, которая в той или иной форме, как правило, заполняет пустоты больших городов.

Здесь необходимо разобраться с расхожим представлением, касающимся больших городов, — с мнением, будто в них более респектабельные объекты и способы их использования вытесняются менее респектабельными. Нет, большим городам такое несвойственно, и это заблуждение ответственно за бесполезную растрату многих усилий, уходящих на кампании борьбы с «городской порчей», «упадком», «язвами» — с симптомами вместо причин. Люди или объекты, располагающие бóльшими деньгами или пользующиеся более высокой репутацией (в обществе, основанном на кредитах, одно часто напрямую связано с другим), могут довольно легко вытеснить то, что не имеет такого успеха или статуса, и так обычно и происходит на городских участках, становящихся популярными. Обратное наблюдается редко. Люди или объекты с меньшими деньгами, с меньшим выбором или не столь респектабельные перебираются в уже ослабленные зоны, туда, куда уже не стремятся люди, имеющие хороший выбор, в те места, где финансиро-

вание может происходить только за счет «горячих денег», денег, добытых посредством эксплуатации, и ростовщических денег. Новичкам такого сорта приходится довольствоваться тем, что по той или иной причине, а чаще по целому комплексу причин уже потерпело неудачу, утратило популярность. 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 респектабельных 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*.

Фактором, превращающим парк в безлюдное место, могут быть и не офисы. Всякий единственный, безусловно доминирующий способ использования, связанный с определенным распорядком дня, имел бы сходные последствия. Такая же, по сути, ситуация возникает в парках, где доминируют жители близлежащих домов. В этом случае единственная крупная ежедневная категория взрослых посетителей — это матери. Но городские парки и игровые площадки не в большей мере могут быть постоянно заполнены одними матерями с детишками, чем сотрудниками офисов. Матери, использующие парк по своему сравнительно простому расписанию, могут достаточно плотно заполнять его самое большее пять часов в день — грубо говоря, два часа утром и три днем, да и то лишь если они принадлежат к разным социальным слоям*. Промежуток использования парка матерями не только сравнительно

* Семьи «синих воротничков», к примеру, ужинают раньше, чем семьи «белых воротничков», потому что рабочий день у мужей, если они работают в дневную смену, начинается и заканчивается раньше. Поэтому с детской площадки около моего дома жены «синих воротничков» уходят около четырех, а жены «белых воротничков», появляющиеся позже, — около пяти.

краток, но и ограничен в выборе времени едой, домашними делами, детским сном и, что очень существенно, погодой.

Неспециализированный местный парк, которому навязано функциональное однообразие окружения в любой форме, неизбежно пустует существенную часть дня. И тут возникает порочный круг. Даже если пустота защищена от разнообразных форм «порчи», она мало-помалу теряет привлекательность даже для своего ограниченного состава пользователей. Она начинает внушать им страшную скуку, как все умирающее. В крупном городе жизнь и разнообразие притягивают всю новую жизнь извне; мертвечина и однообразие отталкивают все живое. Причем это относится не только к социальному поведению крупного города, но и к его экономическому поведению.

Из правила, гласящего, что наполнить местный парк людьми и жизнью на протяжении дня может только широкая функциональная смесь посетителей, есть, однако, одно важное исключение. Имеется одна группа городского населения, способная на долгие годы наполнить парк сама по себе и получать от него пользу и удовольствие, — хотя она не притягивает пользователей других типов. Это люди, имеющие в своем распоряжении весь день, не скованные даже домашними обязанностями. В Филадельфии они облюбовали Франклин-сквер — третий парк Пенна, ставший парком неимущих.

На подобные парки, естественно, смотрят косо: людская несостоятельность в такой концентрации плохо переваривается. Их склонны, кроме того, приравнивать к паркам, где собирается преступный элемент, хотя это совершенно разные категории (со временем, конечно, парк из одной категории может перейти в другую, как тот же Франклин-сквер — первоначально респектабельный местный парк, который в конце концов, потеряв вместе со своим окружением привлекательность для людей, имеющих выбор, превратился в парк неимущих).

За хорошие парки неимущих, подобные Франклин-сквер, хочется замолвить слово. Спрос и предложение в какой-то момент здесь совпали, и это большое благо для тех, кто по своей вине или в силу обстоятельств оказался в пиковом положении. На Франклин-сквер, если позволяет погода, с утра до вечера идет своего рода фуршет под открытым небом. Скамейки, составляющие его ядро, заполнены, а подле прохаживается, топчется, кружит многоголосая стоячая масса. Постоянно образуются и перетекают друг в друга разговорные группы. Гости вежливы и между собой, и с теми, кто не принадлежит к их кругу. Почти незаметно, как стрелка часов, разношерстный фуршет перемещается по берегу круглого пруда в центре парка. Это и правда часы: люди движутся вместе

с солнцем, чтобы оно их грело. Когда солнце заходит, часы останавливаются; фуршет прекращается до утра*.

Не во всех больших городах есть хорошо развитые парки неимущих. В Нью-Йорке, например, такого парка нет, хотя имеется много мелких парковых участков и игровых площадок, используемых главным образом бродягами и бездельниками, и немало их можно встретить в парке Сары Делано Рузвельт, который стал нехорошим местом. Вероятно, крупнейший в Америке парк неимущих, чей контингент намного превосходит контингент Франклин-сквер, — это Першинг-сквер, главный парк делового центра Лос-Анджелеса. Этот факт говорит нам кое-что интересное и об окрестностях парка: функции лос-анджелесского центра настолько размыты и разбросаны, что единственным центральным городским элементом, которому присущи масштаб и интенсивность, характерные для крупного города, оказался неимущий элемент. Происходящее на Першинг-сквер напоминает скорее конференцию, чем фуршет, — конференцию, состоящую из десятков групповых дискуссий, каждой из которых руководит свой ведущий или свой главный оратор. Беседы идут по всему периметру площади, где имеются скамейки и стенки, но особенного жара они достигают по углам. На некоторых скамейках значится: «Только для дам», и это правило соблюдается. Лос-Анджелесу еще повезло, что вакуум разбросанного делового центра не присвоили хищники, что его заняли относительно спокойные завсегдатаи процветающего парка неимущих.

Но мы вряд ли можем рассчитывать на вежливых неимущих как на силу, способную спасти все непопулярные парки наших больших городов. Неспециализированный местный парк, не ставший местом сбора безработных и неудачников, может естественно и непринужденно наполняться людьми лишь в том случае, если он расположен близко от фокуса, где сходятся активные и разнообразные течения жизни и деятельности. Если он находится в деловом центре, его, наряду со служащими офисов, должны посещать туристы, гуляющие и те, кто отправился за покупками. Если парк не в деловом центре, все равно он 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.

Во многих районах крупных городов при этом есть именно такие недооцененные фокальные жизненные точки, которые буквально криком кричат о необходимости местного парка или общественного сквера — но кричат впустую. Подобные центры местной жизни и деятельности легко опознать по тому, что именно в них, если не запрещает полиция, раздаются рекламные листовки.

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; при этом они добавляют к многообразию еще один ценный элемент и обогащают свои окрестности так, как делает это Риттенхаус-сквер или любой другой хороший парк.

Местному парку не солжешь, и с ним не поспоришь. «Художественные концепции» и их выразительная подача могут внести *картины* жизни в проектируемые местные парки или торгово-прогулочные зоны паркового типа, и вербальные, рациональные доводы могут собрать некоторое число восприимчивых к ним посетителей, но в реальной жизни только разнообразие окружения имеет практическую возможность сотворить естественный, непрерывный поток жизни и использования. Поверхностное архитектурное разнообразие может *выглядеть* как диверсификация, но для парка имеет значение только подлинное, содержательное экономическое разнообразие, благодаря которому его посещают люди с разным распорядком дня. Только оно способно сделать парк живым.

Хорошо расположенный местный парк, предназначенный для будничной жизни, может сполна использовать свои преимущества, но может их и растратить. Ясно, что парк, похожий на тюремный двор, не так привлекателен для посетителей и не так взаимодействует с окружением, как парк, похожий на оазис. Но оазисы тоже бывают разные, и некоторые важные условия их успеха не столь очевидны.

Местные парки, испытывающие серьезную конкуренцию со стороны других открытых участков, редко оказываются чрезвычай-

* Здесь не такое место, где утром валяются пьяницы с бутылками. Их скорее можно увидеть на величественной филадельфийской площади Независимости — в новосозданном вакууме, не населенном никаким распознаваемым сообществом, даже сообществом неимущих.

но успешными. И это вполне понятно: ведь горожанам, имеющим много других интересов и обязанностей, не под силу вдохнуть жизнь в неограниченное количество местных неспециализированных парковых территорий. Городские жители должны были бы посвятить себя использованию парков как некоему бизнесу (или превратиться в безработных), чтобы оправдать, к примеру, изобилие торгово-прогулочных зон, променадов, игровых площадок, парков и участков земли неопределенного назначения, заложенное в типичных проектах Лучезарного города-сада и отраженное в официальных, обязывающих требованиях оставлять при реконструкции городских участков большой процент земли незастроенным.

Мы видим, что в районах (таких, как Морнингсайд-Хайтс и Гарлем в Нью-Йорке), обладающих сравнительно большим количеством неспециализированных парковых зон, люди редко концентрируют внимание на каком-либо парке, который пользовался бы у них такой ярко выраженной любовью, какой маленький Прадо пользуется у жителей бостонского Норт-Энда, Вашингтон-сквер — у обитателей Гринвич-Виллиджа, Ритттенхаус-сквер — у живущих поблизости филадельфийцев. Горячо любимые местные парки ценятся, помимо прочего, за то, что они единственные в своем роде.

Способность местного парка возбуждать в людях страстную привязанность или, наоборот, вызывать у них апатию, судя по всему, почти или совсем не зависит от доходов или рода занятий окрестного населения. Такой вывод можно сделать из очень большого имущественного, профессионального и культурного разнообразия людей, в одно и то же время глубоко привязанных к такому парку, как Вашингтон-сквер в Нью-Йорке. Отношение к тому или иному парку лиц с различным уровнем доходов можно также иногда наблюдать в его временно́м развитии, которое идет иногда в положительную, а иногда в отрицательную сторону. За десятилетия экономическое положение жителей бостонского Норт-Энда существенно улучшилось. Но как в годы бедности, так и во времена процветания Прадо, маленький, но центральный парк, неизменно был сердцем района. Нью-йоркский Гарлем — пример противоположного свойства. Из фешенебельного жилого района для верхушки среднего класса он постепенно превратился сначала в район для низшей части среднего класса, а затем в место, где живут преимущественно бедные и дискриминируемые люди. На протяжении всех этих перемен Гарлем, богатый местными парками сравнительно, например, с Гринвич-Виллиджем, ни разу не видел периода, когда какой-либо из этих парков фокусировал бы в себе жизнь и идентичность сообщества. Такое же печальное наблюдение можно сделать в Морнингсайд-Хайтс. И это, как правило, так в массивах, построенных по единым проектам, в том числе весьма изощренным.

Неспособность городской округи или района развить в себе привязанность (порождающую чрезвычайно сильные символические представления) к местному парку объясняется, я полагаю, комбинацией негативных факторов. Во-первых, парки-кандидаты страдают из-за недостаточного разнообразия их ближайшего окружения и, следовательно, скуки; во-вторых, то разнообразие и та жизнь, какие имеются, распылены по слишком многим паркам, слишком сходным между собой по назначению.

Важны, кроме того, некоторые особенности дизайна. Если цель неспециализированного парка повседневного пользования — привлечь как можно больше категорий людей со всевозможными распорядками дня, интересами и устремлениями, то дизайн парка, разумеется, должен этому способствовать, а не препятствовать. Дизайну парков, интенсивно и неспециализированно используемых жителями, как правило, присущи четыре качества, которые я обозначу так: сложность, центричность, солнечный фактор и замкнутость.

Сложность связана с разнообразием причин, по которым люди приходят в местные парки. Даже один и тот же человек в разное время приходит по разным причинам: иногда устало посидеть, иногда поиграть или понаблюдать за игрой, иногда почитать или поработать, иногда покрасоваться, иногда влюбиться, иногда с кем-то встретиться, иногда поглазеть на городскую суету из убежища, иногда в надежде найти новых знакомых, иногда побыть чуточку ближе к природе, иногда занять ребенка, иногда просто ради чего-нибудь, что представится, — и почти всегда в расчете на удовольствие от вида других людей.

Если всю картину можно охватить одним взглядом, как хорошую афишу или плакат, и если в парке любой участок так же выглядит и рождает такие же ощущения, как любой другой участок, то парк не дает должного отклика всем этим различным настроениям и не стимулирует всего разнообразия способов использования. Он не приглашает тебя возвращаться в него снова и снова.

Одна умная и талантливая женщина, живущая около Риттенхаус-сквер, заметила: «Я вот уже пятнадцать лет прихожу туда почти каждый день, но на днях я попыталась по памяти нарисовать план парка — и не смогла. Оказалось слишком сложно для меня». Такое же явление характерно для Вашингтон-сквер в Нью-Йорке. В ходе борьбы местных жителей против автомагистрали активисты нередко пытались во время

митингов набросать примерный план парка для иллюстрации того или иного довода. Весьма и весьма трудно.

Но ни тот, ни другой парк на самом деле не имеет очень уж хитроумного плана. Сложность, имеющая значение, — это главным образом сложность зрительная: перемены в уровне почвы, группировка деревьев, открытые взгляду «коридоры», ведущие к тем или иным ключевым точкам. Словом, тонкие проявления разнообразия. Эти проявления физического разнообразия затем усиливаются благодаря разнообразию использования, которое на них накладывается. Успешный парк всегда выглядит намного более сложным, когда им пользуются, чем когда он пуст.

Даже очень маленькие площади-парки из числа успешных зачастую вносят в декорации, которые они создают для посетителей, что-то необычное. Рокфеллер-центр извлекает эффект из четырех изменений уровня. План Юнион-сквер в деловом центре Сан-Франциско выглядит на бумаге или с высоты убийственно скучным; но на уровне земли площадь чем-то напоминает тающие часы у Сальвадора Дали — настолько она переменчива и разнообразна. (В точности то же самое, но в более крупном масштабе, конечно, происходит с прямой, равномерной решеткой сан-францисских улиц, когда они взбираются на холмы и сбегают с них.) Бумажные планы площадей и парков вообще обманчивы: иногда они вроде бы полны нюансов, но эти нюансы мало что значат, потому что все они ниже уровня обзора или почти не воспринимаются из-за монотонного повторения.

Вероятно, самый существенный элемент парковой сложности — центричность. В хорошем маленьком парке, как правило, есть место, которое все согласны считать его центром. По меньшей мере — главный перекресток и место, где хочется помедлить, кульминационный пункт. Некоторые маленькие парки или площади-парки практически сводятся к своему центру, и источниками сложности для них становятся небольшие нюансы на периферии.

Люди изо всех сил стараются создавать в парках центры и кульминационные пункты, даже вопреки обстоятельствам. Иногда это невозможно. Длинные ленточные парки, каковыми являются катастрофически неудачный нью-йоркский парк Сары Делано Рузвельт и многие парки по берегам рек, часто кажутся раскатанными рулонами, вышедшими из штамповочной машины. В парке Сары Делано Рузвельт стоят в ряд через равные промежутки четыре одинаковых кирпичных здания казарменного типа, предназначенные для «отдыха». Что могут извлечь из этого посетители? Идешь — и кажется, будто топчешься на месте. Настоящее ступальное колесо для заключенных. Такой же дефект очень часто присущ жилым и нежилым массивам — он там почти неизбежен, потому что большей частью они строятся по штампованным проектам для штампованных функций.

Люди могут проявлять выдумку в использовании парковых центров. Резервуар фонтана на Вашингтон-сквер в Нью-Йорке используется широко и изобретательно. Когда-то, в незапамятные времена, посреди резервуара находилась декоративная железная центральная часть, из которой бил фонтан. Что сохранилось — это утопленный в землю бетонный круглый резервуар, большую часть года сухой; внутренний край его образуют четыре ступеньки, поднимающиеся к каменному парапету, который окружает выемку внешним кольцом, на несколько футов возвышающимся над уровнем земли. По существу это круглая арена, амфитеатр, и именно так фонтан и используется, причем в отношении того, кто артисты, а кто зрители, царит полная путаница. Каждый в своей пропорции является и тем и другим. Тут и гитаристы, и певцы, и ватаги непоседливых детей, и танцоры-импровизаторы, и любители солнечных ванн, и увлеченные собеседники, и желающие покрасоваться, и фотографы, и туристы; и посреди всего этого, что поразительно, — некоторое количество людей, погруженных в чтение, причем выбравших фонтан не по недостатку места: ведь тихие скамейки в восточной части парка полупусты.

Городская администрация регулярно выдумывает схемы «усовершенствования», согласно которым центр Вашингтон-сквер должен быть засеян травой, засажен цветами и окружен заборчиком. Это называется: «восстановить парковое землепользование».

В некоторых местах трава и цветы, конечно, имеют полное право на существование. Но самый лучший центр местного парка — подобие сценической площадки для посетителей.

Солнце (летом, разумеется, перемежающееся с тенью) составляет часть парковой обстановки. Высокое здание, преграждающее путь лучам с южной стороны парка, может убить немалую его часть. Площади Риттенхаус-сквер, при всех ее достоинствах, в этом отношении не повезло. Например, в погожий октябрьский день ближе к вечеру почти треть этого парка совершенно пуста: гигантская тень нового многоквартирного здания гонит от себя все живое.

Хотя здания не должны лишать парк солнца, наличие их по его периметру — важный элемент дизайна. Они придают парку замкнутость. Благодаря им парковое пространство обретает очертания, становится важной частью городского антуража, неким событием, а не случайно незастроенным никчемным участком. Людей не только

не привлекают неопределенные участки земли, оставленные около зданий, — они их сторонятся. Они даже переходят улицу, когда видят их перед собой, — это можно наблюдать, например, там, где жилой массив встречается с оживленной улицей. Ричард Нельсон, чикагский аналитик недвижимости, который пытается в поведении жителей больших городов найти ключ к экономическим и ценовым закономерностям, пишет: «Теплым сентябрьским днем на площади Меллон-сквер в центре Питтсбурга было слишком много людей, чтобы их можно было подсчитать. Но в тот же день на протяжении двух часов парк Гейтуэй-Сентер, тоже находящийся в центре города, использовали только три человека: старушка с вязаньем, праздношатающийся и некий мужчина, который спал, прикрыв лицо газетой».

Гейтуэй-Сентер — это офисно-гостиничный комплекс в духе Лучезарного города, где на пустом пространстве там и сям расставлены здания. По разнообразию он, конечно, уступает окрестностям Меллон-сквер, но одним этим не объяснишь наличие в нем только четырех пользователей (включая самого Нельсона) в такой прекрасный день. Дело просто-напросто в том, что посетителям городских парков не важно, в каком окружении находятся здания; им важно, в каком окружении находятся они сами. Для них парк — это передний план, здания — задний, а не наоборот.

Крупные города полны неспециализированных парков, которые вряд ли смогут успешно функционировать, даже если их окрестности будут наполнены жизнью. Из-за своего расположения, размера или очертаний эти парки органически не способны хорошо исполнять описанную выше роль общественных скверов. Непригодны они и для роли крупных парков в большом городе — мешает недостаток площади или внутреннего разнообразия. Как с ними быть?

Некоторые из них, если достаточно малы, хорошо справляются с другим делом: просто радуют глаз. Этим славится Сан-Франциско. Крохотный пустой треугольный участок на пересечении улиц, который в большинстве других городов просто был бы заасфальтирован или снабжен живой изгородью, несколькими скамейками и превращен в пыльное ничто, в Сан-Франциско представляет собой обнесенный забором миниатюрный мир — глубокий, прохладный мир влаги и экзотических деревьев, населенный птицами. Сами вы войти в него не можете, но это и не нужно, потому что в него входят ваши глаза и ведут вас в этот мир дальше, чем могли бы вести ноги. Сан-Франциско рождает ощущение обилия зелени, дающей отдых от городской каменности. При

этом Сан-Франциско — густонаселенный город, и места на создание этого ощущения расходуется немного. Впечатление возникает главным образом благодаря маленьким, интенсивно возделанным клочкам земли и усиливается из-за того, что сан-францисская зелень во многом носит «вертикальный» характер: ящики за окнами, деревья, ползучие растения, густая поросль на небольших участках «бесполезных» склонов.

Красота помогает преодолеть непростую ситуацию нью-йоркскому Грамерси-парку. Это обнесенный оградой частный сквер в общественном месте (в имущественном плане — придаток к близлежащим жилым домам). В него нельзя войти без ключа. В нем великолепные деревья, он поддерживается в отличном состоянии и рождает ощущение роскоши. Радуя взоры проходящих мимо людей, он подтверждает тем самым в их глазах свое право на существование.

Но парки, чья главная цель — радовать взоры, по определению должны находиться в местах, доступных взорам; и, опять-таки по определению, им лучше всего быть маленькими, поскольку они, чтобы хорошо делать свое дело, должны делать его красиво и интенсивно, а не поверхностно.

Труднее всего решить проблемы парка, если мимо него люди не ходят и вряд ли когда-нибудь будут ходить. Находящийся в таком положении парк, одной из бед которого (ибо в таких случаях это беда) является обширная территория, похож на большой магазин в неудачно выбранном месте. Если такой магазин можно сделать экономически рентабельным, то лишь благодаря ярко выраженной ориентации на специальный спрос в противоположность импульсивному. Если специальный спрос обеспечивает достаточный приток покупателей, можно надеяться и на некоторый доход от импульсивного спроса.

Что такое специальный спрос, если речь идет о парке?

Можно попытаться это понять, глядя на некоторые проблемные парки. Например — на Джефферсон-парк в Восточном Гарлеме. Он состоит из ряда участков, главный из которых, несомненно, предназначен для неспециализированного местного использования (что в переводе на коммерческий язык означает импульсивный спрос). Но буквально все в нем мешает выполнению этой функции. Он расположен на краю той части города, которую обслуживает, и одной стороной прижат к реке. Изоляцию усугубляет широкая улица с интенсивным потоком транспорта. Внутренняя планировка в основном сводится к длинным изолированным аллеям при отсутствии эффективных центров. Постороннему человеку этот парк кажется странно и неприятно безлюдным; для местных жителей это средоточие локальных конфликтов, насилия

и страха. После жестокого вечернего убийства посетителя, совершенного подростками в 1958 году, здесь стало еще более пустынно.

Однако одна из нескольких частей Джефферсон-парка вполне оправдывает свое существование. Это плавательный бассейн под открытым небом — бассейн большой, но явно недостаточно большой. Иногда в нем, кажется, больше человеческой плоти, чем воды.

Обратимся теперь к парку Корлирз-Хук на берегу Ист-Ривер, где в погожий день среди лужаек и скамеек я смогла насчитать только восемнадцать человек. С одного края парка находится бейсбольное поле — ничего такого особенного, и тем не менее в тот день бóльшая часть парковой жизни, сколько ее там было, сосредоточилась именно на этом поле. Еще в Корлирз-Хуке среди бессмысленных пустых лужаек имеется оркестровая раковина. Шесть раз в год летними вечерами тысячи жителей Нижнего Истсайда стекаются в парк послушать концерты. Примерно на восемнадцать часов в год парк Корлирз-Хук оживает и становится источником огромного удовольствия.

Это — проявления специального спроса, пусть и явно недостаточного количественно и несистематического во времени. Понятно, что те, кто приходит в эти парки, приходят по той или иной специфической надобности, а не ради обобщенного их использования и не импульсивно. Короче говоря, если неспециализированный парк не может существовать за счет естественного, интенсивного местного разнообразия, он должен превратиться в специализированный парк. При этом в него сознательно должна быть привнесена эффективная диверсификация, направленная на привлечение разных типов пользователей.

Только опыт и последовательность проб и ошибок способны показать, какие сочетания способов использования могут успешно удовлетворять специальный спрос в проблемных парках. Однако некоторые обобщенные догадки по поводу полезных компонентов, пожалуй, можно высказать. Прежде всего — одно отрицательное обобщение: величественные виды и красивые ландшафты никакого специального спроса не удовлетворяют. Может быть, они «должны» это делать, но на практике никогда не делают. Они могут служить только добавками.

А вот плавательные бассейны и водоемы удовлетворяют специальный спрос, как и рыбалка, особенно если есть возможность купить наживку и взять напрокат лодку. Спортивные площадки — тоже. Еще — карнавалы и подобные им мероприятия*.

* Доктор Карл Меннингер, директор психиатрической клиники Меннингера в городе Топика, выступая в 1958 году на собрании, посвященном проблемам крупных городов, назвал виды занятий, которые, по его мнению, помогают справляться с разрушительными импульсами. Это: 1) многочисленные контакты с большим количеством людей; 2) труд — пусть, на худой конец, даже и нудный; 3) активные игры. Меннингер считает, что для активных игр крупные города предоставляют катастрофически мало возможностей. Среди их разновидностей, доказавших свою полезность, он выделил спорт на свежем воздухе, боулинг и стрельбу в тирах наподобие тех, что можно видеть на карнавалах и в увеселительных парках, но лишь изредка в крупных городах (например, на Таймс-сквер в Нью-Йорке).

Музыка (не обязательно живая) и спектакли тоже удовлетворяют специальный спрос. Странно, что в парках довольно мало сделано в этом отношении, а ведь насаждать культуру исподволь — одна из исторических задач крупных городов. Иногда эта задача выполняется в полную силу, как видно из заметки в журнале New Yorker о бесплатном шекспировском сезоне 1958 года в нью-йоркском Сентрал-парке:

> Их привели сюда обстановка, погода, краски и огни, а также простое любопытство; некоторые до сих пор ни разу не видели театральной постановки. Сотни людей возвращались сюда опять и опять; один наш знакомый рассказал, что встретил группу чернокожих детей, которые, по их словам, посмотрели тут «Ромео и Джульетту» пять раз. Жизни многих из этих новообращенных расширены и обогащены, как и состав будущей американской театральной публики. Но надо понимать, что такие зрители, которым театр пока еще в новинку, не готовы заплатить доллар или два за то, о чем они заранее не знают даже, доставит ли это им хоть какое-то удовольствие.

Это наводит, помимо прочего, на мысль, что университеты, имеющие в своем составе театральные факультеты (и, как часто бывает, расположенные поблизости от мертвых, проблемных парков) могли бы вместо того, чтобы вести враждебную политику огороженной «поляны», посмотреть по сторонам и сообразить что к чему. Колумбийский университет в Нью-Йорке делает шаг в верном направлении, проектируя спортивные площадки (как для себя, так и для окрестностей) в Морнингсайд-парке, которого избегали и боялись десятилетиями. Добавив к спорту еще кое-что — например, музыку и театр, — можно превратить парк, который был для своей части города страшной обузой, в парк, которым она будет гордиться.

Крупным городам не хватает мелких разновидностей парковых занятий и развлечений, не хватает того, что удовлетворяло бы

мелкие разновидности специального спроса. Кое о чем можно догадаться, глядя на то, что люди пытаются делать самовольно, явочным порядком. Например, директор одного торгового центра около Монреаля обнаружил, что вода в его декоративном бассейне каждое утро оказывается грязной. Понаблюдав за бассейном после закрытия, он увидел, что дети пробираются к воде и моют в ней свои велосипеды. Мест, где можно мыть велосипеды (там, где люди ими пользуются), мест, где можно брать их напрокат и кататься на них, мест, где можно копаться в земле, мест, где можно из старых деревяшек строить вигвамы и хижины, — всего этого в крупном городе, как правило, не найдешь. Пуэрториканцам, приезжающим сейчас в наши большие города, негде жарить свинину под открытым небом, если они не найдут для этого частный двор, а ведь подобная готовка и последующий пир могут быть источником такого же веселья, как итальянские уличные празднества, которые многие наши горожане успели полюбить. Воздушные змеи — специфическое развлечение, но есть большие его любители, и это наводит на мысль, что должны быть места, где можно купить материалы для змеев и имеется газон, чтобы их запускать. В городах на севере страны на многих прудах было популярно, пока его не вытеснили, катание на коньках. На Пятой авеню в Нью-Йорке между Тридцать первой и Девяносто восьмой улицами было пять фешенебельных катков, один из которых находился всего в четырех кварталах от нынешнего катка на Рокфеллер-плаза. Искусственные катки сейчас вдохнули в городское катание на коньках новую жизнь, и в городах на широтах Нью-Йорка, Кливленда, Детройта и Чикаго они увеличили ледовый сезон почти до полугода. Вероятно, жители каждого городского района могли бы с удовольствием использовать открытый каток, если бы он у них был, и обеспечить к тому же изрядный контингент зачарованных зрителей. Создание сравнительно маленьких и достаточно многочисленных катков, безусловно, было бы более цивилизованным и приятным решением, чем огромные централизованные катки.

Все это требует денег. Но американские большие города сегодня, поддавшись иллюзии, будто открытое пространство автоматически приносит пользу и что качество можно заменить количеством, впустую транжирят деньги на парки, игровые площадки и аморфные травянистые пустоты внутри массивов зданий — на участки, которые слишком велики, слишком часто или неудачно расположены, слишком поверхностно устроены и, следовательно, слишком скучны или неудобны, чтобы ими пользоваться.

Как и тротуары, парки в крупных городах — не абстракции. Отнюдь не всякий парк автоматически становится источником добродетели и духовного подъема. Парки ничего не означают в отрыве от их практического, осязаемого использования и, следовательно, ничего не означают в отрыве от осязаемого воздействия на них — хорошего или дурного — соседних частей города и способов их использования.

Неспециализированные парки могут сильно увеличивать притягательность таких городских участков, которые и помимо них привлекают людей разнообразием способов использования. Но они же могут, усиливая ощущение скуки, пустоты или опасности, усугублять упадок территорий, которые люди находят непривлекательными. Чем успешней город творит повседневное разнообразие пользователей и способов использования своей уличной среды, тем эффективней люди мимоходом оживляют и поддерживают (в том числе экономически) удачно расположенные парки, от которых взамен их окрестности получают не пустоту, а красоту и радость.

6
Использование городской округи

Выражение «городская округа» стало звучать примерно так же, как «валентинка». «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.

Успешная округа в крупном городе — это такая его часть, которая справляется со своими проблемами достаточно хорошо для того, чтобы они не разрушали ее. Неудачливая округа — это часть города, которая терпит поражение в борьбе со своими проблемами и становится перед ними все более беспомощна. Наши крупные города содержат все градации успеха и неудачи. Но в целом мы, американцы, плохо поддерживаем наши городские округи, свидетельство чему — длительное накопление провалов и проблем в громадных «серых поясах», с одной стороны, и на стремящихся к самоизоляции «полянах» новостроек, с другой.

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! Какой заманчивый способ поддерживать порядок в сложном и своенравном обществе! Всего-навсего надо обеспечить его рядом сравнительно нехитрых материальных благ. В реальной жизни, увы, причины и следствия не столь примитивны. Проведенное в Питтсбурге исследование, имевшее целью подтвердить очевидную, казалось бы, корреляцию между улучшением жилищных условий и уменьшением социальных проблем, принесло ошеломляющий результат: преступность среди несовершеннолетних в нерасчищенных пока что 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. Эту истину вся история западного мира, вся наша литература и весь запас наблюдений, доступных каждому из нас, давно должны были сделать очевидной. Хорошее жилье — это хорошее жилье, и только. Самонадеянно полагая, будто оно способно творить чудеса в социальной или семейной сфере, мы дурачим сами себя. Рейнхольд Нибур назвал эту разновидность самообмана «доктриной спасения посредством кирпичей».

Со школами — то же самое. При всей их важности на них совершенно нельзя положиться как на средство спасения плохой округи и сотворения хорошей округи. Точно так же хорошее школьное здание не гарантирует хорошего образования. Подобно парку, школа — изменчивый продукт своего окружения (как и общей политики). В плохой округе школы разрушаются как физически, так и социально; напротив, успешная округа улучшает свои школы благодаря тому, что борется за них*.

Неверно и то, что семьи, принадлежащие к среднему или высшему классу, как правило, образуют хорошую округу, а бедные семьи — плохую. Например, в бостонском Норт-Энде, в нью-йоркском приречном Уэст-Гринвич-Виллидже, в чикагском районе скотобоен (на все эти три района градостроители, кстати, махнули рукой как на безнадежные) посреди бедности появились хорошие участки, чьи внутренние проблемы со временем не росли, а уменьшались. С другой стороны, посреди красоты и спокойствия фешенебельной в прошлом балтиморской Юто-Плейс, посреди солидного и зажиточного в свое время бостонского Саут-Энда, посреди культурно привилегированных угодий нью-йоркского района Морнингсайд-Хайтс, посреди нескончаемых миль скучно-респектабельных, населенных средним классом «серых поясов» возникают скверные участки — места, где апатия и внутренняя несостоятельность не изживаются со временем, а нарастают.

Искать ключ к успеху городской округи в высоких стандартах материального обеспечения, или в потенциально конкурентоспособном и непроблемном населении, или в ностальгических воспоминаниях

* На манхэттенском Верхнем Уэстсайде, где сложились чрезвычайно тяжелые условия, где к социальной дезинтеграции добавились безжалостная расчистка территорий, бестолковое муниципальное строительство и бесцеремонное переселение людей, годовая текучесть учеников в школах превысила в 1959–1960 годах 50%. В шестнадцати школах она в среднем составила 92%. Смешно и думать, что какими бы то ни было усилиями, официальными или неофициальными, в такой нестабильной округе можно создать хотя бы сносную школу. Хороших школ не может быть ни в какой нестабильной округе с большой текучестью учеников, *даже если* качество жилья в ней высокое.

о жизни в маленьком городке — пустая трата времени. Тем самым мы уходим от сути вопроса, которая состоит в следующем: что социально и экономически полезного делает — если делает — округа в крупном (именно крупном) городе, и как она это делает?

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. Я говорю о самоуправлении в самом широком смысле из возможных и включаю в него как формальные, так и неформальные компоненты.

И требования к самоуправлению, и способы его осуществления в крупных и не столь крупных городах различаются. Взять, например, проблему чужаков. Рассматривая округу в крупном городе как орган самоуправления, мы прежде всего должны отбросить некоторые ортодоксальные, но не имеющие отношения к делу представления, применимые к населенным пунктам меньшего размера. Нам с самого начала надо отказаться от идеала округи как замкнутой в себе или интровертированной единицы.

К несчастью, ортодоксальное градостроительство беззаветно предано идеалу уютной, обращенной внутрь себя городской округи. В очищенном виде идеал — это участок, насчитывающий примерно *7000 жителей, способный наполнить учениками начальную школу* и оправдать существование работающего допоздна магазина и общественного центра. Участок затем делится на более мелкие единицы, размер которых отвечает потребностям детской игры, присмотра за детьми и болтовни домохозяек. Хотя «идеал» редко реализуется буквально, он служит отправной точкой почти для всех проектов городской реконструкции, для всего строительства жилых массивов, для большей части современного зонирования и для учебных работ большинства нынешних студентов, изучающих архитектуру и градостроительство, — тех, кто будет навязывать крупным городам эти схемы завтра. В одном лишь Нью-Йорке в 1959 году уже более полумиллиона человек жили там, где этот взгляд *на округу воплощен на практике. Этот «идеал» городской округи как от*дельного острова — важный фактор нашей теперешней жизни.

Чтобы увидеть, почему этот «идеал» глуп и даже вреден для больших городов, мы должны понять коренное различие между ситуацией, когда его насаждают в большом городе, и жизнью малого города. В городе с населением в 5000 или 10 000 человек, если ты выйдешь на главную улицу (аналогом которой в жилом массиве, построенном по единому проекту, является общественный центр или совокупность коммерческих учреждений), ты встретишь тех, кого знаешь по работе, или с кем учился в школе, или кого видел в церкви, или кто учит твоих детей, или кто оказывал тебе профессиональные услуги, или кто дружит с твоими знакомыми, или о ком ты слышал отзывы. В небольшом городе или деревне связи между людьми образуют густую сеть, превращающую малые города с населением даже более 7000, а в какой-то степени и города средних размеров в жизнеспособные и сплоченные сообщества.

Но группа из 5000 или 10 000 жителей крупного города, как правило, не способна естественным путем создать такую сеть внутренних связей — для этого нужны поистине чрезвычайные обстоятельства. И градостроители, сколь бы уютны ни были их замыслы, ничего с этим поделать не могут. Если бы они добились своих целей, результатом было бы уничтожение большого города и превращение его в совокупность малых. В реальности же результатом их *ложно направленных усилий* становится превращение большого города в совокупность взаимно подозрительных и враждебных «полян». Этот «идеал» спроектированного жилого массива, как и его разнообразные вариации, порочен и во многих других отношениях*.

В последнее время некоторые градостроители, самый известный из которых — Реджинальд Айзекс из Гарварда, дерзко задались вопросом: имеет ли понятие округи в большом городе какой-нибудь смысл вообще? Жители больших городов, говорит Айзекс, очень мобильны.

* Даже старинный довод в пользу того, что идеальное число жителей округи равняется примерно 7000, — желательность полной нагрузки для начальной школы, — оказывается несостоятельным в применении к большим городам. Для того чтобы это стало очевидно, достаточно задать простой вопрос: какой именно школы? Во многих больших американских городах контингент приходских школ приближается к контингенту государственных школ или даже превышает его. Значит ли это, что для склеивания округи воедино в ней должны работать две школы, а ее население должно быть вдвое больше? Или население вычислено верно, а школы должны быть вдвое меньше? И почему именно начальная школа? Если за точку отсчета надо брать школу, то почему не неполную среднюю, где в наших крупных городах, как правило, куда больше проблем, чем в начальной? Вопрос «Какой именно школы?» никогда не задают потому, что этот подход не более реалистичен в отношении школ, чем в отношении чего бы то ни было. Школа — благовидный и, как правило, абстрактный *предлог для того, чтобы назвать какой-нибудь* конкретный размер единицы, порождаемой грезами о воображаемых городах. Это необходимо как некая формальная рамка, оберегающая дизайнеров от интеллектуального хаоса. Никакой другой полезной роли она не играет. Предтечами этой идеи, безусловно, являются образцовые города Эбенизера Хауарда, а ее долговечность объясняется потребностью в заполнении интеллектуального вакуума.

Сфера их выбора в отношении работы, дантиста, прогулок, друзей, магазинов, развлечений, а в некоторых случаях и школ для детей — весь город. В большом городе, по словам Айзекса, человека не сковывает и не должен сковывать провинциализм округи. Разве смысл больших городов не в широте выбора, не в богатстве возможностей?

Разумеется, это так. Более того, именно эта подвижность использования и выбора служит фундаментом большинства культурных и иных специфических начинаний в крупных городах. Потому что эти города предоставляют громадный резервуар талантов, материалов и потребителей, создают предпосылки для необычайного разнообразия инициатив, причем не только в центральных деловых районах, но и в других местах, которые в состоянии предложить что-то особенное и располагают для этого человеческим потенциалом. Черпая из громадного резервуара большого города, эти инициативы, в свой черед, увеличивают доступный горожанам выбор рабочих мест, товаров, развлечений, идей, контактов, услуг.

Какие бы роли ни играла (или отказывалась играть) округа в большом городе, какую бы пользу (подлинную или мнимую) она ни приносила, ее свойства не могут идти вразрез со всеобъемлющей городской мобильностью и текучестью *способов использования* городской среды, не нанося экономического урона городу, часть которого она составляет. Отсутствие у такой округи как экономической, так и социальной самодостаточности естественно и необходимо просто-напросто потому, что она существует внутри большого города. Айзекс прав, приходя к выводу, что понятие округи в большом городе бессмысленно, — если только понимать ее как замкнутую в какой бы то ни было значимой мере единицу, сотворенную по образцу округи в маленьком городе.

Но при всей органически присущей округе в большом городе экстраверсии отсюда вовсе не следует, что жители больших городов могут каким-то волшебным образом обходиться без нее вообще. Даже самому урбанизированному горожанину небезразлична атмосфера улицы и района, где он живет, как бы ни был велик для него выбор целей и занятий за их пределами; люди в больших городах в подавляющем большинстве очень сильно зависят от своей округи в повседневной жизни.

Предположим, что соседи по такой округе, как часто бывает, не имеют между собой фундаментально ничего более общего, чем проживание на одном клочке земли. Даже в этом случае, если им не удается управлять этим клочком как следует, клочок приходит в упадок. Не существует такой невероятно энергичной и всевидящей внешней силы, такого «они», чтобы взять на себя функции местного самоуправления.

Да, округа в большом городе *не должна* соблазнять своих обитателей искусственной жизнью на манер малого города или деревни, и те, кто ставит такую цель, ведут себя глупо и разрушительно. Но она должна предоставлять определенные возможности для цивилизованного самоуправления. В этом суть проблемы.

Рассматривая округу в большом городе как орган самоуправления, я вижу пользу лишь в трех ее видах: 1) город в целом; 2) уличная округа; 3) крупный район размером с город средней величины, насчитывающий в очень большом городе 100 000 или более жителей.

Каждый из трех видов округи имеет свои функции, но при этом они сложным образом взаимодействуют и дополняют друг друга. Невозможно сказать, какой из них важнее. В любом городе для устойчивого успеха необходимы все три. Вместе с тем я считаю, что какие-либо иные виды округи, помимо этих, только мешают, затрудняя или делая невозможным успешное самоуправление.

Начнем с самого очевидного — с крупного города в целом, который, впрочем, редко называют округой. Думая о составных частях города, мы никогда не должны забывать про это «вышестоящее» сообщество. Из этого источника приходит бóльшая часть государственных денег, даже если в конечном счете они идут из федеральной казны или казны штата. Здесь принимается большинство административных и стратегических решений, хороших и дурных. Здесь общее благо часто вступает в острейшее противоречие, явное или скрытое, с противозаконными или разрушительными интересами.

Кроме того, на этом уровне возникают специфические сообщества заинтересованных лиц и инициативные группы. Округа, равная всему городу, — вот место, где люди, испытывающие особый интерес к театру, музыке или другим видам искусства, находят друг друга, в каких бы районах они ни жили. На этом уровне горожане, посвятившие себя определенной профессии или виду бизнеса, или же обеспокоенные некой проблемой, обмениваются идеями и порой предпринимают действия. Профессор П. Сарджент Флоренс, британский специалист по городской экономике, пишет: «Мой личный опыт говорит, что, если не брать в расчет такие особые заповедники для интеллектуалов, как Оксфорд и Кембридж, для того чтобы иметь двадцать-тридцать знакомых с родственными интересами, мне необходим миллионный город!» Звучит, конечно, несколько снобистски — и тем не менее профессор Флоренс высказал здесь важную истину. Вполне естественно, ему хочется, чтобы он и его знакомые понимали друг друга. Когда Уильям Керк

из Юнион Сеттлмент и Хелен Холл из Генри-стрит Сеттлмент — работники нью-йоркских социальных учреждений, отстоящих одно от другого на мили, — встречаются с людьми из журнала Consumers' Union, чья редакция отстоит от их мест работы опять-таки на мили, с исследователями из Колумбийского университета и с попечителями некоего фонда, чтобы обсудить вред от ростовщиков, по совместительству торгующих в рассрочку, конкретным жителям и всему сообществу в жилых массивах для малообеспеченных, участники разговора понимают друг друга и, более того, могут соединить свои специфические знания с определенными денежными средствами, чтобы получше разобраться в проблеме и найти способы ее решения. Когда моя сестра Бетти, домохозяйка, участвует в разработке плана, по которому в манхэттенской государственной школе, где учится один из ее детей, англоязычные родители помогают с домашней работой детям иммигрантов, не владеющих английским, и план работает, сведения об этом распространяются по всей заинтересованной округе, каковой является весь город; в результате однажды вечером Бетти оказывается далеко от дома — в бруклинском районе Бедфорд-Стайвесант, где разъясняет план десяти председателям местных родительско-педагогических ассоциаций и сама узнает кое-что новое.

Полнота крупного города, позволяющая возникать сообществам людей со специфическими интересами, — очень ценное его качество, возможно, ценнейшее из всех. В свою очередь, к числу того, в чем нуждается городской район, принадлежат люди, входящие в политические, административные и специализированные сообщества в масштабах целого города.

В большинстве наших крупных городов мы, американцы, неплохо справляемся с превращением всего города в полезно функционирующую округу. Люди со сходными или дополняющими друг друга интересами довольно легко находят друг друга. Как правило, наиболее эффективно это происходит в крупнейших городах (за исключением Лос-Анджелеса, несостоятельного в этом отношении, и имеющего довольно жалкий вид Бостона). Более того, высшие руководители крупнейших городов, как убедительно показывает Симор Фридгуд из журнала Fortune в статье «Взрывающийся большой город», во многих случаях достаточно компетентны и энергичны, как бы трудно ни было это предположить, глядя на социальную и экономическую ситуацию в бесчисленных упадочных мелких подразделениях этих городов. Наша катастрофическая слабость, в чем бы она ни состояла, состоит не в неспособности сформировать округу из большого города в целом.

На другом конце шкалы находится городская улица и маленькая округа, которую она — как, например, наша Гудзон-стрит, — создает.

В первых главах этой книги я делала упор на тех функциях улиц в крупных городах, что связаны с самоуправлением, — на создании сетей общественного надзора, защищающих как местных жителей, так и посторонних; на сотворении ткани повседневной публичной жизни в малом масштабе, основанной на доверии и социальном контроле; на включении детей в ответственную и толерантную городскую жизнь.

Но уличная округа в большом городе должна исполнять и другую жизненно важную функцию самоуправления — эффективно обращаться за помощью, когда возникает проблема, с которой сама улица справиться не в состоянии. Источником этой помощи иной раз должен быть город в целом, находящийся на другом конце шкалы. Эту тему я не буду пока развивать, но позднее к ней вернусь.

Функции улиц, связанные с самоуправлением, скромны, но обойтись без них невозможно. Несмотря на множество экспериментов, поставленных по плану и без плана, замены оживленным улицам не существует.

Какого размера должна быть уличная округа в большом городе, чтобы хорошо функционировать? Если мы посмотрим на реально существующие успешные ее образцы, то увидим, что вопрос лишен смысла: 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 ее жителей, потому что у каждого человека свой радиус общения. Успех уличной округи во многом зависит от ее способности перекрываться и переплетаться с другими, поворачивать налево и направо. Это одно из средств, какими она обеспечивает людям экономическое и зрительное разнообразие. Жилая часть Парк-авеню в Нью-Йорке кажется верхом уличного однообразия, и так бы оно и было, будь она изолированной от всего прочего лентой. Но для жителя Парк-авеню уличная округа только начинается на самой авеню; округа очень быстро заворачивает за один угол, потом за другой. Это не лента, а часть переплетающейся многосложной системы уличных округ.

Изолированная уличная округа с четкими границами, безусловно, встречается в наших городах очень часто. Как правило, она ассоциируется с длинным кварталом (и, следовательно, с разреженной уличной сетью), потому что длинные кварталы почти всегда физически тяготеют к самоизоляции. Отчетливо выделенная уличная округа — совершенно не то, к чему надо стремиться; как правило, это признак

неудачи. Описывая проблемы одной из частей манхэттенского Уэстсайда, состоящей из длинных, однообразных, изолированных кварталов, профессор Нью-йоркского университета Дэн У. Додсон из Центра изучения человеческих взаимоотношений замечает: «Каждая улица выглядит как особый мир с особой культурой. Многие из проинтервьюированных не имели никакого понятия об участках, соседних с их улицей».

Подытоживая свои суждения об упадке этой территории, профессор Додсон пишет: «Нынешнее состояние округи показывает, что ее жители потеряли способность к коллективным действиям, — иначе они давно уже надавили бы на городские власти и социальные учреждения с тем, чтобы они занялись хотя бы некоторыми из здешних проблем». Два отмеченных Додсоном обстоятельства — уличная изоляция и пассивность — это две стороны одной медали.

Итак, успешная уличная округа — не изолированная единица. Успех предопределяет физическая, социальная и экономическая непрерывность — в миниатюре, конечно, но только в том смысле, в каком миниатюрны волокна, сплетенные в канат.

Там, где улицам наших больших городов свойственна достаточная для обеспечения непрерывности публичной уличной жизни плотность коммерции, бодрой жизненной энергии, деятельной заинтересованности, мы, американцы, обычно неплохо справляемся с задачей уличного самоуправления. Этот положительный факт чаще всего отмечают в районах, населенных бедными или вышедшими из бедности людьми. Но уличную округу, хорошо исполняющую свои повседневные функции, нередко можно увидеть и в зажиточных районах, пользующихся постоянной популярностью, а не преходящей модной славой, — в таких, например, как манхэттенский Истсайд от Пятидесятых до Восьмидесятых улиц или как окрестности Риттенхаус-сквер в Филадельфии.

Безусловно, нам не хватает улиц, приспособленных к жизни крупного города. Слишком часто те или иные городские зоны поражены Великим Несчастьем Скуки. Тем не менее очень многие наши улицы исправно делают свое скромное дело, внушают при этом людям чувство верности и если гибнут, то либо из-за вторжения слишком масштабных для них общегородских проблем, либо из-за длительного пренебрежения теми их нуждами, что способен удовлетворить лишь город в целом, либо из-за осознанной градостроительной политики, которой жители округи бессильны воспрепятствовать.

И здесь мы подходим к третьему типу городской округи, полезному в плане самоуправления, — к району. Тут, я считаю, мы, как правило, наиболее слабы и наши неудачи наиболее катастрофичны. У нас есть масса городских подразделений, называющих себя районами. Но лишь немногие из них действуют.

Главная функция успешного городского района — посредничать между совершенно необходимой, но политически слабой по природе своей уличной округой и могущественным по природе своей городом в целом.

Высшие руководители больших городов много о чем не имеют представления. Это неизбежно, потому что большой город слишком велик и сложен, чтобы его можно было с какой угодно точки (пусть даже высокой) исчерпывающе оглядеть в подробностях и чтобы его мог оглядеть один человек; между тем в подробностях обычно вся суть. Группа жителей Восточного Гарлема, готовясь к встрече с мэром Нью-Йорка и членами его команды, составила перечень бедствий, причиненных району решениями, принятыми наверху (большей частью, конечно, принятых с наилучшими намерениями). К перечню был добавлен следующий комментарий: «Нам постоянно бросается в глаза, что те из нас, кто живет и работает в Восточном Гарлеме, кто ежедневно с ним соприкасается, воспринимают его совершенно иначе, чем <...> те, кто лишь проезжает через него по пути на службу, или читает о нем в ежедневных газетах, или — что, по нашему мнению, случается слишком часто — принимает решения, касающиеся его, сидя за письменным столом в центре Нью-Йорка». Почти в точности то же самое я слыхала и в Бостоне, и в Чикаго, и в Цинциннати, и в Сент-Луисе. Эта жалоба звучит и отдается эхом во всех наших крупных городах.

Районы должны способствовать как передаче ресурсов города нуждающимся в них уличным окру́гам, так и претворению опыта реальной жизни в этих окру́гах в планы и намерения города в целом. И они должны обеспечивать возможность цивилизованного использования территорий не только их жителями, но и другими людьми — рабочими, служащими, покупателями, посетителями — в рамках всего города.

Для выполнения этих функций эффективный район должен быть достаточно велик, чтобы с ним считались как с серьезной силой в масштабах города. «Идеальная» округа из градостроительной теории на такую роль не подходит. Размер и сила района должны быть таковы, чтобы он мог отстаивать свои интересы перед городскими властями. Ничто меньшее пользы не приносит. Разумеется, борьба на городском уровне — не единственная функция района и не обязательно самая важная. Тем не менее это хороший функциональный принцип для определения размера района, потому что иногда району приходится заниматься

именно такой борьбой, и еще потому, что район, которому не хватает для такой борьбы — и победы в ней — силы и воли в условиях, когда его жители чувствуют угрозу, вряд ли найдет в себе силу и волю для решения других серьезных проблем.

Вернемся ненадолго к уличной округе и к теме, которую я обещала развить: к умению эффективной уличной округи получить помощь, когда возникает слишком трудная для нее проблема.

Нет ничего более беспомощного, чем улица большого города, в одиночку пытающаяся бороться с проблемами, которые превышают ее возможности. Посмотрим, к примеру, на то, что случилось в связи с торговлей наркотиками на одной из улиц в верхней (северной) части манхэттенского Уэстсайда в 1955 году. Жители этой улицы работали в разных местах по всему городу и имели друзей и знакомых как на своей улице, так и за ее пределами. На самой улице шла довольно интенсивная публичная жизнь, особенно у крылечек домов, но на ней не было ни местных магазинчиков, ни постоянных публичных персонажей. Кроме того, она никак не была связана с районом, да и района как действующей единицы практически не было — одно название.

Когда в одной из квартир начали продавать героин, на эту улицу потянулись наркоманы — не жить на ней, но устанавливать связи. На покупку наркотиков им нужны были деньги. Результат — эпидемия грабежей. Людям стало страшно возвращаться домой с зарплатой по пятницам. Иногда по ночам жители просыпались от ужасающих криков. Они начали стесняться приглашать к себе друзей. Некоторые подростки, жившие на улице, были наркоманами, и другие начали следовать их примеру.

Обитатели улицы, в большинстве своем люди добропорядочные и законопослушные, делали что могли. Они много раз вызывали полицию. Некоторые по личной инициативе выяснили, что лучше всего обратиться в отдел по борьбе с наркотиками. Они рассказали сотрудникам отдела, где продают героин, кто, когда и в какие дни приходят новые партии.

И — ничего. Положение если и менялось, то к худшему.

Так обычно и бывает, когда беспомощная маленькая улочка в одиночку борется с какой-либо из серьезнейших проблем огромного города.

Не подкупили ли полицейских? Может быть. Но как, спрашивается, это проверить?

В отсутствие округи на районном уровне, не зная людей, занимающихся этой проблемой в их части города, которые могли бы их

поддержать, местные жители пошли так далеко, как сумели пойти. Почему они не обратились хотя бы к своему депутату законодательного собрания или к какому-нибудь политику? Никто из них не знал ни самих этих людей (член законодательного собрания избирается примерно 115 000 жителями), ни кого-либо, кто их знал. Короче говоря, эта уличная округа не имела ровно никаких связей с районной округой, не говоря уже об эффективных связях с эффективной районной округой. Те ее обитатели, что в принципе могли бы попытаться установить такую связь, уехали, посчитав, что положение улицы стало безнадежным. В результате она глубоко ушла в пучину хаоса и варварства.

Пока развивались эти события, комиссаром нью-йоркской полиции был способный и энергичный человек, но до него никто не сумел добраться. Без хорошего притока «разведданных» с улиц и давления со стороны районов он тоже, видимо, стал в какой-то мере беспомощным. Из-за этого разрыва никакие добрые намерения наверху не дают значимых результатов внизу, и наоборот.

Иногда город является не потенциальным помощником улицы, а ее антагонистом, и в этом случае она опять-таки, если только на ней не живет кто-нибудь очень влиятельный, обычно беспомощна в одиночку. Недавно мы, обитатели Гудзон-стрит, столкнулись с подобной проблемой. Манхэттенские инженеры решили сузить наши тротуары на три метра в рамках бездумно-рутинной городской программы расширения проезжей части.

Мы, уличные жители, сделали, что могли. Печатник акцидентной продукции остановил свой станок, прекратил работу, на которую у него был срочный заказ, и утром в субботу напечатал листовки-петиции, чтобы дети, свободные от школы, смогли помочь их разнести. Люди из уличных округ, перекрывающихся с нашей, брали листовки и распространяли их дальше. В двух приходских школах, епископальной и католической, петиции раздали детям, чтобы те отнесли их домой. На нашей улице и в ответвляющихся от нее переулках мы собрали около тысячи подписей — значит, подписалось большинство взрослых, которых это непосредственно касалось. Многие бизнесмены и местные жители написали письма, и группа представителей сформировала делегацию для посещения президента округа Манхэттен — избранного должностного лица, ответственного за происходящее.

Тем не менее сами по себе мы бы вряд ли добились успеха. Мы замахнулись на уже одобренную общую политику переустройства улиц, заявили протест против работ, которые сулили кому-то хорошую прибыль и подготовка к которым уже шла полным ходом. Мы узнали

о них до их начала по чистой случайности. Никакого их публичного обсуждения формально не требовалось, поскольку считалось, что это всего-навсего «корректировка бордюра».

Вначале нам было сказано, что план останется без изменений: тротуары будут урезаны. Наш слабенький протест нуждался в поддержке. И она пришла от нашего района — от Гринвич-Виллиджа. По правде говоря, главной целью наших петиций, хоть и целью неявной, было привлечь к вопросу внимание района. Резолюции, которые быстро приняли районные организации, помогли нам больше, чем протесты, ограниченные нашей улицей. Человеком, добившимся, чтобы нашу делегацию приняли, был Антони Даполито, председатель Ассоциации жителей Гринвич-Виллиджа, и самыми влиятельными ее членами были люди, живущие совсем на других улицах, иные — на противоположном конце района. Их слово имело вес именно потому, что они представляли общественное мнение всего района. С их помощью мы победили.

Без возможности такой поддержки, как правило, улицы даже и не пытаются сопротивляться, откуда бы ни шла угроза — от городских властей или из других источников. Никому не хочется тратить силы попусту.

Полученная нами помощь, конечно, накладывает на некоторых жителей нашей улицы обязательство оказывать, когда потребуется, помощь другим улицам или району в целом. В противном случае мы можем не получить поддержку в следующий раз.

Районы, эффективно передающие информацию и мнения с улиц на городской уровень, иногда способствуют претворению их в городскую политику. Примерам такого рода нет числа; вот один в порядке иллюстрации. Когда я пишу эти строки, Нью-Йорк, похоже, несколько меняет свой подход к лечению наркоманов, и одновременно городской совет оказывает давление на федеральное правительство, с тем чтобы оно расширило и реформировало свою лечебную работу и предприняло дополнительные усилия по блокированию контрабанды наркотиков из-за границы. Исследования и агитацию, которые подтолкнули власти к этим шагам, начали не какие-то там таинственные «они». Первыми публичную агитацию за расширение и реформирование лечебной работы стали вести отнюдь не чиновники, а районные «группы давления» из таких районов, как Восточный Гарлем и Гринвич-Виллидж. Позорная практика, при которой списки арестованных состоят из жертв наркоторговцев, тогда как сами торговцы действуют открыто и безнаказанно, разоблачена именно этими «группами давления», а никакими не властями и уж, конечно, не полицией. Эти группы изучили проблему, начали настаивать на переменах и будут продолжать — именно потому, что непосредственно соприкасаются с уличным опытом. С другой стороны, опыт такой улицы-сироты, как упомянутая мной улица на Верхнем Уэстсайде, никого не способен ничему научить — разве что тому, что надо рвать когти, пока не поздно.

Заманчивым выглядит предположение, будто районы могут формироваться на федеративной основе из отдельных мелких округ. Нью-йоркский Нижний Истсайд сейчас пытается образовать эффективный район по этому принципу и уже получил на это крупные благотворительные пожертвования. Формализованная федеративная система, как мне кажется, неплохо работает в случаях почти единодушного согласия — например, когда надо «пробить» постройку новой больницы. Однако многие жизненно важные вопросы городской жизни на местном уровне вызывают ожесточенные споры. В частности, сегодня на Нижнем Истсайде в федеративную организационную структуру района входят как люди, пытающиеся защитить свои дома и улицы от уничтожения бульдозерами, так и те, кто связан с планами кооперативной застройки и другими бизнес-проектами и хотел бы, чтобы власти выселили этих жителей принудительно. Тут возникают подлинные конфликты интересов — в данном случае старый как мир конфликт между хищником и жертвой. Люди, пытающиеся спасти свои дома, тщетно тратят массу усилий, добиваясь принятия резолюций и одобрения текстов писем советами директоров, куда входят их главные противники!

В подобных жарких противостояниях по важным местным вопросам обеим сторонам необходимо консолидироваться, собрать в кулак все силы в масштабах района (ничто меньшее эффекта иметь не будет). Чтобы повлиять на решения в сфере городской политики, они должны дать бой друг другу и властям на том уровне, где эти решения принимаются. Все, что дробит и разжижает усилия соперников, заставляя их продираться через иерархические «процедуры согласования» на неэффективных уровнях, где отсутствуют полномочные органы принятия решений, выхолащивает политическую жизнь и сводит к нулю возможности граждан. Получается не самоуправление, а игра в него.

Например, когда район Гринвич-Виллидж боролся против рассечения Вашингтон-сквер, своего парка, надвое автомагистралью, подавляющее большинство его жителей было против магистрали. Но нашлись у нее и сторонники, в том числе влиятельные люди, которые занимали ведущие позиции в тех или иных подразделениях района. Естественно, они затеяли затяжную борьбу на уровне мелких подразделений,

и городские власти им в этом способствовали. Большинство растрачивало силы в этой борьбе и все никак не могло одержать решительную победу, пока ему не открыл глаза на происходящее Раймонд Рубинау — человек, который работает в нашем районе, но не живет в нем. Рубинау помог создать *объединенный* чрезвычайный комитет на районном уровне, действующий поверх внутренних организационных границ. Эффективный район — это сила, с которой приходится считаться, и граждане, занимающие общую позицию по тому или иному спорному вопросу, непременно должны сплотиться на районном уровне, иначе они ничего не добьются. Район — это не совокупность мелких княжеств, объединившихся в федерацию. Если он действует, то действует как цельная единица, достаточно крупная, чтобы иметь вес.

В наших больших городах многие округи представляют собой острова, слишком маленькие, чтобы быть районами. Я имею в виду не только новые жилые массивы, в чьих бедах виновно скверное проектирование, но и многие старые округи, сложившиеся исторически. Эти небольшие, никем не спланированные участки нередко представляют собой этнически однородные анклавы. Зачастую они хорошо справляются со своими уличными функциями и не дают развиться той порче и тем местным социальным проблемам, что идут изнутри. Но, как и отдельные улицы, эти недостаточно крупные округи беспомощны перед лицом тех проблем и той порчи, что приходят извне. Их обделяют по части общественного благоустройства и услуг, поскольку у них нет голоса, чтобы их добиваться. Им нечего противопоставить ипотечным кредиторам, которые могут обречь участок города на медленную смерть, занеся его в кредитный «черный список» (с этой проблемой чрезвычайно трудно бороться даже району, обладающему впечатляющей силой). Если у них возникают конфликты с соседними частями города, то им, как и их соседям, трудно отыскать пути для улучшения отношений. Изолированность, как правило, приводит к дальнейшему их ухудшению.

Случается, конечно, что округа, не дотягивающая до района, возмещает этот недостаток благодаря тому, что в ней живет чрезвычайно влиятельный человек или находится влиятельное учреждение. Но жители такой округи расплачиваются за «дармовую» прибавку весомости, когда их интересы вдруг расходятся с интересами воротилы-покровителя или учреждения-покровителя. У них нет возможности победить покровителя в чиновничьих кабинетах, где принимаются решения, и, следовательно, у них также *нет возможности научить его чему-либо или повлиять на него*. В такое положение нередко попадают, например, жители городских участков, прилегающих к университетам.

Способность района с достаточным потенциалом стать эффективным и полезным органом демократического самоуправления во многом зависит от того, преодолена ли изоляция слишком мелких округ внутри него. Прежде всего это социальная и политическая проблема района и его составных частей, но это также и физическая проблема. Проектирование и строительство, сознательно базирующиеся на постулате, будто город, физически разделенный на куски меньшего, чем район, размера, — это идеал, к которому надо стремиться, подрывают самоуправление; от того, что они продиктованы сентиментальными или патерналистскими мотивами, легче не становится. А если к физической изоляции мелких округ добавляются социальные контрасты, как бывает в случаях, когда соседние жилые массивы различаются цифрами на ценниках, то подобная политика заслуживает наименования варварской, абсолютно разрушительной для городского самоуправления.

Ценность городского района, обладающего реальным весом (но в котором при этом уличная округа не теряется как бесконечно малая величина), — отнюдь не мое открытие. Эта ценность постоянно открывается заново и подтверждается эмпирически. Почти каждый крупнейший город имеет в своем составе хотя бы один эффективный район. Многие другие городские территории спорадически пытаются действовать как районы в кризисных случаях.

Неудивительно, что достаточно эффективный район со временем накапливает существенную политическую силу. Он, кроме того, порождает немалое число активистов, способных действовать одновременно на уличном и районном уровнях или на районном и городском уровнях.

Выход из нашей нынешней катастрофической в целом ситуации, связанной с плохим функционированием районов, в огромной мере зависит от административных перемен в крупных городах, о чем я пока говорить не буду. Но нам также необходимо отказаться от привычных градостроительных идей, касающихся городской округи. «Идеальная» округа, фигурирующая в градостроительстве и зонировании, слишком велика для роли уличной округи и в то же время слишком мала для выполнения задач района. Она не пригодна ни к чему. Ее даже нельзя считать исходной точкой для чего бы то ни было. Как былая вера в кровопускание, это ложный поворот, уводящий в тупик.

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.

Если первые три задачи выполняются хорошо, то хорошо будет выполняться и четвертая, и вот почему. Немногие люди, если только они не живут в мире карт и атласов, могут идентифицировать себя с абстракцией, называемой районом, или испытывать к ней какие-либо чувства. Как правило, мы идентифицируем себя с частью города, потому что используем ее и в процессе использования узнаем ее достаточно близко. Мы ходим по ней ногами и со временем начинаем на нее полагаться. Единственное, что побуждает нас к этому, — притяжение со стороны полезных, интересных или удобных элементов городского разнообразия, находящихся неподалеку.

Почти никто по доброй воле не идет от чего-либо к его повторению, от дубликата к дубликату, пусть даже необходимое для этого физическое усилие минимально*.

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,

* Выяснилось, например, что многие люди, прожившие в муниципальном жилом массиве Джефферсон-Хаусез в Восточном Гарлеме четыре года, ни разу не обратили внимания на расположенный в нем культурный центр. Он находится в тупиковой части массива (тупиковой в том смысле, что позади него нет никакой городской жизни, только продолжение парка). У жителей тех домов массива, что не соседствуют с центром, нет никаких нормальных причин приближаться к нему и есть все нормальные причины не приближаться. Издалека он выглядит как нечто неотличимое от всего остального. Дора Танненбаум, директор социального учреждения Гранд-стрит Сеттлмент на Нижнем Истсайде, говорит о жителях разных частей соседнего массива: «Кажется, у них и мысли нет о том, что они имеют друг с другом что-то общее. Они живут так, будто другой конец массива — это другая планета». Визуально каждый из этих массивов — единое целое. Функционально — нет. Внешность в данном случае обманчива.

а значит, и функционального единства. Что же касается «полян», созданных по проекту или возникших стихийно, мало кто за их пределами сможет естественным образом идентифицировать себя с ними или с тем, что на них находится.

В живых, диверсифицированных районах возникают центры использования, как в меньшем масштабе они возникают в парках, и эти центры особенно важны для идентификации района, если в них к тому же имеются зримые объекты, символически ассоциирующиеся с данным местом и в той или иной степени с районом в целом. Но сами по себе эти центры не могут выполнить задачу районной идентификации; повсюду должны действовать разнообразные коммерческие предприятия и культурные учреждения, открываться непохожие друг на друга виды. Для этой ткани физические барьеры — например, крупные транспортные артерии, слишком обширные парки, большие комплексы зданий, принадлежащих тем или иным учреждениям, — функционально разрушительны, поскольку блокируют перекрестное использование.

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.

В абсолютных терминах это означает разные размеры в разных городах в зависимости, помимо прочего, от размера самого города. Бостонский Норт-Энд, когда его население превышало 30 000 человек, был сильным районом. К настоящему моменту оно уменьшилось примерно вдвое, во-первых, благодаря здоровому процессу расселения жилищ по мере выхода района из трущобного состояния, во-вторых, из-за нездоровых последствий безжалостной ампутации, каковой явилось строительство новой автомагистрали. Сохранив внутреннюю связность, Норт-Энд вместе с тем утратил важный силовой потенциал. В таких городах, как Бостон, Питтсбург и даже, возможно, Филадельфия, для формирования района, пожалуй, хватит 30 000 человек. Но в Нью-Йорке или в Чикаго такой район не будет иметь никакого веса. Население Бэк-оф-де-Ярдз, самого эффективного района Чикаго, составляет, по словам главы районного совета, примерно 100 000 человек и в дальнейшем будет расти. В Нью-Йорке Гринвич-Виллидж несколько маловат для эффективного района, но жизнеспособен, потому что возмещает этот недостаток другими преимуществами. В нем живет приблизительно 80 000 человек, а работает около 125 000 (из которых жители района составляют шестую часть). Нью-йоркские Восточный Гарлем и Нижний Истсайд,

стремящиеся стать эффективными районами, насчитывают примерно по 200 000 жителей, и такое их количество им для этого действительно необходимо.

Разумеется, для эффективности нужны и другие факторы, помимо простого числа жителей, и прежде всего хорошая коммуникация и высокий моральный дух. Но количественный размер жизненно важен, ибо с ним связаны, пусть между выборами только в потенции, голоса избирателей. В конечном счете есть только две общественные силы, формирующие большие американские города и управляющие ими: голоса и контроль над деньгами. Чтобы звучало симпатичнее, можно употребить выражения «общественное мнение» и «распределение финансовых средств», но все равно это голоса и деньги. Эффективный район и через его посредство уличная округа располагают одной из этих сил — силой голосов. Она, и только она дает им возможность эффективно содействовать или противодействовать силе государственных денег, которая может быть направлена и на добро, и на зло.

Роберт Мозес*, чья гениальность в реализации своих планов во многом состоит в понимании этих истин, довел до совершенства искусство контроля над государственными деньгами с тем, чтобы добиваться своего от лиц, избранных гражданами и в силу этого обязанных защищать их интересы, часто диктующие совсем иные решения. Разумеется, это все та же старая печальная песня о демократическом правлении, хоть и в новой аранжировке. Искусство сведения на нет силы голосов с помощью силы денег может с равной эффективностью практиковаться как честными городскими администраторами, так и бесчестными представителями исключительно частных интересов. В любом случае соблазнять или подчинять себе избранных должностных лиц легче всего, когда электорат раздроблен на неэффективные фрагменты.

Если говорить о максимальных цифрах, то я не знаю района, где жило бы более 200 000 человек и он действовал бы как район. В любом случае эмпирические границы для численности населения диктует географический размер. В реальной жизни максимальный размер развившегося естественным путем, эффективного района, мне кажется, составляет примерно полторы на полторы мили**. Дело, вероятно, в том, что участок большей величины становится неудобен для достаточно интенсивного местного перекрестного использования и для функциональной идентификации, которая лежит в основе политической идентификации района. Успешный район в очень крупном городе должен, таким образом, быть плотно населен — иначе невозможно добиться соединения достаточного политического веса с географической жизнеспособностью.

Важность географического размера не означает, что можно взять карту, разбить на ней город на участки примерно в квадратную милю, идентифицировать эти участки их границами — и вызвать тем самым городские районы к жизни. Не границы создают район, а перекрестное использование и живая жизнь. Тему физического размера и границ района я затронула вот почему: природные или рукотворные объекты, образующие физические барьеры для легкого перекрестного использования, должны где-то быть. И пусть они лучше находятся на краях участков, достаточно крупных, чтобы функционировать как районы, чем вторгаются в ткань районов, хорошо устроенных в иных отношениях. Суть района в том, что он *представляет собой* внутренне, а также во внутренней непрерывности и взаимоперекрытиях использования, а не в том, чем он ограничен или как он выглядит с воздуха. Во многих случаях очень популярные городские районы спонтанно расширяются до тех пор, пока не натыкаются на те или иные физические барьеры. Слишком тщательно отгороженному району, помимо прочего, грозит опасность потери экономически стимулирующих его посетителей из других частей города.

Градостроительные единицы, значимо характеризующиеся не формальными границами, а только своей внутренней тканью и той жизнью, тем многосложным перекрестным использованием, что они порождают, разумеется, никак не вписываются в ортодоксальные градостроительные концепции. Потому что одно дело — помогать живым, сложным организмам, способным самостоятелено определять свою судьбу, совсем другое — создавать застывшие, инертные поселения, способные (в лучшем случае) лишь поддерживать сохранность того, что они получили в готовом виде.

Говоря о важности районов, я вовсе не хочу сказать, что эффективный район крупного города самодостаточен экономически, политически или социально. Разумеется, такого не бывает и быть не может, и в этом отношении район не отличается от улицы. Не бывает и так, чтобы районы оказывались дубликатами друг друга; различия между ними огромны,

* Роберт Мозес (1888–1981) — руководитель всех крупнейших проектов по реконструкции Нью-Йорка с 1930-х по 1960-е годы. — *Примеч. пер.*

** Единственное известное мне значимое исключение из этого правила — чикагский район Бэк-оф-де-Ярдз. Рассматривая это исключение в административном плане, можно прийти к некоторым полезным выводам, о чем я буду говорить не здесь, а ниже.

и так и должно быть. Большой город — не совокупность одинаковых маленьких городков. Интересный район имеет свой характер и свои отличительные черты. Он привлекает пользователей извне (иначе нельзя достичь подлинно городского экономического разнообразия), а его жители постоянно выходят наружу.

Район и не нуждается в том, чтобы быть самодостаточным. В чикагском Бэк-оф-де-Ярдз до 1940-х годов кормильцы семей большей частью работали на скотобойнях внутри района, и это повлияло на его формирование, потому что районные общественные органы были производными от профсоюзных органов. Но по мере того, как местные жители и их дети переходили от работы на скотобойне к чему-то лучшему, они включались в трудовую и общественную жизнь города в целом. Сейчас обитатели Бэк-оф-де-Ярдз, если не считать только-только окончивших школу, в большинстве своем работают вне района, и это его отнюдь не ослабило — наоборот, он все это время набирал силу.

Конструктивным фактором, который тут действовал, было время. Время в большом городе в определенном смысле компенсирует отсутствие самодостаточности. Время в большом городе — незаменимая вещь.

В перекрестных связях, которые делают район районом, наделяют его весомостью, нет ничего смутного или таинственного. Они состоят из рабочих отношений между конкретными людьми, которые зачастую имеют между собой мало общего помимо того, что живут на одной территории.

Первичные связи, формирующиеся на мало-мальски стабильных участках крупных городов, возникают в уличных окру́гах, и возникают они между людьми, имеющими между собой нечто общее помимо места проживания и состоящими в одной организации, будь то церковь, родительско-педагогическая ассоциация, бизнес-ассоциация, политический клуб, местная гражданская лига, комитет для сбора средств на здравоохранение или другие общественные нужды, общество выходцев из такой-то деревни (частое явление среди пуэрториканцев в наши дни, как в прошлом — среди итальянцев), ассоциация домовладельцев, общество активистов, занимающихся благоустройством квартала, общество протестующих против тех или иных несправедливостей, и так далее до бесконечности.

Если вглядеться практически в любой более или менее устойчиво живущий фрагмент большого города, то увидишь столько организаций, в основном мелких, что закружится голова. Миссис Гоулди Хоффман из филадельфийского управления по плановой перестройке решила в порядке эксперимента выявить все организации и объединения на одном милом маленьком городском участке, который подлежал реконструкции и где проживало около десяти тысяч человек. К своему и общему изумлению, она насчитала их девятнадцать. Мелкие и специализированные организации вырастают в наших больших городах, как листья на деревьях, и по-своему служат ярчайшим свидетельством человеческого упорства и жизнестойкости.

Но для того чтобы формирование эффективного района вступило в решающую стадию, требуется куда большее. Должна созреть совокупность взаимопереплетающихся и притом многообразных связей — рабочих связей между людьми, чаще всего лидерами, которые, расширяя сферу своей местной общественной жизни за пределы ближних улиц и специализированных организаций или объединений, завязывают отношения с теми, кто укоренен совсем в иной среде. Такие «перескакивающие» взаимоотношения в крупных городах в большей степени зависят от случая, чем подобные им, но почти вынужденные «перескакивающие» связи между членами различных маленьких групп внутри самодостаточных зон или небольших населенных пунктов. Возможно, из-за того, что мы, как правило, лучше умеем объединяться по интересам в масштабах целого города, чем формировать районы, «перескакивающие» связи в рамках района иногда случайно возникают между его жителями, которые сначала знакомятся в том или ином специализированном городском сообществе и лишь затем переносят свои взаимоотношения на районный уровень. Именно так зародились, к примеру, многие районные сети Нью-Йорка.

Для того чтобы сплотить район в нечто по-настоящему весомое, хватает на удивление малого числа, сравнительно со всем его населением, таких «перескакивающих» активистов. Примерно сотня человек достаточна для стотысячного района. Но людям нужно время на то, чтобы найти друг друга, наладить выгодное сотрудничество, — как и на то, чтобы укорениться в тех или иных малых сообществах, объединяемых общностью места или особого интереса.

Когда мы с сестрой только переехали в Нью-Йорк из не столь крупного города, мы развлекались игрой в «сообщения». Мне кажется, с ее помощью мы неосознанно старались освоиться в огромном, сбивающем с толку мире, в который вышли из своего кокона. Суть игры состояла в том, чтобы вообразить двоих резко отличных друг от друга людей — например, охотника за головами на Соломоновых островах и сапожника в Рок-Айленде, штат Иллинойс — и представить себе, что один должен передать другому устное сообщение. После этого каждая

из нас молча изобретала правдоподобную — или по крайней мере мыслимую — цепочку людей, через которых сообщение могло быть передано. Выигрывала та, кому удавалось придумать более короткую цепочку. Охотник за головами мог бы поговорить с вождем своей деревни, тот — с торговцем, приехавшим за копрой, тот — с офицером с проплывавшего мимо австралийского патрульного судна, тот — с матросом, у которого в Мельбурне подошла очередь получить увольнительную на берег, и т.д. А на другом конце цепочки сапожник услышал бы сообщение от своего священника, тот — от мэра, тот — от сенатора штата, тот — от губернатора и т.д. Вскоре почти для любых персонажей, каких мы могли выдумать, у нас имелся рутинный набор ближних звеньев, а вот с серединой цепочки иной раз было не так легко, пока мы не начали использовать миссис Рузвельт. С ее помощью вдруг оказалось возможным перескакивать через большие, многозвенные промежуточные этапы. У нее были необычные, невероятные знакомства. Мир очень сильно сузился. Он сузился настолько, что мы лишились нашей игры, которая стала слишком короткой и скучной.

Району крупного города нужно некоторое количество своих миссис Рузвельт — людей, располагающих необычными знакомствами и потому отменяющих необходимость в длинных коммуникационных цепочках (которая в реальной жизни не возникла бы вовсе).

Нередко такие системы районных «перескакивающих» связей начинаются с директоров социальных учреждений, но они могут лишь служить их началом и по возможности способствовать их расширению; они не в силах нести основной груз. Для этих связей необходим рост доверия и сотрудничества, который обычно, по крайней мере поначалу, идет робко и зависит от случая; необходимы также люди, обладающие достаточной уверенностью в себе или принимающие близко к сердцу местные общественные проблемы. В Восточном Гарлеме, где после периода ужасных катаклизмов и текучести населения потихоньку, вопреки многим трудностям, начал восстанавливаться эффективный район, в 1960 году в собрании, имевшем целью оказать давление на мэра и четырнадцать его помощников и сообщить им о нуждах района, участвовали 52 организации. В их числе — родительско-педагогические ассоциации, церкви, социальные учреждения, гражданские клубы, ассоциации жильцов, бизнес-ассоциации, политические клубы; к ним примкнули конгрессмен, член законодательного собрания штата и член городского совета. Различные задачи, связанные с организацией собрания и определением его тактики, взяли на себя 58 человек, люди всевозможных профессий и дарований, чрезвычайно несхожие между собой этнически: негры, итальянцы, пуэрториканцы и те, чье происхождение трудно установить. За этим стоит множество «перескакивающих» связей внутри района. За этим стоят годы труда и недюжинный талант нескольких активистов, и процесс еще только начинает показывать свою эффективность.

Когда в городском районе уже возникла доброкачественная, прочная сеть таких «перескакивающих» связей, она может увеличиваться довольно быстро, создавая и пересоздавая всевозможные новые элементы узора. Одним из признаков этого этапа порой является появление организаций нового типа, охватывающих практически весь район, но непостоянных, формирующихся ради конкретной задачи*. Так или иначе, чтобы сеть заработала, нужны три условия: стартовый импульс; территория, с которой достаточное число людей могут идентифицировать себя как пользователи; и Время.

Люди, формирующие «перескакивающие» связи, как и люди, формирующие более мелкие связи на улицах и в специализированных организациях, — отнюдь не те статистические единицы, что замещают людей в градостроительных проектах. Эти единицы являются фикцией по многим причинам, одна из которых — их абсолютная взаимозаменяемость. Реальные люди неповторимы, они вкладывают годы жизни в создание значимых отношений с другими неповторимыми людьми, и они ни в коей мере не взаимозаменяемы. Если эти отношения оказываются обрезаны, человек гибнет как эффективное социальное существо. Иногда он может затем возродиться, иногда нет**.

Если в городской округе, уличной или районной, разом рвется слишком много исподволь создававшихся общественных связей, могут произойти любые катаклизмы, возникнуть любые виды хаоса, нестабильности и беспомощности, и порой даже кажется, что время никогда не залечит нанесенных травм.

* В Гринвич-Виллидже они часто носят длинные, точные названия, например: Объединенный чрезвычайный комитет за закрытие парка Вашингтон-сквер для любого транспорта, кроме чрезвычайного; Чрезвычайный комитет жителей подвальных помещений; Комитет местных жителей за ввод в действие часов на башне Джефферсон-Маркет-Кортхаус; Объединенный комитет против предложения по Уэст-Виллиджу и за разработку верного плана действий.

** Есть люди, которые, кажется, могут вести себя как взаимозаменяемые статистические единицы и продолжать на новом месте ровно ту же жизнь, какая у них была на старом, но, как правило, они принадлежат к тем или иным сравнительно однородным и замкнутым кочевым сообществам, как, например, битники, или кадровые офицеры с семьями, или часто меняющие местожительство в пригородах рядовые служащие с семьями, описанные Уильямом Х. Уайтом-младшим в книге «Человек организации».

Гаррисон Солсбери в серии статей в New York Times, озаглавленной «Поколение, подвергшееся встряске», выразительно развивает эту важнейшую мысль о человеческих отношениях в большом городе и их уничтожении:

> «Даже в гетто [цитирует он слова пастора] спустя некоторое время возникает своя социальная структура, и она увеличивает стабильность, выдвигает лидеров, создает средства, помогающие решать общественные проблемы».
> Но когда [продолжает Солсбери] на той или иной территории начинается расчистка трущоб, уничтожаются не только ветхие дома. Людей срывают с насиженных мест. Гибнут церкви. Рушится уличный бизнес. Местный адвокат вынужден искать себе другую контору в деловой части города. Плотный клубок местных дружб и человеческих взаимоотношений перестает существовать.
> Старожилов выталкивают из их пришедших в негодность квартир или скромных домишек и заставляют искать себе новое жилье в незнакомых местах. В городскую округу вливаются сотни и тысячи новых лиц…

Проекты городской реконструкции, большей частью нацеленные на сохранение зданий и мимоходом некоторой части жителей ценой выдавливания всех остальных, приносят сходные результаты, как и излишне концентрированное частное строительство, использующее высокий спрос на ценности, созданные стабильной городской округой. Из нью-йоркского Йорквилла такими способами между 1951 и 1960 годами было вытеснено около 15 000 семей; почти все они уехали не по своей воле. В Гринвич-Виллидже происходит то же самое. Это поистине чудо, что в наших больших городах все-таки есть функционирующие районы. Во-первых, сейчас имеется сравнительно мало городских территорий, по счастливому стечению обстоятельств хорошо пригодных физически для формирования районов с интенсивным перекрестным использованием и своим лицом. Во-вторых, только зарождающиеся или чуть более слабые, чем нужно, районы постоянно подвергаются ампутациям, рассечениям и общей перетряске со стороны ложно ориентированных градостроителей. А районы, достаточно эффективные, чтобы защититься от планового разрушения, в конце концов затаптываются участниками стихийной золотой лихорадки, которые желают поживиться местными социальными сокровищами.

Хорошая городская округа, разумеется, способна принимать в себя новоприбывших — как тех, кто переезжает по осознанному выбору, так и иммигрантов, подчиняющихся необходимости. Она может, кроме того, приютить известное количество временных жителей. Но эти добавки и перемещения должны быть постепенными. Если местное самоуправление действует, то под любым потоком текучего населения есть твердое и непрерывное дно, состоящее из людей, которые образуют местную сеть. Эти сети — незаменимый социальный капитал крупного города. Если капитал по той или иной причине потерян, доход с него исчезает и не вернется до тех пор, пока не накопится новый капитал, что происходит медленно и зависит от случайностей.

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.

Во-первых, эти «этнически однородные» общины на поверку не так уж однородны. Снова вспоминая чикагский Бэк-оф-де-Ярдз, скажу, что костяк его населения составляют выходцы из Центральной Европы, но из разных мест в Центральной Европе. Национальных церквей там, без преувеличения, насчитываются десятки. Очень серьезной проблемой района были традиционные распри и соперничество между этническими группами. В Гринвич-Виллидже три главные группы населения произошли от итальянцев-иммигрантов, ирландцев-иммигрантов и «аристократов», к числу которых принадлежал Генри Джеймс. Этническая однородность, возможно, сыграла роль в формировании этих групп, но она никак не помогала сплочению района воедино посредством перекрестных связей. Эту работу много лет назад начала Мэри К. Симхович — замечательный директор местного социального учреждения. Ныне многие улицы в этих старых этнических «владениях» дали приют фантастическому числу национальностей почти со всего света. Здесь же поселилось немало образованных специалистов из среднего класса с семьями, и они очень хорошо освоились в здешней уличной и районной жизни, вопреки градостроительному мифу, будто таким людям необходимы защищенные острова псевдопригородной «совместности». Некоторые улицы Нижнего Истсайда, лучше всего функционировавшие как улицы (пока там все не снесли), назывались «еврейскими», но на самом деле в жизнь тамошних уличных округ были активно включены

люди более чем сорока национальностей. Одна из самых эффективных округ Нью-Йорка с потрясающей внутренней коммуникацией — это средняя часть Истсайда, населенная в основном хорошо зарабатывающими людьми, о национальном составе которой можно сказать лишь одно: там живут американцы.

Во-вторых, там, где возникают и стабильно существуют этнически однородные зоны, им, помимо моноэтничности, присуще еще одно качество. Многие люди там подолгу живут на одном месте. Я считаю этот фактор более важным, чем чисто этнический. Проходит, как правило, немало лет, прежде чем его действие начинает сказываться и горожане получают стабильную, эффективную округу.

Налицо кажущийся парадокс: чтобы в окру́ге было достаточно людей, долго живущих на одном месте, городу должны быть свойственны те самые текучесть и мобильность использования, о которых говорил упомянутый мной в начале этой главы Реджинальд Айзекс, задаваясь вопросом, играет ли округа в крупном городе какую-либо значимую роль.

За те или иные промежутки времени у людей могут измениться работа или ее местоположение, круг знакомств или интересов, состав семьи, уровень дохода и даже вкусы. Короче говоря, они живут, а не просто влачат существование. Если они живут в диверсифицированном, а не однообразном районе — в таком, где успешно сосуществуют и взаимно приспосабливаются многие физически разнородные и меняющиеся элементы, — и если место им нравится, то они могут на нем оставаться, несмотря на географические и сущностные перемены в прочих своих устремлениях и интересах. В отличие от людей, которые по мере изменения своих доходов и характера досуга должны, чтобы не выглядеть очень странными, перебираться из нижне-среднего пригорода в средне-средний, а оттуда в верхне-средний, или от жителей маленького городка, которым, чтобы найти новые возможности, приходится переезжать в другой городок или большой город, обитателям большого города не обязательно сниматься с места по таким причинам.

Свойственное большому городу богатство возможностей и та мобильность, с какой эти возможности могут быть использованы, идут на пользу, а не во вред стабильности городской округи.

Эту пользу, однако, надо еще уметь извлечь. В районах, обремененных однообразием и в силу этого пригодных лишь для узкого спектра доходов, вкусов и семейных обстоятельств, она растрачивается впустую. Округа, спроектированная в расчете на заранее заданных, бестелесных, статистических жителей, обречена на нестабильность. Как статистические единицы люди там могут оставаться теми же самыми. Но как люди они там не остаются. Такие места — вечные перевалочные пункты.

В первой части книги, которая на этом завершается, я делала упор как на плюсах и сильных сторонах больших городов, так и на их минусах и слабостях. Большой город, как и все остальное, может добиться успеха лишь извлекая максимум пользы из своих плюсов. Я постаралась выделить те места в больших городах, которым это удается, и показать, как им это удается. Моя идея, однако, не в том, что мы должны пытаться тупо и поверхностно воспроизводить улицы и районы, сильно и успешно действующие в качестве фрагментов городской жизни. Это, во-первых, невозможно, во-вторых, порой смахивало бы на архитектурно-антикварные эксперименты. Более того, даже лучшие улицы и районы вполне способны выдержать усовершенствования, особенно в части бытовых удобств.

Но если мы поймем принципы, определяющие поведение больших городов, то мы сможем использовать эти потенциальные плюсы и сильные стороны, вместо того чтобы действовать им наперекор. Прежде всего нам надо понять, какие общие результаты нам нужны, причем понять благодаря пониманию жизни большого города. Мы должны понять, к примеру, что нам нужны оживленные, интенсивно используемые улицы и другие общественные места, и почему они нам нужны. Но знать, чего мы хотим, — это, пусть и очень важный, но первый шаг. Следующий шаг — исследовать некоторые особенности функционирования больших городов на другом уровне: исследовать экономические процессы, создающие для горожан эти оживленные улицы и районы.

II
Условия разнообразия в больших городах

7
Генераторы разнообразия

Телефонные справочники сообщают нам важнейшую истину о больших городах: они состоят из громадного количества частей, и этим частям присуще громадное разнообразие. Разнообразие — природное качество больших городов.

«Меня часто развлекала мысль о том, — писал Джеймс Босуэлл в 1791 году, — насколько различен Лондон для различных людей. Тот, чей ограниченный ум не позволяет ему выходить за рамки какого-либо одного занятия, видит Лондон лишь под этим углом зрения. <...> Но человека интеллектуального склада он поражает, ибо заключает в себе жизнь человеческую во всем ее многообразии, созерцать которое можно бесконечно». Босуэлл не только дал здесь хорошее определение большого города, но и нащупал одну из главных проблем, возникающих у тех, кто имеет с большим городом дело. Очень легко поддаться соблазну рассмотреть способы использования городской среды по очереди или по категориям. Именно такой анализ городов — один способ использования, потом другой, потом третий — стал обычной градостроительной практикой. Итоги, сгруппированные по различным категориям использования, затем сводятся в «широкую, всеобъемлющую картину».

От всеобъемлющей картины, полученной подобным способом, польза примерно такая же, как от изображения слона, которое составили слепцы, ощупав разные части слоновьего тела и затем сведя воедино свои ощущения. Слон идет себе дальше, не подозревая, что он — и лист, и змея, и стена, и стволы деревьев, и канат, причем все это одновременно. Будучи продуктом человеческой деятельности, большие города защищены от порождаемой человеческими умами напыщенной чепухи хуже, чем слоны.

Чтобы понимать крупные города, мы с самого начала должны иметь дело не с отдельными способами их использования, а с комби-

нациями или смешением этих способов как с сущностным явлением. Мы уже убедились в важности такого подхода на примере местных парков. Парк легко — слишком легко — представить себе чем-то обособленным, вещью в себе и рассуждать о его адекватности или неадекватности в терминах, скажем, количества акров на тысячу душ населения. Такой подход говорит нам нечто о градостроительных методах, но не говорит ничего полезного о функционировании или ценности местных парков.

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 — причем, я думаю, намного опережающий другие по важности — звучит так: каким образом город сможет генерировать это разнообразие в достаточной мере и на достаточно обширных территориях, чтобы поддерживать свою собственную цивилизацию?

Сурово осуждать Великое Несчастье Скуки и размышлять о причинах его разрушительности для жизни крупного города — это, конечно, здорово, но этого недостаточно. Вернемся к проблеме, которую создал для улицы в Балтиморе прелестный парк на ее тротуарах (я упомянула о нем в главе 3). Моя подруга миссис Кострицки, живущая на этой улице, совершенно права, когда говорит, что улица нуждается в торговых заведениях. И, как нетрудно догадаться, неудобства для жителей и отсутствие публичной уличной жизни — это только два из последствий *однообразия здешней жилой застройки. Еще одно последствие* — опасность, страх перед улицей в темное время суток. Некоторые даже днем боятся оставаться одни в своих домах после двух неприятных дневных нападений. Выбор коммерческих заведений здесь очень беден, и место не представляет никакого культурного интереса. Фатальность здешнего однообразия видна очень хорошо.

Но, когда все это сказано, — что дальше? Разнообразие, удобство, интерес и жизненная сила не появляются только потому, что данное место в них нуждается. Розничную торговлю здесь, к примеру, может затеять только глупец. Он не сумеет этим прожить. О подлинной, живой городской жизни тут можно только мечтать. Это место — коммерческая пустыня.

Как ни трудно в это поверить, глядя на унылые «серые зоны», на построенные по единому проекту жилые массивы или общественные центры, 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.

Важнейшими исследованиями предприятий в больших городах с точки зрения их разнообразия и размера оказались исследования в области обрабатывающей промышленности, в частности, «Анатомия огромного города» Раймонда Вернона и труд П. Сарджента Флоренса, где рассмотрено воздействие крупных городов на обрабатывающую промышленность в США и Англии.

Чем крупнее город, тем, как правило, разнообразнее его обрабатывающее производство и тем выше как абсолютная численность мелких производителей, так и их доля. Причина, если коротко, состоит в том, что крупные предприятия более самодостаточны, чем мелкие, способны иметь внутри себя бóльшую часть необходимых специалистов и оборудования, могут самостоятельно складировать продукцию и продавать ее на широком рынке — повсюду, где на нее возникает спрос. Они вовсе не обязаны располагаться в крупных городах, и, хотя иногда располагаться в них им выгодно, часто им это невыгодно. Но для мелких производителей — все наоборот. Обычно им приходится использовать много разнообразных поставок извне и сторонних услуг, они должны обслуживать узкий рынок там, где он существует, и реагировать на быстрые изменения на этом рынке. Без крупных городов они попросту не могли бы существовать. Зависимые от колоссального разнообразия других городских предприятий, они вносят в это разнообразие свою лепту. Этот момент очень важен, и его стоит запомнить. Разнообразие в крупных городах не только допускает, но и поощряет еще большее разнообразие.

Для многих видов деятельности, помимо обрабатывающего производства, ситуация сходная. Например, когда страховая компания Connecticut General Life Insurance Company построила себе новое главное здание в сельской местности близ Хартфорда, ей пришлось, помимо обычных рабочих помещений, комнат отдыха, медпункта и прочего, обеспечить сотрудников большим неспециализированным магазином, салоном красоты, залом для боулинга, кафетерием, театром и большим количеством игровых площадок. Все эти заведения неэффективны по самой своей сути, бóльшую часть времени они простаивают. Они требуют субсидий — не потому, что они всегда и везде убыточны, а потому, что в данном месте их использование весьма ограничено. Однако их сочли необходимыми для удержания рабочей силы. Крупная компания может позволить себе роскошь такой неустранимой неэффективности и компенсировать ее другими выгодами. Но мелкие фирмы ничего подобного не могут. Если они хотят конкурировать за по-

тенциальных наемных сотрудников на равных и побеждать, они должны располагаться в оживленном городском окружении, где их персоналу доступен весь необходимый ему спектр вспомогательных возможностей и удобств. Одна из многих причин того, что послевоенный исход крупных офисов из крупных городов, о котором так много говорили, оказался по большей части фикцией, состоит в том, что разница в ценах на землю и офисное пространство между городом и пригородом, как правило, сводится на нет добавочными площадями, где располагаются такие заведения, возможности пользоваться которыми в крупных городах не предоставляет ни один работодатель и не мог бы окупить никакой состав сотрудников или клиентов. Другая причина того, что крупные фирмы остались в крупных городах вместе с мелкими, заключается в том, что многим их служащим, особенно ответственным работникам, необходимо быть в тесном, личном контакте с людьми вне фирмы, в том числе с сотрудниками мелких фирм.

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. И опять-таки мы видим, что в населенных пунктах меньшей величины крупный размер дает предприятию все преимущества. В частности, небольшие города и пригороды — естественная среда для громадных супермаркетов и больше почти ни для чего в плане продуктов питания, для стандартных кинотеатров (обычных или предназначенных автомобилистам) и больше почти ни для чего в плане зрелищ. Для того чтобы большее разнообразие имело экономический смысл, там просто не хватает людей, хотя кое-кто, конечно, был бы ему рад. А вот крупные города — естественная среда для супермаркетов и стандартных кинотеатров, *а также для* магазинов кулинарии, венской выпечки, импортных продуктов, для кинотеатров с особым репетуаром 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.

* В розничной торговле эта тенденция *в последние годы только усиливалась*. Ричард Нельсон, чикагский аналитик недвижимости, изучая послевоенные тенденции в розничной торговле центральных районов примерно двадцати крупных городов, обнаружил, что большие универмаги чаще всего теряли клиентуру, небольшие сетевые магазины остались на прежнем уровне, а мелкие и специализированные магазины увеличили объем торговли, и количество их в большинстве случаев выросло. У этих мелких и специфических городских торговых предприятий практически нет конкурентов, расположенных за городом; напротив, всему большому и стандартному, находящемуся в своей естественной загородной среде, довольно легко конкурировать с тем большим и стандартным, что находится в крупном городе. Именно это я наблюдаю там, где живу. «Уонамейкерз», большой универсальный магазин, ранее торговавший в Гринвич-Виллидже, переместился в пригород, в то время как мелкие и специализированные магазины поблизости от его былого местоположения выросли количественно и процветают.

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.

Даже такие вполне стандартные, но мелкие предприятия, как аптека, кондитерская, бар или магазин скобяных изделий, где работают владелец и один помощник, могут в оживленных районах крупных городов процветать в огромных количествах, потому что в непосредственной близости от них живет достаточно людей, чтобы поддерживать их существование. *И наоборот, привлекательность их во многом определяется этой* близостью и соседской теплотой на личном уровне. Без этой близости они потеряли бы свои преимущества. На данной территории при вдвое меньшем количестве жителей вдвое меньшее количество торговых предприятий окупалось бы гораздо хуже. Когда вступает в игру фактор дальности, все маленькое, разнообразное и личное начинает чахнуть.

Поскольку мы из страны деревень и небольших городов превратились в страну урбанистическую, бизнесы стали более многочисленны не только в абсолютных, но и в относительных величинах. В 1900 году на каждую тысячу жителей США приходилось 21 независимое нефермерское предприятие. К 1959 году, несмотря на колоссальный рост гигантских предприятий, эта цифра выросла до 26 1/2. Урбанизация укрупняет крупное, а мелкое делает более многочисленным.

Разумеется, малый размер — не синоним разнообразия. В разнообразие крупных городов вносят вклад предприятия любой величины, однако богатство выбора предполагает большую долю мелких элементов. Оживленный городской пейзаж является таковым во многом благодаря их огромному количеству.

Разнообразие, столь важное для городских районов, я ни в коей мере не свожу к разнообразию лишь коммерческих и розничноторговых предприятий, хотя оно чрезвычайно важно для крупных городов как в экономическом, так и в социальном плане. Бóльшая часть

способов использования этого разнообразия, о которых я вела речь в первой части книги, прямо или косвенно опираются на присутствие обильной, удобной и многообразной городской коммерции. Но, помимо этого, в городских районах, живущих насыщенной коммерческой жизнью, мы, как правило, видим и другие формы разнообразия: разнообразие культурных возможностей, красивых и интересных видов, людей и т.д. Это не простое совпадение. Те же физические и экономические условия, что генерируют разнообразие коммерции, подспудно обусловливают создание и наличие других видов городского разнообразия.

Но, хотя крупные города можно назвать естественными экономическими генераторами разнообразия и инкубаторами новых предприятий, это не означает, что они становятся таковыми *автоматически*. Они становятся таковыми за счет всевозможных эффективных экономических резервуаров использования, которые они формируют. Там, где им не удается формировать такие резервуары, они генерируют разнообразие не лучше или немногим лучше, чем небольшие населенные пункты. И тот факт, что, в отличие от небольших населенных пунктов, они нуждаются в разнообразии по социальным причинам, ничего не меняет. Для нас в рамках этой книги самое поразительное здесь — необычайная неравномерность, с которой большие города генерируют разнообразие.

На одном полюсе — люди, живущие и работающие, например, в бостонском Норт-Энде, на нью-йоркском Верхнем Истсайде или в сан-францисском районе Норт-Бич-Телеграф-Хилл. Им доступны очень большие запасы разнообразия и жизненной энергии. Посетители щедро пополняют эти запасы, но не они создают основы разнообразия в этих районах, как и на многих подобных им участках, разбросанных тут и там в наших крупных городах и порой находящихся в самых неожиданных местах. Посетители чувствуют, что там-то и там-то уже существует нечто сильное и эффективное, и приходят взять от него свою долю, тем самым только поддерживая и укрепляя его.

Другая крайность — громадные городские зоны, где людские массы не генерируют практически ничего, кроме застоя и, в конечном счете, фатального недовольства данным местом. И это не какие-то иначе устроенные люди, более скучные и невосприимчивые к живой энергии и разнообразию. Среди них зачастую есть множество людей ищущих, пытающихся напасть на след этих качеств хоть где-нибудь. Нет, скорее что-то не так с самими этими районами: отсутствуют катализаторы, которые помогали бы людям взаимодействовать экономически и создавать эффективные резервуары использования.

Числу жителей больших городов, чей потенциал таким образом растрачивается впустую, кажется, нет предела. Возьмем, к примеру, нью-йоркский Бронкс, где живет около 1,5 миллиона человек. В Бронксе прискорбно мало живой городской энергии, разнообразия и притягательности. У него есть, конечно, свои патриоты, как правило, привязанные к мелким уличным проблескам живой жизни в отдельных «старых окру́гах», но их очень мало.

Даже в таком простом элементе городского комфорта и разнообразия, как интересные рестораны, 1,5 миллиона жителей Бронкса не смогли создать ничего путного. Кейт Саймон, автор путеводителя «Достопримечательности и развлечения Нью-Йорка», описывает сотни ресторанов и других коммерческих заведений, многие из которых находятся в неожиданных и редко посещаемых местах. Она лишена всякого снобизма и очень рада поделиться с читателем сведениями о своих находках в недорогой части сферы услуг. Но, сколько она ни старалась, ей пришлось признать, что огромный Бронкс мало что может предложить по какой бы то ни было цене. Отдав должное двум солидным достопримечательностям района — зоопарку и ботаническому саду, — мисс Саймон затруднилась порекомендовать хотя бы одно заведение поблизости от зоопарка, где можно поесть. О единственном месте, на которое она решилась обратить внимание читателя, она пишет: «Окрестности ресторана уныло переходят в ничейную землю, и ему самому не помешал бы небольшой ремонт, зато приятно сознавать, <...> что вокруг тебя сидит весь цвет медицины Бронкса».

Что ж, таков Бронкс, и это очень плохо — очень плохо для тех, кто живет в нем сейчас, очень плохо для тех, кто поселится в нем в будущем из-за недостатка экономического выбора, и очень плохо для города в целом.

И если весь Бронкс — жалкая растрата городского потенциала, то стоит обратить внимание на еще более прискорбный факт: целые крупные города, целые огромные городские ареалы существуют, предлагая людям чрезвычайно маленькое разнообразие и узкий выбор. Практически весь Детройт столь же слаб по части жизненной энергии и разнообразия, как Бронкс. Одно за другим там кольцами идут упадочные «серые зоны». Даже деловой центр Детройта не способен создать сколько-нибудь существенного разнообразия. Он безжизнен и скучен, практически безлюден после семи вечера.

Пока мы соглашаемся считать, что городское разнообразие — это хаос и питательная среда для неприятных случайностей, его неупорядоченное сотворение, конечно, выглядит какой-то загадкой.

Между тем условия сотворения этого разнообразия очень легко понять, наблюдая за местами, где оно цветет, и исследуя экономические причины его цветения. Хотя «продукт» получается сложным и его составные части могут чрезвычайно широко варьироваться, эта сложность основана на зримых экономических отношениях, в принципе намного более простых, чем замысловатые городские смеси, которые они порождают.

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.

Необходимость выполнения четырех перечисленных условий — самый важный мой тезис в этой книге. Вместе эти условия создают эффективные экономические резервуары использования. При выполнении этих условий не все районы, конечно, творят разнообразие в одинаковой мере. Потенциалы районов различаются по разным причинам; но, если четыре условия налицо (по крайней мере в максимальном объеме, возможном в реальной жизни), район сумеет реализовать свой потенциал, каким бы он ни был. Препятствия к этому будут устранены. Спектр предлагаемого не обязательно будет включать в себя африканскую скульптуру, школы драматического искусства или румынские чайные, но все имеющиеся возможности получат наилучшие шансы раскрыться, и мы увидим, к примеру, продовольственные магазины, школы керамики, кинотеатры, кондитерские, цветочные магазины, художественные выставки, иммигрантские клубы, магазины скобяных изделий, кафетерии и многое другое. Одновременно наилучшие шансы получит городская жизнь как таковая.

В четырех последующих главах я один за другим буду рассматривать эти четыре генератора разнообразия. Я буду говорить о них по очереди только ради удобства изложения, а не потому, что какое-либо из этих необходимых условий — или даже какие-либо три из них — могут иметь самостоятельное значение. Для генерации городского разнообразия необходимы *все четыре*; отсутствие любого условия из четырех резко уменьшает потенциал района.

8
Необходимость в смешанном первичном использовании

Условие 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.*

На успешных улицах крупных городов люди должны появляться в разное время. Я говорю о времени в малом масштабе: от часа к часу в течение дня. Я уже разъяснила эту необходимость в социальном плане, обсуждая уличную безопасность и местные парки. Теперь я остановлюсь на ее экономических аспектах.

Местные парки, как вы помните, нуждаются в людях, находящихся в непосредственной близости от них с разными целями, иначе парки будут использоваться только спорадически.

Магазины и прочие коммерческие заведения в большинстве своем так же, как парки, зависимы от людей, идущих мимо по своим повседневным делам, но с одним отличием. Если парк мало посещают, это плохо для него и его окрестностей, но парк от этого не исчезает. Если коммерческое предприятие бóльшую часть дня простаивает, оно, скорее всего, исчезнет. Или, вернее, оно, скорее всего, там вообще не появится. Магазинам, как и паркам, нужны пользователи.

В качестве скромного примера экономических последствий разброса человеческой активности на протяжении дня рассмотрим все тот же «балет» на тротуарах Гудзон-стрит, о котором я писала. Непрерывность этого 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, закусочных и прочих коммерческих заведений в середине дня. 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 бóльшим объемом удобства, живости, разнообразия и выбора, чем «заслуживаем» сами по себе. Люди, которые здесь работают, тоже располагают, благодаря нам, местным жителям, бóльшим 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*.

При этом жители округи и те, кто в ней работает, вместе способны создавать *больше*, чем простую сумму двух слагаемых. Благодаря заведениям, которые мы совместно делаем рентабельными, вечерами на тротуары выходит гораздо больше местных жителей, чем выходило бы, если бы округа была полумертвой. И, пусть и в скромных масштабах, они привлекают в нее других горожан — тех, кто и не живет здесь, и не работает. Например, тех, кому просто хочется сменить обстановку, как часто хочется сменить ее нам, местным жителям. Это снабжает наши заведения еще более обширной и разнообразной клиентурой, что, в свой черед, увеличивает объем и разнообразие здешней коммерции, живущей за счет всех *трех* видов клиентуры в разных пропорциях: вот магазин, торгующий эстампами, вот прокат снаряжения для ныряльщиков, вот первоклассная пиццерия, вот симпатичная кофейня...

Простое количество людей, использующих улицы, и их распределение по времени дня — разные вещи. О количественном факторе я поговорю в другой главе; на данном этапе нам важно понимать, что это не одно и то же.

Значение временно́го распределения особенно хорошо видно в южной части Манхэттена, поскольку этот район страдает от чрезвычайной временно́й несбалансированности использования. Всего здесь работает

* Не следует забывать, однако, что этот фактор (наличие пользователей в разное время дня) — лишь один из четырех, необходимых для генерации разнообразия. При всей его важности не думайте, что он сам по себе все объясняет.

около 400 000 человек — в районе, окружающем Уолл-стрит, в примыкающих к нему юридических и страховых комплексах, в муниципальных учреждениях, в некоторых федеральных и штатных учреждениях, в доках, в учреждениях, связанных с судоходством, и в некоторых других трудовых комплексах. Кроме того, неизвестное, но значительное число людей посещает район в рабочие часы — главным образом по служебным делам.

Для весьма компактной территории, до любой части которой очень легко добраться пешком почти из любой другой ее части, это количество пользователей огромно. Эти люди создают колоссальный ежедневный спрос на еду и иные товары, не говоря уже об услугах в сфере культуры.

Однако район очень плохо справляется с удовлетворением этого спроса. Здешние места, где можно поесть, и магазины одежды прискорбно неадекватны как по количеству, так и по ассортименту. В прошлом здесь был один из лучших в Нью-Йорке магазинов скобяных изделий, но несколько лет назад он закрылся, оказавшись не в состоянии сводить концы с концами. Здесь был один из превосходных, давно работающих и самых крупных специализированных продовольственных магазинов города, но и он недавно прекратил существование. В свое время здесь было несколько кинотеатров, но они превратились в спальные заведения для праздношатающихся и в конце концов исчезли. Культурные возможности, предлагаемые районом, равны нулю.

Все эти минусы, которые на первый взгляд могут показаться малосущественными, значат очень много. Фирма за фирмой покидала район, перемещаясь на Средний Манхэттен, использовавшийся смешанным образом (и ставший в результате главным деловым центром Нью-Йорка). Как сказал один агент по недвижимости, иначе отделы кадров не могли набрать или удержать сотрудников, способных правильно написать слово «молибден». Эти потери, в свою очередь, серьезно подорвали великолепные в прошлом возможности района для личных деловых контактов, поэтому сейчас из него бегут, следуя за своими клиентами, юридические конторы и банки. Район стал второразрядным в своем главном качестве — в предоставлении штаб-квартир для администраторов, — на котором были основаны его престиж, его польза и самый смысл его существования.

Между тем совсем рядом с громадными офисными зданиями, которые образуют захватывающий дух контур Нижнего Манхэттена, находится кольцо упадка, застоя, пустых помещений и отмирающих производств. Налицо парадокс: вот множество людей, так желающих городского разнообразия и так его ценящих, что их трудно, а порой и невозможно удержать от того, чтобы перебраться в его поисках куда-то еще; а вот, вплотную к месту спроса, масса удобных и даже пустующих участков и помещений, где могло бы вырасти разнообразие. Что же не так?

Чтобы понять, что не так, достаточно зайти в любой магазин и увидеть контраст между наплывом покупателей в перерыв на ланч и тишиной в другое время. Достаточно увидеть мертвое оцепенение, воцаряющееся в районе после пяти тридцати в будни и на весь день в субботу и воскресенье.

«Они накатывают, как прилив, — цитирует New York Times продавщицу из магазина одежды. — Я всегда без часов знаю, что время — несколько минут первого». «Первая волна покупателей наполняет магазин с полудня почти до часу, — разъясняет ситуацию репортер. — Далее — короткая передышка. Через несколько минут после часа дня приходит очередь второй волны». А за несколько минут до двух, хотя газета этого не говорит, магазин делается мертв.

Бизнес здешних коммерческих предприятий должен практически весь быть втиснут в два-три часа за день, то есть в десять-пятнадцать часов за неделю. Для любого предприятия такое недоиспользование означает ужасающую неэффективность. Некоторым заведениям удается покрывать издержки и получать доход за счет максимального использования пиковых часов в середине дня. Но таких не может быть очень много, иначе для одновременной стопроцентной загрузки не хватило бы клиентов. Рестораны тоже в принципе могут существовать за счет перерывов на ланч и кофе вместо ланча и обеда, если их сравнительно мало и они в состоянии сполна использовать недолгие урожайные часы. Как все это сказывается на общем жизненном удобстве и комфорте этих 400 000 работников? Плохо сказывается.

Не случайно Нью-йоркская публичная библиотека получает из этого района больше недовольных телефонных звонков, чем из какого-либо другого (в перерыв на ланч, конечно). Люди спрашивают: «Где местное отделение библиотеки? Я не могу его найти». Его не существует, что характерно. Если бы оно существовало, то в перерыв на ланч и, возможно, в начале шестого вечера его помещение должно было бы быть огромным, а все остальное время — малюсеньким.

Помимо заведений, сполна использующих пиковые часы, здесь имеются такие, которые держатся на плаву благодаря ненормально низким накладным расходам. Так сводит концы с концами бóльшая часть всего того интересного, цивилизованного и необычного, что еще не свернуло здесь бизнес, и вот почему оно ютится в жалких, обветшалых помещениях.

Бизнесмены и финансисты, чьи деловые интересы связаны с Нижним Манхэттеном, в сотрудничестве с городскими властями уже несколько лет активно разрабатывают проекты обновления района, и кое-какие работы уже начались. Все это выдержано в духе ортодоксальных градостроительных верований и принципов.

Первый шаг в ходе их мысли возражений не вызывает. Они признают, что проблема есть, и верно определяют ее общую природу. В градостроительной брошюре, подготовленной Ассоциацией нью-йоркского делового центра и Нижнего Манхэттена, говорится: «Игнорировать факторы, угрожающие экономическому здоровью Нижнего Манхэттена, значит соглашаться с продолжающимся исходом давно существовавших здесь бизнесов и видов деятельности в районы, где они могут найти для себя лучшие рабочие условия и более приятную и удобную среду для своих сотрудников».

Более того, в брошюре брезжит понимание необходимости распределить людей по времени дня: «Наличие местных жителей стимулировало бы развитие торговли, ресторанов, мест развлечения и гаражей, что было бы весьма желательно и для тех, кто приезжает сюда на работу».

Но это лишь слабый проблеск понимания. Проекты как таковые — образчик лекарства, не имеющего никакого отношения к болезни.

Проекты, разумеется, предусматривают привлечение в район людей на жительство. Это потребует огромных территорий для самих зданий, парковочных площадок и пустых участков, но, что касается людей, то, согласно брошюре, речь идет всего об 1% от числа тех, кто здесь только работает. Каким геркулесовым экономическим могуществом должна обладать эта горстка жителей! Какие потрясающие гедонистические подвиги должна она совершить, чтобы стимулировать «развитие торговли, ресторанов, мест развлечения <...>, что было бы весьма желательно и для тех, кто приезжает сюда на работу»!

Новое местное население — это, конечно, только часть проекта. Другие его части лишь усугубят тяжелое состояние района. Произойдет это двумя способами. Во-первых, они нацелены на привлечение в район добавочных дневных работников, которые будут заняты на производственных предприятиях, в международных торговых организациях, в огромных новых федеральных офисах и т.д. Во-вторых, запланированная расчистка территорий для этих добавочных рабочих мест, жилых массивов и автодорог уничтожит, наряду с пустующими зданиями и упраздненными предприятиями и учреждениями, многое из той торговли и коммерции с низкими накладными расходами, что обслуживает сегодня работающих в районе людей. Различного рода заведения, слишком скудные по охвату и количеству даже для нынешнего числа работающих, будут дополнительно прорежены при росте количества дневных работников, не говоря уже о совершенно бессмысленном привлечении в район постоянных жителей. И без того неважные условия станут невыносимыми. Более того, эти проекты уничтожат шансы на то, что более или менее адекватные услуги возникнут когда-либо в будущем, потому что помещений с умеренной арендной платой для развития новых бизнесов просто не будет.

Нижний Манхэттен испытывает поистине серьезные трудности, и рутинные рассуждения и рецепты ортодоксального градостроительства их только усугубляют. Что можно сделать для эффективного исправления чрезвычайного временно́го дисбаланса, который представляет собой корень проблемы?

Новоприбывшие жители, как их ни расселяй, делу не помогут. Район так интенсивно используется дневными работниками, что жители, даже при наивысшей их возможной плотности, погоды не сделают и только завладеют территорией, непропорционально большой по отношению к их возможному экономическому вкладу.

Если мы планируем внедрение новых потенциальных способов использования, то прежде всего надо иметь практическое понятие о том, чего мы должны добиться этим внедрением, если хотим решить коренную проблему района.

Очевидно, что результатом этого внедрения должно быть присутствие как можно большего числа людей в те часы и дни, когда район в них сильнее всего нуждается для временно́го баланса: между двумя и пятью дня, вечерами, по субботам и воскресеньям. Достаточно большой концентрации людей можно достичь лишь за счет огромного числа посетителей в эти промежутки времени, и это, в свою очередь, означает, что, помимо туристов, сюда должны раз за разом приходить в свободное время многие жители Нью-Йорка.

Что бы ни привлекало в район этих новых людей, оно должно быть привлекательно и для тех, кто в нем работает. По крайней мере, не отталкивать их и не нагонять на них скуку.

Эти новые потенциальные способы использования не должны, кроме того, заменять собой без разбора те здания и территории, где при условии свободы и гибкости размещения смогут спонтанно возникать, отзываясь на новое временно́е распределение людей, новые предприятия и заведения.

И наконец, эти новые способы использования должны соответствовать характеру района и уж во всяком случае не должны ему

противоречить. По характеру Нижний Манхэттен — интенсивный, волнующий, драматичный район, и это одно из его огромных преимуществ. Разве есть что-нибудь более драматичное и даже романтическое, чем неровная линия небоскребов Нижнего Манхэттена, внезапно вздымающихся к облакам, подобно волшебному замку, опоясанному водой? В самой этой зазубренной стиснутости, в этих высящихся каньонах — подлинное величие. Какой был бы вандализм (и этот вандализм являют собой нынешние градостроительные проекты!) — разжижать величественную городскую стать банальщиной и регламентацией!

Что из имеющегося здесь может привлекать людей в их свободное время — в частности, в выходные? За прошедшие годы, к несчастью, почти все уникальное и способное привлекать посетителей, что могло в плановом порядке быть выкорчевано из района, было выкорчевано. Аквариум, который в прошлом находился в Баттери-парке на южной оконечности острова и был главной достопримечательностью парка, перенесли на Кони-Айленд, где он совершенно не нужен. Странная и живая маленькая армянская община (*эти* местные жители как раз имели значение, будучи уникальной приманкой для туристов и горожан) была вырвана с корнем ради подъезда к туннелю, и теперь путеводители и женские страницы газет посылают посетителей в Бруклин на *поиски ее пересаженных остатков и необычных магазинов*. Место, откуда отправляются экскурсионные суда к статуе Свободы, обставлено так же прозаично, как очередь в кассу супермаркета. Закусочная управления парков в Баттери-парке не более привлекательна, чем школьная столовая. Сам же Баттери-парк, расположенный в самом волнующем месте города, врезающийся в гавань, как нос корабля, превратили в подобие парка при богадельне. Все, что было к настоящему моменту навязано району проектировщиками, как и все, что они еще собираются ему навязать, яснее ясного говорит людям: «Валите отсюда! Нам тут не до вас!» Ничто не говорит им: «Добро пожаловать!»

Сделать можно было бы следующее.

Морской берег как таковой — вот первый неиспользуемый плюс, способный привлекать людей в свободное время. Часть здешней набережной следовало бы превратить в громадный морской музей — в место многолетней стоянки особых и диковинных судов, где была бы собрана лучшая их коллекция на свете. Это привлекало бы в район туристов во второй половине дня, туристов и нью-йоркцев по выходным и праздникам, а летом это был бы грандиозный магнит для всех по вечерам. Другими береговыми достопримечательностями должны были бы стать пристани для увеселительных водных поездок по гавани и вокруг острова; места отплытия следует сделать максимально интересными и подлинно морскими. Если рядом не возникнут рестораны с морской едой и много чего еще, я готова съесть панцирь любого поданного мне омара.

Другие приманки, связанные с этими, стоило бы расположить не на самом берегу, а чуть в глубине, внутри сетки улиц, с тем сознательным расчетом, чтобы завлекать посетителей на улицы. В частности, нужно построить новый аквариум, который, в отличие от аквариума на Кони-Айленде, не должен брать плату за вход. Город с почти восьмимиллионным населением способен разориться на два аквариума и вполне может показывать своих рыб бесплатно. Необходимо построить местное отделение публичной библиотеки, в котором имеется острая нужда, и это должен быть не простой филиал с выдачей книг на дом, но еще и специализированный библиотечный центр, посвященный мореходству и финансам.

По вечерам и в выходные нужно проводить специальные мероприятия, основанные на этих достопримечательностях; необходимы также недорогие драматический и оперный театры. Джейсон Эпстайн, издатель и исследователь больших городов, тщательно изучив опыт европейских городов применительно к Нижнему Манхэттену, предлагает построить постоянный цирк с одной ареной, подобный парижскому. Это, если будет осуществлено как следует, даст куда более эффективную экономическую поддержку многолетней деловой значимости района, чем унылые добавления в виде новых производственных предприятий, которые только заняли бы место и никак не усилили бы район (но обездолили бы другие части Нью-Йорка, которым действительно нужны производственные предприятия).

Если район по вечерам и уикендам заживет полной жизнью, то можно ожидать спонтанного появления в нем некоторого числа новых обитателей. На Нижнем Манхэттене есть немало старых домов, обветшавших, но в основе своей привлекательных — таких, какие в других местах с возрождением в них жизни ремонтировались и обновлялись. Ценители всего уникального и вместе с тем живого выискивали бы их. Однако проживание в таком районе может быть лишь проявлением его жизнеспособности, а отнюдь не ее основой.

Выглядят ли мои предложения о дополнительных способах использования, основанных на отдыхе в свободное время, легкомысленными и дорогостоящими?

Нет? Тогда взгляните на ожидаемую стоимость проектов, подготовленных Ассоциацией нью-йоркского делового центра и Нижнего Манхэттена вкупе с городскими властями и предусматривающих

новые рабочие места, жилые массивы, парковочные площадки и шоссе, по которым обитатели массивов должны будут выезжать из района по уикендам.

Все это, по оценке проектировщиков, будет стоить *миллиард долларов*, взятых из государственных и частных кошельков!

Нынешний чрезвычайный временной дисбаланс на протяжении дня на Нижнем Манхэттене иллюстрирует ряд отрезвляющих принципов, точно так же приложимых к другим районам крупных городов.

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. Какое-то время район, возможно, будет выглядеть чище, но это не оправдывает таких больших расходов.

Читателю уже должно быть понятно, что 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. В какой-то степени (то есть для существенной части пользователей) к нему же относятся многие (но не все) музеи, библиотеки и картинные галереи.

Первичные способы использования могут быть необычными. В Луисвилле после войны постепенно вырос огромный рынок обуви по сниженным ценам, поступающей нестандартными партиями. Сейчас рынок состоит примерно из тридцати магазинов, расположенных в четырех кварталах на одной улице. Грэйди Клэй, редактор отдела недвижимости газеты Louisville Courier-Journal и ведущий городской обозреватель в сфере градостроительства и дизайна, сообщает, что рынок располагает примерно полумиллионом пар обуви в магазинах и на складах. «Все это находится во внутренней серой зоне, — пишет мне мистер Клэй, — но, как только молва о рынке распространилась, туда начали стекаться покупатели отовсюду — из Индианаполиса, Нашвилла, Цинциннати, Кадиллака. У меня есть кое-какие мысли на этот счет. Этот рост никем не мог быть запланирован. Никто его не поощрял. Самая большая угроза сейчас — скоростная трасса, которая должна разрезать этот участок по диагонали. Никого в муниципалитете это, кажется, не волнует. Я надеюсь вызвать некоторый интерес к проблеме...»

Отсюда видно, что по наружному эффекту и другим признакам мнимой значительности невозможно заключить, насколько действен тот или иной из первичных способов использования в качестве магнита для людей. Многое, что впечатляюще *выглядит*, на деле неэффективно. Например, главное здание филадельфийской публичной библиотеки, втиснутое в монументальный культурный центр, привлекает меньше пользователей, чем три филиала библиотеки, включая симпатичное, но не такое претенциозное ее отделение, расположенное среди магазинов на Честнат-стрит в деловом центре города. Подобно многим иным культурным учреждениям, библиотеки предназначены и для первичного использования, и для использования мимоходом и лучше всего действуют как в том, так и в другом качестве, когда сочетают их в себе. По размеру и внешнему виду, как и по выбору книг главное библиотечное здание производит более солидное впечатление; но по своей роли в городской жизни небольшое отделение на Честнат-стрит, вопреки видимости, более значительно. Пытаясь понять, как работают первичные смеси, всегда нужно оценивать их деятельность с точки зрения пользователей.

Всякое первичное использование само по себе сравнительно неэффективно в плане создания городского разнообразия. Если оно соединено с другим способом первичного использования, при котором люди приходят, уходят и появляются на улице в то же самое время, мы ничего этим не добиваемся. Практически это даже нельзя назвать разными способами первичного использования. Но когда один способ первичного использования эффективно соединяется с другим, при котором люди приходят на данную улицу в другое время, эффект может быть экономически стимулирующим: возникает плодородная почва для вторичного разнообразия.

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 по своей природе, и, если выполнены другие три условия разнообразия, оно способно расцвести очень пышно.

Если территория используется так, что потребительские нужды и вкусы разнообразны и хорошо распределены по времени дня, то на ней могут сводить концы с концами всевозможные виды чисто городских, уникальных и специализированных заведений и магазинов, причем это саморазгоняющийся процесс. Чем более усложненно-смешанными (и, следовательно, эффективными) становятся резервуары пользователей, тем больше может существовать на этом месте услуг и магазинов, отбирающих себе клиентуру из всех слоев населения; это, в свою очередь, привлекает еще большее число людей. Поэтому здесь необходимо провести еще одно различие.

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. Люди приходят специально ради этого. Такое наблюдается в хороших торговых районах и даже, пусть и в скромной степени, у нас на Гудзон-стрит. Я не хочу принижать значение этого явления; оно жизненно важно для экономического здоровья городских улиц и районов, да и для города в целом. Оно жизненно важно для подвижности форм использования, для богатства выбора, для возникновения интересных и полезных различий в характере между разными улицами и районами.

Тем не менее вторичное разнообразие редко перерастает в первичное использование городской среды в полном объеме. Чтобы быть долговечным и обладать достаточной жизненной силой для роста и перемен, оно должно сохранять свой фундамент — смесь первичных способов использования, создающих фиксированные причины для появления людей в разное время дня. Это относится даже к скоплениям магазинов в самом центре города: в конечном счете они находятся там благодаря смесям других первичных способов использования, и торговля пусть и медленно, но хиреет, когда эта основа испытывает серьезный дисбаланс.

Я несколько раз мимоходом говорила, что смеси первичных способов использования, чтобы генерировать разнообразие, должны быть *эффективными*. Но что делает их эффективными? Их наличие должно, конечно, совмещаться с выполнением трех других условий разнообразия. Но, кроме того, первичная смесь должна сама по себе действовать эффективно.

Эффективность означает, во-первых, что люди, использующие улицы в разное время, должны использовать *одни и те же* улицы. Если их пути разделены, разгорожены между собой, никакой смеси в действительности не возникает. В терминах уличной экономики взаимоподдержка различий становится тогда фикцией или абстрактной совокупностью различных соседних способов использования, имеющей смысл только на карте.

Во-вторых, эффективность означает, что в число людей, использующих одни и те же улицы в разное время, должны входить люди, использующие одни и те же заведения. Могут присутствовать люди любого сорта, но те, кто приходит по одной причине в одно время, не должны быть каким-либо несовместимым образом отделены от тех, кто приходит по другой причине. Крайний пример — новое здание Метрополитен-опера в Нью-Йорке, через улицу от которого находится государственный жилой массив для малообеспеченных. Подобные сочетания бессмысленны — пусть даже на улице имелось бы место для поддерживаемого с обеих сторон разнообразия. Такие экономически безнадежные стыки редко возникают в крупных городах естественным образом, но они часто привносятся в них в плановом порядке.

И наконец, эффективность означает, что смесь людей на улице в одно время дня должна количественно быть в некой разумной мере пропорциональна этой смеси в другое время дня. Я уже говорила об этом, обсуждая планы в отношении южной оконечности Манхэттена. Часто отмечали, что полноценно живущие деловые центры (даунтауны) городов нередко включают в себя жилые вкрапления и соседствуют с жилыми участками, что в них, кроме того, есть вечерние способы использования, которые жители ценят и поддерживают. Как таковое это наблюдение справедливо, но на его основании многие крупные города ждут чудес

* Например, торговые центры, нацеленные только на местных жителей, испытывают по существу те же (но противоположные во временно́м смысле) проблемы, что и Нижний Манхэттен. Многие из них закрываются утром и открываются ближе к вечеру. «При нынешнем положении дел, — говорит служащий одного торгового центра, которого цитирует New York Times, — можно в полдень выстрелить из пушки посреди любого торгового центра без риска попасть в покупателя». Неэффективность, неотъемлемо присущая обслуживанию единственного первичного вида использования, — это одна из причин (есть еще несколько) того, что лишь очень немногие торговые центры способны обслуживать что-либо помимо стандартизованных предприятий, создающих очень высокую посещаемость в определенные часы.

от реализации проектов новых жилых массивов в даунтаунах, подобных проекту для Нижнего Манхэттена. Однако в реальной жизни там, где такие комбинации жизнеспособны, местные жители составляют часть очень сложного людского резервуара для разумно сбалансированных дневных, вечерних и связанных с выходными днями способов использования.

Сходным образом несколько тысяч рабочих, рассеянных среди сотен тысяч жителей, не делают погоды ни для района в целом, ни для какой-либо его малой части. Или одинокое офисное здание среди скопления театров практически не значит ничего или почти ничего. Короче говоря, в первичных смесях значение имеет будничная деятельность по перемешиванию людей, в ходе которой создаются резервуары экономической взаимоподдержки. Это самое главное, и это реальный, экономический вопрос, а не что-либо смутное, связанное с «атмосферой» места.

Я сделала упор на деловых центрах городов не потому, что смеси первичных способов использования в других городских районах не нужны. Они очень нужны, и успех этих смесей в даунтаунах (вообще в наиболее интенсивно живущих частях крупных городов, как бы они ни назывались) зависит от того, какие смеси возможны в других районах города.

Я сделала упор на деловых центрах городов главным образом по двум причинам. Во-первых, недостаточное первичное разнообразие, как правило, — главный порок наших даунтаунов, часто — единственный их катастрофический базовый порок. Большинство деловых центров наших крупнейших городов удовлетворяют (или по крайней мере удовлетворяли в прошлом) всем четырем необходимым условиям генерации разнообразия. Потому-то эти районы и смогли стать деловыми центрами. Сегодня, как правило, они все еще удовлетворяют трем из этих условий. Но (по причинам, которые будут обсуждаться в главе 13) в них возник сильный перекос в сторону трудовой деятельности, и после рабочего дня они пустеют. Это их состояние нашло отражение в жаргоне градостроителей, которые вместо традиционного «даунтаун» стали использовать термин ЦДР — «центральный деловой район». Центральный деловой район, сполна заслуживающий такого наименования, — это район-неудачник. Лишь немногие даунтауны достигли (пока что) той степени дисбаланса, какую мы наблюдаем на Нижнем Манхэттене. В большей их части, наряду со служащими местных учреждений, появляется немало людей, делающих там покупки в дневные рабочие часы и по субботам. Но, как правило, даунтауны находятся на пути к этому дисбалансу и притом располагают меньшими, чем Нижний Манхэттен, внутренними возможностями для исправления ситуации.

Вторая причина, по какой я делаю упор на смешанном первичном использовании даунтаунов, связана с их прямым влиянием на другие районы города. Все, вероятно, понимают, что крупный город испытывает некое общее воздействие со стороны своего центра. Если сердце города подвержено застою или распаду, город как округа, как социальная среда не может не страдать. Люди, которые могли бы встретиться, не встречаются; идеи и деньги, которые должны были бы сойтись воедино и могут это сделать лишь благодаря счастливому случаю в том центральном месте, где кипит жизнь, не соединяются; в ткани городской публичной жизни возникают недопустимые разрывы. Без сильного и разностороннего центра город мало-помалу превращается в совокупность изолированных друг от друга интересов. Ни социально, ни культурно, ни экономически он не способен создать чего-либо большего, чем сумма своих составных частей.

Все эти соображения важны, но я хочу поговорить о более специфическом экономическом воздействии со стороны сильного городского центра на другие районы.

То особое благотворное влияние, что крупные города оказывают на инкубацию новых начинаний, более эффективно и надежно, как я уже писала, проявляется там, где формируются наиболее богатые и сложные резервуары использования. Из таких инкубаторов выходят экономические детеныши, способные впоследствии перенести точки приложения сил в другие части города.

Это перемещение хорошо описал Ричард Ратклифф, профессор экономики землепользования в университете штата Висконсин. «Децентрализация, — пишет Ратклифф, — только тогда является симптомом вырождения и упадка, когда она оставляет позади себя вакуум. Там, где децентрализация — результат действия центростремительных сил, она — здоровое явление. Перемещение определенных городских функций в направлении окраин часто происходит вследствие вытеснения их из центра, а не из-за притяжения со стороны периферии».

В здоровом крупном городе, отмечает профессор Ратклифф, идет постоянная замена менее интенсивных способов использования более интенсивными*. «Искусственно привнесенное рассредоточение — дело другое. Оно чревато потерей общей эффективности и производительности».

* Этот процесс может дойти до крайности и стать саморазрушительным, но это другая сторона вопроса, которой я займусь в третьей части книги. Пока что мы можем не обращать на нее внимания.

В Нью-Йорке, как пишет Раймонд Вернон в «Анатомии огромного города», из-за интенсивного преобразования многих частей Манхэттена в зоны «белых воротничков» производства вытеснялись в другие городские районы. (Когда городские производства становятся крупными и самодостаточными, они могут перемещаться в пригороды или малые города, которые, таким образом, тоже зависят экономически от мощных инкубационных эффектов со стороны больших городов с их чудесными, интенсивными творческими возможностями.)

Способы использования среды, вытесняемые из инкубаторов разнообразия и предприимчивости, бывают двух типов, как всякое городское разнообразие. Если это элементы вторичного разнообразия, обслуживающие людей, привлекаемых смесями первичных способов использования, то они либо должны найти себе другие места, где может цвести вторичное разнообразие (где, помимо других факторов, налицо смешение разных первичных способов использования), либо будут хиреть и, возможно, умрут. Их передвижение, если они сумеют отыскать для себя подходящие места, способно стать для города источником новых возможностей. Оно помогает формированию более сложного города. Это одно из положительных воздействий извне, которые ощущаем на себе, например, мы, жители Гудзон-стрит. Вот откуда приходят к нам люди, дающие напрокат снаряжение для ныряльщиков, вот откуда явились торговцы эстампами и скульптор, занявший пустой магазин. Все это — излишки, перетекшие из более интенсивных генераторов разнообразия.

Хотя это движение ценно (если оно не пропадает зря из-за нехватки плодородной в экономическом смысле почвы), оно является менее значительным и базовым, чем перемещение первичных форм разнообразия, вытесняемых из интенсивных центров. Ибо когда первичные способы использования (например, промышленное производство) движутся наружу из резервуаров использования, не способных удерживать в себе все, что они генерируют, они, эти способы, могут становиться ингредиентами первичной смеси там, где первичное использование людского труда крайне необходимо. Их присутствие может содействовать формированию новых резервуаров первичного смешанного использования.

Ларри Смит, специалист по экономике землепользования, метко сравнил офисные здания с шахматными фигурами. «Этих фигур на доске уже достаточно, больше их не поставишь», — сказал он якобы одному градостроителю, который нереалистично стремился вдохнуть жизнь в слишком большое количество точек фантастическими проектами новых офисных зданий. Все первичные способы использования, будь то офисы, жилые дома или концертные залы, суть шахматные фигуры большого города. Чтобы чего-то достичь, фигуры, движущиеся по-разному, необходимо использовать *согласованно*. И, как в шахматах, пешка может превратиться в ферзя. Но есть и отличие: в городе число «фигур» не ограничено правилами. При хорошей игре фигуры множатся.

Органы власти не могут напрямую внедрять в городские даунтауны чисто частные заведения, которые должны обслуживать людей после работы, тем самым оживляя и усиливая район. Точно так же органы власти никакими указами не могут удерживать эти способы использования в даунтауне. Однако непрямым образом они могут поощрять развитие этих способов использования, располагая в правильных местах в качестве затравки свои собственные «шахматные фигуры», восприимчивые к давлению со стороны общества.

Яркий пример такой затравки — Карнеги-холл на Западной пятьдесят седьмой улице в Нью-Йорке. Несмотря на такой серьезный минус, как слишком большая длина кварталов, этот концертный зал служил и служит своей улице великолепно. Присутствие Карнеги-холла, обеспечивающее интенсивное использование улицы вечером, со временем привело к появлению другого вида вечернего бизнеса — двух кинотеатров. И, поскольку Карнеги-холл — музыкальный центр, он породил поблизости много музыкальных, танцевальных и драматических студий и концертных комнат. Все это перемежается с жилыми помещениями: здесь имеются два отеля и немало квартир, сдающихся внаймы, где проживают люди всех сортов, однако весьма высок процент музыкантов и преподавателей музыки. Улица интенсивно работает днем благодаря маленьким офисным зданиям на ней и большим офисным зданиям к западу и востоку, а также благодаря тому, что двусменное использование оказалось питательной средой для вторичного разнообразия, со временем тоже ставшего привлекательным фактором. Хороший разброс пользователей по времени дня сыграл, разумеется, стимулирующую роль для ресторанов и кафе, и тут представлен весь их букет: отличный итальянский ресторан, великолепный русский ресторан, ресторан с морской пищей, эспрессо-хаус, несколько баров, кафе-автомат, пара киосков с газированной водой, гамбургер-хаус. Помимо ресторанов, тут масса магазинов, где продают редкие монеты, старые ювелирные изделия, старые и новые книги, очень приличную обувь, материалы для художественного творчества, весьма изысканные шляпы и шляпки, цветы, деликатесы, диетические продукты, импортный шоколад. Здесь можно купить или продать платье от Диора из третьих рук или норку из прошлогодней коллекции, взять напрокат английскую спортивную машину.

В данном случае Карнеги-холл — сильная шахматная фигура, действующая в согласии с другими фигурами. Самым разрушительным из мыслимых проектов для всей этой округи было бы снести Карнеги-холл и заменить его еще одним офисным зданием. Именно это чуть было не случилось, когда власти Нью-Йорка решили вывести из игры все свои самые впечатляющие, реально или потенциально, шахматные фигуры и собрать их воедино на градостроительном острове под названием «Линкольновский центр исполнительского искусства». Карнеги-холл спасся чудом благодаря упрямому давлению со стороны граждан; правда, он больше не будет базой Нью-йоркского филармонического оркестра, который намерен очистить себя от городской обыденности.

Поистине жалким можно назвать градостроительство, которое слепо уничтожает имеющиеся резервуары использования и автоматически плодит новые участки стагнации, бездумно воплощая все новые оторванные от жизни мечтания! Шахматные фигуры (в даунтаунах — шахматные фигуры вечернего использования, размещаемые благодаря политике городских властей или общественному давлению) должны расставляться с тем расчетом, чтобы укреплять и расширять существующие живые, полнокровные участки и чтобы исправлять в стратегических местах временные дисбалансы. В средней части нью-йоркского Манхэттена есть много мест, которые интенсивно используются в дневное время, но вечером становятся зловеще мертвы. Они нуждаются именно в тех шахматных фигурах, что, группируясь в Линкольновском центре, выводятся из игры. Одно такое место — скопление новых офисных зданий вокруг Парк-авеню между вокзалом Гранд Сентрал и Пятьдесят девятой улицей. Другой участок расположен чуть южнее Гранд Сентрал. Третий — район магазинов с центром на Тридцать четвертой улице. Многие живые некогда районы, лишившись той смеси первичных способов использования, что приносила им экономическую значимость, популярность и привлекательность, пришли в печальный упадок.

Вот почему построенные по единым проектам культурные и общественные центры помимо того, что сами, как правило, удручающе разбалансированны, разрушительно действуют на город. Они отъединяют способы использования — в том числе, и очень часто, интенсивные вечерние способы использования — от тех частей города, которые без них захиреют.

Первым американским городом, спроектировавшим для себя очищенный от примесей район культурных учреждений, был Бостон. В 1859 году «комитет общественных организаций» призвал принять меры по «охране культуры» и выделить участок, где будут располагаться учреждения, посвященные «исключительно образованию, науке и искусству». По времени этот шаг совпал с началом долгого, медленного культурного упадка Бостона, утраты им живого культурного лидерства среди американских городов. Было ли сознательное отграничение многочисленных культурных институтов от остального города и его повседневной жизни одной из причин культурного заката Бостона или же это был всего лишь симптом и знак упадка, неизбежного вследствие других причин, — я не знаю. Одно несомненно: деловой центр Бостона очень сильно пострадал от нехватки хороших смесей первичных способов использования, в особенности от нехватки вечерних и живых (не музейных и не от случая к случаю) культурных способов использования.

Те, кто занимается сбором средств на крупные начинания в сфере культуры, утверждают, что богатые люди гораздо чаще и щедрее жертвуют на большие, очищенные культурные «острова», чем на отдельные здания внутри городской «матрицы». Это было одним из обоснований проекта Линкольновского центра исполнительского искусства в Нью-Йорке. Верно ли это в отношении сбора средств, я не знаю; не удивлюсь, если это так, ведь состоятельным людям, которые вдобавок просвещены, эксперты годами втолковывали, что из всего городского строительства заслуживает внимания только строительство в рамках крупных проектов.

Среди проектировщиков даунтаунов и работающих с ними бизнес-групп распространен миф (или отговорка), будто все американцы вечерами либо сидят дома и смотрят телевизор, либо присутствуют на собраниях родительско-педагогических ассоциаций. Вот что вам скажут в Цинциннати, если вы спросите про городской даунтаун, мертвый вечерами и, следовательно, полумертвый днем. Однако жители города в сумме примерно полмиллиона раз в год посещают по-своему сильно разбалансированный Ковингтон на той стороне реки, чтобы поучаствовать в его недешевой в целом вечерней и ночной жизни. «Люди не выходят из дому», — эту отговорку можно услышать и в Питтсбурге в объяснение мертвой тишине, которая царит в его даунтауне*.

Муниципальные гаражи в деловом центре Питтсбурга в восемь вечера загружены только на 10–20%, за исключением центрального гаража на Меллон-сквер, чья загрузка может составлять 50%, если в отелях происходит что-нибудь важное. (Подобно паркам и магазинам,

* Другая отговорка, довольно гордо звучащая в устах питтсбургских бизнесменов, состоит в том, что «наш даунтаун — это подобие Уолл-стрит». Они явно не слыхали о трудностях, с которыми столкнулись сейчас окрестности нью-йоркской Уолл-стрит.

средства парковки и обслуживания транспорта неэффективны и расточительны без хорошего временно́го распределения пользователей.) Вместе с тем проблема парковки в Окленде (это район Питтсбурга, расположенный в трех милях от даунтауна) чрезвычайно остра. «Не успела разъехаться одна толпа, как съезжается другая, — говорит сотрудник городского управления по парковке. — Настоящая головная боль для нас». Причину понять легко. В Окленде размещены Питтсбургский симфонический оркестр, городской театр оперетты, несколько театров-студий, самый фешенебельный ресторан, Питтсбургская спортивная ассоциация, два крупных клуба, главное здание библиотеки Карнеги, музей с картинными галереями, Историческое общество, масонский храм, Меллоновский институт, популярный отель для вечеринок, Христианская молодежная ассоциация, главное здание совета по образованию и все крупнейшие больницы города.

Поскольку в Окленде наблюдается резкий крен в сторону использования в нерабочее время, этот район также несбалансирован, и в Питтсбурге нигде — ни в Окленде, ни в деловом даунтауне — нет хорошего места для интенсивной генерации вторичного разнообразия, в котором нуждается крупный город. Стандартные магазины и то разнообразие невысокого пошиба, какое есть, находятся в деловом центре. Имеющееся разнообразие более высокого уровня большей частью выбрало Окленд как лучший вариант из двух; но оно бескровно и маргинально, потому что Окленд не тянет на такой эффективный резервуар использования, каким должно быть сердце большого города.

Человеком, сотворившим в Питтсбурге этот двойной дисбаланс, был покойный Фрэнк Никола, бизнесмен в сфере недвижимости, который пятьдесят лет назад, в эпоху Города красоты, начал пропагандировать идею создания культурного центра на нетронутых лугах, принадлежавших молочной ферме. Проект получил хороший начальный импульс благодаря тому, что библиотека Карнеги и художественный центр уже получили в дар земельные участки от землевладений Шенли. Деловой центр Питтсбурга, так или иначе, не был в те дни подходящим местом для таких учреждений, потому что он был чрезвычайно мрачен, дымен и закопчен.

Сейчас, однако, питтсбургский даунтаун потенциально привлекателен для использования после рабочего дня благодаря широкомасштабным очистным работам, проведенным под эгидой организации бизнесменов Allegheny Conference. И, теоретически говоря, временной дисбаланс даунтауна должен вскоре быть отчасти исправлен благодаря возведению по соседству с ним спортивно-концертного зала, а позднее — жилых домов и зала для симфонических концертов. Но дух молочной фермы и очищенной от загрязняющих городских влияний культуры по-прежнему властвует над Питтсбургом. Всеми средствами — автомагистралями, парковыми полосами, парковочными площадками — проектировщики стремятся отделить новые постройки от делового, работающего даунтауна, гарантируя тем самым, что соседство это будет абстракцией, существующей только на картах, а не живой экономической реальностью, когда люди появляются на одних и тех же улицах в разное время. В упадке американских даунтаунов нет ничего таинственного, и объясняется он не тем, что они якобы становятся анахронизмами, и не тем, что их якобы лишили пользователей автомобили. Они становятся жертвами бессмысленного убийства, за которое во многом ответственна сознательная политика разграничения трудовых и развлекательных способов использования, порождаемая ложными идеями о «правильном» градостроительстве.

«Шахматные фигуры» первичного использования, разумеется, нельзя расставлять по городу произвольно, сообразуясь только с необходимостью распределять людей по времени дня и игнорируя специфические нужды самих этих способов использования: какое место будет подходящим для *них*.

Впрочем, нужды в такой произвольности в любом случае нет. Я уже давала время от времени волю своему восхищению сложным, подспудным порядком, присущим большим городам. Красота этого порядка отчасти связана с тем, что успех или неуспех смеси в целом и успех или неуспех ее отдельных, специфических элементов, как правило, не противоречат *друг другу*, а пребывают в согласии. Я уже привела в этой главе некоторые примеры такого совпадения (или согласованности) интересов, а кое о чем упомянула косвенно; в частности, новые рабочие места, запланированные для Нижнего Манхэттена, не только усугубят фундаментальную проблему района как такового, но еще и обременят новых служащих экономически неинтересным и неудобным городским окружением. Сейчас я дам очередной пример весьма сложной совокупности отрицательных явлений, возникающей, когда пренебрегают живительным внутренним городским порядком.

Ситуацию можно назвать «Суд и опера». Сорок пять лет назад в Сан-Франциско начали строить общественный центр, с которым все время затем возникали проблемы. Этот центр, расположенный около даунтауна, по замыслу, должен был притянуть даунтаун к себе, но на практике он, конечно, оттолкнул от себя все живое и собрал вокруг себя

ту гниль, что обычно окружает подобные мертвые, искусственные места. Центр, помимо других произвольно расставленных объектов в его парковых зонах, включает в себя оперный театр, здание городского совета, публичную библиотеку и различные муниципальные учреждения.

Если считать оперный театр и библиотеку «шахматными фигурами», то как, спрашивается, они лучше всего могли бы помочь городу? Их следовало бы расположить раздельно в *тесном* соседстве с живущими интенсивной жизнью центральными офисами и магазинами. Это, а также вторичное разнообразие, которое они помогли бы создать и удержать, были бы, *кроме того*, более подходящим окружением для самих этих двух зданий. Оперный театр, как он есть, стоит вне всякой связи с чем бы то ни было, бессмысленно соседствуя с комнатой ожидания для желающих устроиться на муниципальную службу, расположенной с задней стороны здания городского совета. Что касается библиотеки, она ограничивает с одной стороны парк для неимущих.

К несчастью, в таких делах одна ошибка ведет к следующим. В 1958 году искали место для здания уголовного суда. Логично — и это все понимали — было построить его поблизости от других муниципальных учреждений ради удобства адвокатов и различных юридических служб. Но все понимали также, что рядом со зданием суда неизбежно возникнет вторичное разнообразие фирм, выплачивающих денежные залоги за подозреваемых, и отнюдь не шикарных баров. Как быть? Разместить суд поблизости от административных зданий ради удобства работы? Но сопутствующая ему среда никак не подходит для оперного театра, который и без того расположен, мягко говоря, не самым удачным образом!

Любое решение подобной глупой дилеммы неизбежно будет плохим. Выбрали вариант с расположением суда на неудобно далеком расстоянии от административных зданий, но оперный театр спасли от тесного загрязняющего контакта с некультурной жизнью.

Подобные удручающие градостроительные нестыковки возникают, как правило, отнюдь не из-за противоречий между требованиями города как организма и требованиями различных специфических способов использования. Чаще всего они возникают из-за жестких, деспотичных теорий, противоречащих как общему городскому порядку, так и нуждам индивидуальных способов использования.

Этот пункт, касающийся неудобоваримых теорий — в данном случае эстетических, — столь важен, и эти теории в тех или иных формах столь губительны для хороших городских первичных смесей, что я исследую скрытое значение описанного случая чуть подробнее.

Элберт Питс, архитектор, который много лет как член вашингтонской комиссии по искусству высказывал по разным вопросам особые мнения, хорошо обрисовал конфликт подобного рода, и, хотя он говорил о Вашингтоне, его замечания вполне применимы к Сан-Франциско и многим другим городам:

> Я считаю, что за рядом важных аспектов [нынешней вашингтонской градостроительной политики] стоят ложные основополагающие принципы. Эти принципы развились исторически и приобрели такую поддержку, обусловленную привычками и финансовыми интересами, что деятельные люди, руководящие архитектурным развитием Вашингтона, несомненно, принимают их без всяких оговорок, в чем мы, однако, не должны им подражать.
>
> Если коротко, происходит следующее: столица государства отворачивается от города; правительственные здания сосредоточиваются вместе и отделяются от остальных городских зданий. Но идея Л'Анфана* была отнюдь не такова. Напротив, он прилагал все усилия, чтобы соединить одно с другим, сделать так, чтобы одно подкрепляло другое. Он размещал правительственные здания, рынки, здания национальных обществ и академий, государственные мемориалы в архитектурно выигрышных точках по всему городу с явной целью поставить печать столицы на каждую его часть. Здесь проявилось его здоровое человеческое чувство и здравое архитектурное суждение.
>
> Но Чикагская выставка 1893 года положила начало архитектурной идеологии, которая рассматриваст город как монументальный курдонер, резко отграниченный от своего хаотического мирского окружения. <...> Здесь нет ощущения города как единого организма, как порождающей матрицы, достойной своих монументов и находящейся с ними в дружбе. <...> Потери носят как эстетический, так и социальный характер.

На первый взгляд, это всего лишь столкновение двух эстетических концепций, дело вкуса, а о вкусах, как известно, не спорят. Но это глубже, чем вкус. Одна из этих концепций, концепция выделенных

* Пьер-Шарль Л'Анфан (1754–1825) — американский архитектор французского происхождения, разработавший план застройки Вашингтона. — *Примеч. пер.*

курдонеров, противоречит функциональным и экономическим нуждам как городов в целом, так и специфических способов их использования. Другой взгляд, отдающий предпочтение смешанному городу с индивидуальными архитектурными фокальными точками, тесно окруженными повседневной «матрицей», напротив, гармонирует с экономическим и иным функциональным поведением крупных городов*.

Каждый первичный способ использования городской среды, облечен ли он в монументальные и особые формы или нет, нуждается в том, чтобы действовать в полную силу, в тесной близости «мирской» городской матрицы. Зданию суда в Сан-Франциско нужен один тип матрицы с ее вторичным разнообразием. Зданию оперного театра — другой тип матрицы. С другой стороны, самим городским матрицам нужны эти способы использования, ибо их воздействие способствует формированию матриц. Кроме того, городская матрица нуждается в своих собственных, не столь впечатляющих внутренних «хаотических» (на поверхностный взгляд) смешениях. Иначе это не матрица, а что-то вроде построенного по единому проекту жилого массива с его «мирским» однообразием, которое ничуть не лучше, чем «сакральное» однообразие общественных центров, подобных сан-францисскому.

Разумеется, люди, не понимающие сути того или иного принципа, могут провести его в жизнь произвольно и разрушительно. Разработанную Л'Анфаном эстетическую теорию фокальных точек, взаимозависимых с окружающей их повседневной городской матрицей, они могут применить бездумно, разбрасывая первичные способы использования — особенно те, что способны произвести монументальное зрительное впечатление, — без учета экономических и иных рабочих взаимоотношений, которые им необходимы. Но теория Л'Анфана восхищает не тем, что обеспечивает некую абстрактную усладу глаз в отрыве от функциональности, а тем, что ее можно применять и адаптировать в гармонии с нуждами реальных заведений и учреждений в реальных городах. Если принимать во внимание и уважать эти нужды, то эстетические теории, основанные на отграничении и изоляции отдельных способов использования, «сакральных» или «мирских», будут отброшены за ненадобностью.

* Пример такой архитектурной фокальной точки — Нью-йоркская публичная библиотека на углу Пятой авеню и Сорок второй улицы; другой пример — старинный Джефферсон-Маркет-Кортхаус в центре Гринвич-Виллиджа. Я уверена, что каждый читатель знаком с подобными отдельными монументальными фокальными точками внутри городской матрицы.

Как и в даунтаунах, в городских районах, где преобладают жилые дома, чем бóльшую сложность и разнообразие первичных способов использования можно поддерживать, тем лучше. Но главные «шахматные фигуры», которые там необходимы, это первичные виды использования, связанные с работой. Как мы видели на примерах Гудзон-стрит и парка Риттенхаус-сквер, проживание и работа как первичные способы использования городской среды могут прекрасно сочетаться друг с другом: трудящиеся люди оживляют улицу днем, когда на ней мало жителей, а те, в свой черед, оживляют ее вечером, когда трудовой день окончен.

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. В статье Гарри С. Ашмора в New York Herald Tribune, посвященной негритянским гетто, приведено высказывание одного гарлемского политического лидера: «Белые потихоньку забирают у нас Гарлем. Ведь это самый привлекательный кусок недвижимости во всей здешней части города. У нас и холмы, и вид на обе реки, и хорошее сообщение, и это единственный из ближних районов, где нет никакой промышленности».

Только в градостроительной теории это делает Гарлем «привлекательным куском недвижимости». С самого своего зарождения, когда в нем поселились белые из средних и высших слоев общества, Гарлем никогда не был работоспособным, экономически сильным жилым городским районом и, вероятно, так им и не станет, кто бы в нем ни обитал, пока не получит, помимо других физических улучшений, хорошую, здоровую примесь трудовых возможностей.

Первичные трудовые способы использования в жилых районах, как и вторичное разнообразие, нельзя создать искусственно, даже если очень захотеть. Общественная и городская политика способна сделать довольно мало позитивного, чтобы вплести трудовые способы использования туда, где их не хватает и где они нужны. Она способна лишь *не мешать* их возникновению и косвенно поощрять их.

Но в любом случае позитивные стимулы — не первая необходимость и не самый плодотворный способ потратить усилия в «серых зонах», которым необходим жизненный импульс. Первая необходимость — извлечь максимум из тех трудовых и иных «шахматных фигур» первичного использования, что уже имеются в проблемных жилых районах. Рынок обуви в Луисвилле, при всей странности этого примера, кричит криком, требуя такой «оппортунистической» политики. То же самое можно сказать о немалой части Бруклина и Бронкса в Нью-Йорке, как и о внутренних «серых зонах» почти всех больших городов.

Как оппортунистически использовать в качестве отправной точки существующие рабочие места? Как сплотить их с жилыми зданиями, способствуя формированию эффективных резервуаров уличного использования? Здесь мы должны провести различие между типичным даунтауном и обычным жилым районом, переживающим трудности. В даунтаунах нехватка первичной смеси способов использования — самая серьезная, базовая проблема. А в большинстве жилых районов, и особенно в «серых зонах», нехватка первичной смеси — обычно лишь одна из проблем и порой не самая тяжелая. Легко найти случаи, когда рабочие места смешаны там с жильем, но это мало помогает генерации разнообразия и энергии. Причина в том, что в большинстве жилых районов крупных городов, кроме того, слишком большие кварталы, или весь район был застроен в одно время и так и не преодолел этот свой первоначальный минус, хоть здания уже состарились, или, что бывает очень часто, району чисто количественно не хватает населения. Короче говоря, не выполняется больше одного из четырех условий генерации разнообразия.

Вместо того чтобы беспокоиться о привлечении рабочих мест в жилой район извне, прежде всего следует подумать, где они уже существуют и пропадают втуне как элемент первичного использования. В крупных городах надо использовать имеющиеся плюсы для сотворения новых плюсов. Чтобы понять, как извлечь максимум из смесей жилья и рабочих мест там, где они существуют или обещают возникнуть, необходимо разобраться, какую роль играют другие три генератора разнообразия.

Предваряя обсуждение этого вопроса в трех последующих главах, скажу следующее. В городских «серых зонах» две из четырех проблем генерации разнообразия решить сравнительно просто: старые здания чаще всего уже существуют и потенциально готовы сыграть свою роль, а дополнительные улицы, где они нужны, проложить не так уж трудно (это требует куда меньших усилий, чем широкомасштабная расчистка городских зон, на которую мы приучены транжирить государственные деньги).

Однако выполнения двух других условий, требующих наличия смесей первичного разнообразия и достаточной концентрации жилых единиц, добиться труднее. Начинать разумнее всего там, где по крайней мере *одно* из этих условий уже выполнено или где обеспечить его выполнение относительно легко.

Труднее всего помочь жилым «серым зонам», где мало рабочих мест, которые можно было бы взять за отправную точку, и где, кроме того, мала концентрация жилья. Районы-неудачники страдают не столько из-за того, что в них есть (это всегда можно рассматривать как основу для построения чего-то лучшего), сколько из-за того, чего им не хватает. «Серым зонам», чьи проблемы наиболее серьезны и трудноразрешимы, вряд ли можно помочь набрать силу, если вначале не помочь другим «серым зонам», где первичные смеси имеются хотя бы в зародыше, и не оживить даунтаун более равномерным распределением людей по времени дня. Чем успешнее город генерирует разнообразие и жизненную энергию в одних своих частях, тем, безусловно, выше в конечном счете шансы на успех других его частей, включая самые, казалось бы, безнадежные.

Само собой разумеется, что 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.

9
Необходимость в маленьких кварталах

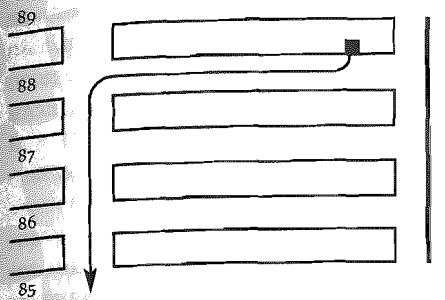
Условие 2. *Кварталы в большинстве своем должны быть короткими. Это значит, что улицы и возможности свернуть за угол должны быть частыми.*

Преимущества коротких кварталов просты.

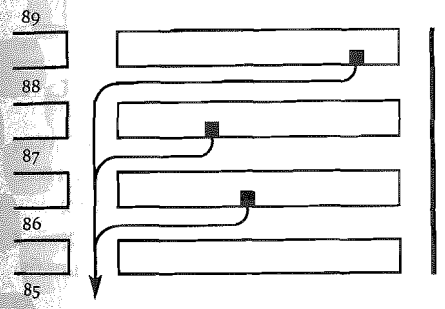
Рассмотрим положение человека, живущего в длинном квартале, например, на Западной восемьдесят восьмой улице Манхэттена между Сентрал-парк-Уэст и Коламбус-авеню. Он идет на запад вдоль своего 800-футового квартала, чтобы добраться до магазинов на Коламбус-авеню или сесть на автобус, и он идет на восток, чтобы добраться до парка, сесть на метро или на другой автобус. Он запросто годами может не попадать в соседние кварталы Восемьдесят седьмой и Восемьдесят девятой улиц.

Это создает тяжелые проблемы. Мы уже видели, что изолированные друг от друга уличные округи часто оказываются беспомощны в социальном плане. Человека, о котором мы говорим, все вокруг убеждает в том, что Восемьдесят седьмая и Восемьдесят девятая улицы и их жители не имеют с ним ничего общего. Чтобы поверить в противоположное, он должен выйти за пределы своего повседневного опыта.

Экономически эта уличная изоляция оказывает столь же сковывающее воздействие. Жители этой и соседних улиц могут сформировать общий резервуар экономического использования лишь в том случае, когда их длинные разделенные маршруты соединяются в единый поток. В рассматриваемом случае ближайшее место, где это может произойти, — Коламбус-авеню.



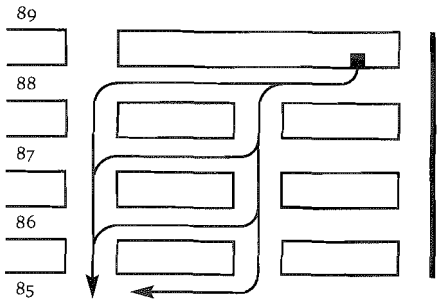
И, поскольку эта авеню — единственное близлежащее место, где десятки тысяч обитателей этих застойных, длинных, затхлых кварталов могут встречаться и формировать резервуар использования, на Коламбус-авеню возникло свое особое однообразие: бесконечные магазины и угнетающее преобладание коммерческой стандартизации. Общая протяженность уличных фасадов, где может существовать коммерция, тут географически так мала, что вся здешняя коммерция должна быть консолидирована независимо от своего характера, необходимого ей объема клиентуры и естественного для нее радиуса доступности. Результат — протяженные унылые участки однообразия и серости, Великое Несчастье Скуки с неожиданными кричаще-яркими разрезами на больших расстояниях друг от друга. Типичный вид городских районов-неудачников.



Эта жесткая физическая сегрегация регулярных пользователей с одной улицы и регулярных пользователей с другой затрагивает, конечно, и посетителей района. Например, я пятнадцать с лишним лет хожу к дантисту, который принимает на Западной восемьдесят шестой

улице недалеко от Коламбус-авеню. За все это время, хотя я ходила как по Коламбус-авеню, так и по Сентрал-парк-Уэст и на юг и на север, я ни разу не сворачивала ни на Западную восемьдесят пятую, ни на Западную восемьдесят седьмую. Это было бы и неудобно, и бессмысленно. Если я после дантиста веду детей в планетарий, расположенный на Западной восемьдесят первой между Коламбус и Сентрал-парк-Уэст, маршрут возможен только один: по Коламбус, потом по Восемьдесят первой.

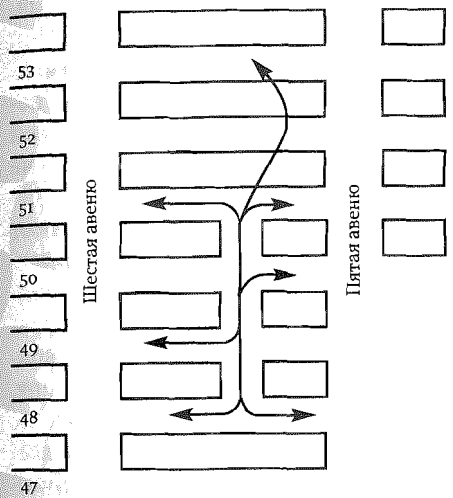
Но рассмотрим воображаемую ситуацию, когда эти длинные, протянувшиеся с востока на запад кварталы прорезает еще одна дополнительная улица — не стерильный «променад», какими изобилуют проекты укрупненных «суперкварталов», а застроенная улица, где в экономически осмысленных точках могут возникать и развиваться коммерческие заведения — места, где можно поесть, выпить, что-то купить, что-то посмотреть. Имея эту добавочную улицу, житель Восемьдесят восьмой уже не должен всегда ходить по одному и тому же однообразному маршруту. Он может выбирать путь из разных вариантов. Округа в буквальном смысле открыта перед ним.



То же самое относится и к обитателям других улиц, и к тем, кто, живя около Коламбус-авеню, идет в парк или к метро. Вместо взаимной изоляции путей — их соединение, смычка, переплетение.

Количество подходящих мест для торговли и коммерции тогда существенно выросло бы, и все эти магазины и заведения были бы распределены более удобно. Предположим, что на Западной восемьдесят восьмой проживает треть того числа людей, которое необходимо, чтобы сделать рентабельным магазинчик, торгующий газетами и разными разностями, подобный магазинчику Берни за углом от моего дома, и то же самое верно в отношении Восемьдесят седьмой и Восемьдесят девятой. Тогда теперь есть шанс, что и здесь за одним из вновь появившихся углов откроется такой магазинчик. Но без дополнительной улицы, когда маршруты людей имеют только один общий отрезок, такое распределение услуг, экономических возможностей и публичной жизни неосуществимо.

Когда кварталы чересчур длинны, 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.



Сопоставление стагнации длинных кварталов и подвижности использования, которую может принести добавочная улица, — не какое-то там умозрительное, натянутое предположение. Пример такой трансформации являет собой нью-йоркский Рокфеллер-центр, занимающий три длинных квартала между Пятой и Шестой авеню. В Рокфеллер-центре есть такая добавочная улица.

Я попрошу читателей, знакомых с этим местом, вообразить его без дополнительной улицы, идущей с севера на юг, — без Рокфеллер-плаза. Если бы здания центра шли непрерывной чередой от Пятой до Шестой авеню, это не был бы любимый горожанами центр использования.

Он никак не мог бы им быть. Это была бы группа изолированных друг от друга улиц, между которыми только и было бы общего, что выход на Пятую и Шестую авеню. Даже самая изощренная архитектура не смогла бы склеить этот участок воедино, ибо не архитектурная однородность, а подвижность использования и переплетение маршрутов объединяют округу, превращают ее в резервуар использования, какой бы характер она ни носила — преимущественно трудовой или преимущественно жилой.

К северу от Рокфеллер-центра уличная подвижность использования, хоть и в ослабленном виде, проявляется вплоть до Пятьдесят третьей улицы благодаря сквозному вестибюлю и торговому пассажу, который используется как продолжение улицы. В южном направлении эта подвижность резко обрывается на Сорок восьмой улице. Следующая улица, Сорок седьмая, изолирована от других. На ней большей частью идет оптовая торговля (здесь — городской центр оптовой торговли драгоценными камнями). На удивление маргинальный вид деятельности для улицы, географически соседствующей с одной из самых больших достопримечательностей Нью-Йорка! При этом, подобно пользователям Восемьдесят седьмой и Восемьдесят восьмой улиц, пользователи Сорок седьмой и Сорок восьмой могут годами не заходить во владения друг друга.

Длинные кварталы в силу самой своей природы подавляют потенциальные преимущества, которые большие города, в отличие от малых, предоставляют инкубации всего нового, эксперименту и множеству мелких или специализированных предприятий: ведь перечисленное зависит от привлечения покупателей или клиентов из широкого контингента прохожих. Длинные кварталы также противоречат принципу, согласно которому городские смеси способов использования, чтобы не быть всего-навсего фикциями, существующими только на картах, должны иметь результатом присутствие разных людей, появляющихся в разное время, преследующих разные цели, на *одних и тех же* улицах.

Из сотен длинных кварталов Манхэттена лишь восемь или десять спонтанно набирают со временем жизненную силу или являются источником магнетизма.

Поучительно будет посмотреть, где разнообразие и популярность, свойственные Гринвич-Виллиджу, перекинулись на соседние участки, а где нет. Поскольку в Гринвич-Виллидже постоянно растет квартплата, как минимум двадцать пять лет постоянно слышны предсказания, что вот-вот возродится некогда фешенебельный Челси, граничащий с Виллиджем с севера. Эти пророчества могут показаться оправданными: в их пользу говорит и расположение Челси, и то, что характер его смесей, типы зданий и количество жилых единиц на акр площади почти идентичны имеющимся в Гринвич-Виллидже, и то, что в Челси даже налицо соединение жилья и рабочих мест. Но возрождения не происходит. Наоборот, Челси чахнет за своими барьерами длинных, изолирующих кварталов, загнивает в большинстве из них быстрее, чем обновляется в остальных. Сегодня там идет широкомасштабная расчистка трущоб, в процессе которой возникают еще более длинные, еще более однообразные кварталы (градостроительная псевдонаука почти невротична в том упорстве, с которым она воспроизводит эмпирические неудачи и игнорирует эмпирический успех). Между тем Гринвич-Виллидж распространился сам и распространил свое разнообразие и популярность далеко на восток через маленький перешеек между скоплениями промышленных предприятий, безошибочно двигаясь туда, где кварталы коротки и налицо подвижность использования улиц, пусть даже здания в той стороне менее привлекательны и, казалось бы, менее удобны, чем в Челси. Это движение в одном направлении и отсутствие движения в другом — не прихоть, не «хаотическая случайность», и здесь нет никакой тайны. Это низовой отклик на различие между тем, что экономически способствует городскому разнообразию, и тем, что ему вредит.

Еще одна многолетняя нью-йоркская «тайна» — это почему ликвидация надземной железной дороги вдоль Шестой авеню на Уэстсайде стимулировала так мало перемен и добавила району так мало популярности, в то время как ликвидация надземки вдоль Третьей авеню на Истсайде стимулировала там такие большие перемены и такой рост популярности. Дело в том, что за экономическую чудовищность Уэстсайда в ответе длинные кварталы, тем более что они расположены в основном в центральной части Манхэттена, то есть именно там, где сформировались бы, имей они на это шансы, самые эффективные на Уэстсайде резервуары использования. А на Истсайде ближе к центру Манхэттена располагаются как раз короткие кварталы, и там самые эффективные резервуары использования получили наилучшие шансы на формирование и расширение*.

* Двигаясь от Пятой авеню на запад, мы видим, что первые три квартала, а кое-где и четыре, составляют в длину по 800 футов каждый, за исключением тех мест, где по диагонали проходит Бродвей. Если же идти от Пятой авеню на восток, то длина первых четырех кварталов варьируется от 400 до 420 футов. На Западной семидесятой улице, если выбрать ее как случайную горизонталь в той части Манхэттена, где его западная сторона отделена от восточной Сентрал-парком, 2400 футов линейной застройки между Сентрал-парк-Уэст и Уэст-Энд-авеню пересекают *только две* авеню. А вот на симметрично расположенной Восточной семидесятой улице по-

Теоретически говоря, почти все короткие боковые улицы Истсайда с номерами из седьмого, восьмого и девятого десятков имеют чисто жилой характер. Поучительно обратить внимание на то, как часто и как удачно вклиниваются в жилую застройку такие специализированные заведения, как книжные магазины, ателье и рестораны, причем обычно, хоть и не всегда, они располагаются поблизости от перекрестков. На аналогичном участке Уэстсайда книжных магазинов нет и никогда не было. И причина не в том, что последовательные поколения его недовольных и стремившихся уехать обитателей не любили читать или были слишком бедны, чтобы покупать книги. Напротив, на Уэстсайде живет и всегда жило множество интеллектуалов. Там, вероятно, такой же хороший «естественный» рынок для книг, как в Гринвич-Виллидже, и, возможно, лучший «естественный» рынок, чем на Истсайде. Но из-за своих длинных кварталов Уэстсайд физически никогда не мог формировать богатых резервуаров подвижного использования улиц, что необходимо для поддержания городского разнообразия.

Заметив, что люди *ищут* дополнительный проход с юга на север сквозь слишком длинные кварталы между Пятой и Шестой авеню, один репортер из журнала New Yorker как-то раз попытался проложить импровизированную «тропу» от Тридцать третьей улицы до Рокфеллер-центра. Он обнаружил приемлемые, пусть и нетрадиционные, способы пройти через девять кварталов, используя сквозные магазины с выходами по обе стороны квартала, сквозные вестибюли и Брайант-парк позади библиотеки на Сорок второй улице. Однако, чтобы преодолеть еще четыре квартала, ему пришлось пробираться сквозь дырки в заборах, перелезать через окна и уговаривать охранников, а два квартала он смог миновать лишь благодаря переходам подземки.

В успешных, обладающих притягательной силой районах крупных городов улицы практически никогда не исчезают. Наоборот, там, где это возможно, они множатся. Так, в окрестностях Риттенхаус-сквер в Филадельфии и в Джорджтауне (округ Колумбия) проходы посреди кварталов со временем превратились в улицы с выходящими на них домами, и люди используют их именно как улицы. В Филадельфии на них немало магазинов и иной коммерции.

В других городах, помимо Нью-Йорка, с длинными кварталами дело обстоит не лучше. В Филадельфии между даунтауном и главным городским поясом государственных жилых массивов есть место, где владельцы домов просто-напросто позволяют им рушиться. Здешняя безнадежность имеет много причин, в числе которых близость реконструированных районов с их социальной дезинтеграцией и преступностью, но очевидно, что физическая структура этой зоны добавляет ей неприятностей. Стандартный филадельфийский квартал — это 400 на 400 футов (и в наиболее успешных местах эти кварталы еще разделены надвое проходами, превратившимися в улицы). Но в рушащейся округе, о которой идет речь, эта «расточительность» отчасти была устранена уже в первоначальной планировке улиц; здесь длина квартала составляет 700 футов. Результатом, конечно, была стагнация, начавшаяся с момента застройки этого участка. А вот бостонский Норт-Энд, представляющий собой чудо «расточительности» в отношении количества улиц и чудо подвижности перекрестного использования, героически поднимался собственными усилиями из трущобного состояния вопреки апатии властей и финансовому противодействию.

Источником одной из аксиом ортодоксального градостроительства — мифа о «расточительности» густой сетки улиц — являются, конечно же, теоретики Города-сада и Лучезарного города, резко критиковавшие использование для улиц той земли, которую они хотели большими кусками превращать в травянистые «прерии» жилых и нежилых массивов. Этот миф особенно разрушителен, ибо он интеллектуально вредит нашей способности видеть одну из самых простых, необязательных и легко поправимых причин немалой доли городской стагнации и городских неудач.

Что же касается проектируемых «суперкварталов», то им свойственны все недостатки длинных кварталов, часто в усугубленном виде, и это справедливо даже в том случае, когда они пронизаны «променадами» и торгово-прогулочными «моллами» и поэтому в теории вроде бы снабжены находящимися на разумном расстоянии друг от друга «улицами», по которым можно ходить. Эти «улицы» бессмысленны, потому что редко возникает какая-либо активная причина для того, чтобы их использовало достаточно большое число людей. Даже в пассивном плане, просто как источник сменяющихся пейзажей во время прогулки, эти пути бессмысленны, ибо все пейзажи вдоль них по существу одинаковы. Ситуация противоположна той, что подметил репортер New Yorker'а в кварталах между Пятой и Шестой авеню. Там люди ищут улицы, которые им нужны, но которых нет. А в жилых массивах люди не ходят по моллам, которые есть, но которые бесполезны.

Я подняла этот вопрос не столько для того, чтобы лишний раз осудить аномалии градостроительства по жестко заданному проек-

лосу зданий такой же длины от Пятой авеню до точки чуть дальше Второй авеню пересекают пять авеню. Участок Истсайда, который пересекают *пять* авеню, намного более популярен, чем соответствующий участок Уэстсайда, где их всего две.

ту, сколько чтобы продемонстрировать ценность частой сетки улиц с короткими кварталами, создающей в городской округе сложную ткань перекрестного использования. Частые улицы — лишь средство достижения цели, которой является генерация разнообразия, помогающего осуществлению планов многих людей, а отнюдь не только городских планировщиков. Если этой генерации мешает репрессивное зонирование или чересчур регламентированное строительство, препятствующее гибкому росту разнообразия, короткие кварталы существенного выигрыша не дадут. Подобно смесям первичных способов использования, частые улицы эффективно способствуют генерации разнообразия *лишь как инструмент*. Средства, с помощью которых они действуют, привлекая смешанный контингент пользователей, и результат, которого они помогают добиваться (рост разнообразия), неразрывно связаны между собой. Зависимость носит взаимный характер.

10
Необходимость в старых зданиях

Условие 3. *В районе должны, перемежаясь, идти здания, различающиеся по возрасту и состоянию, включая немалое число старых.*

Крупные города так остро нуждаются в старых зданиях, что без них, вероятно, невозможно развитие полнокровных улиц и районов. Под старыми зданиями я имею в виду отнюдь не только раритеты музейного типа, отнюдь не только старые здания, доведенные до великолепного состояния дорогостоящей реставрацией (хотя эти категории ценны как источник отличных ингредиентов), но также и множество простых, обычных, недорогих старых зданий, в том числе и находящихся в неважном состоянии.

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. Эта компенсация осуществляется либо в форме арендной платы, либо в форме доли доходов, выплачиваемой владельцу здания, и амортизационных отчислений. Платить, так или иначе, приходится. Поэтому предприятия и заведения, компенсирующие затраты на новое строительство, должны иметь возможность нести сравнительно высокие накладные расходы — высокие по сравнению с теми, что были бы в старых зданиях. Чтобы справляться с ситуацией, бизнес должен быть либо высокодоходным, либо хорошо субсидируемым.

Если оглядеться вокруг, можно увидеть, что возмещать затраты на новое строительство способны, как правило, только давно установившиеся предприятия, или предприятия с высоким товарооборотом, или стандартизованные, или щедро субсидируемые. 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. Супермаркеты и обувные магазины часто открываются в новых зданиях; хорошие книжные и магазины антиквариата — гораздо реже. Хорошо субсидируемые оперные театры и художественные музеи нередко располагаются в новых зданиях. Но неформальные источники подпитки для всех видов искусств — студии, галереи, магазины музыкальных инструментов и материалов для художественного творчества, задние комнаты, где благодаря малой экономической значимости стула и стола допустима такая роскошь, как дискуссии, не сулящие прибыли, — предпочитают старые здания. Еще важнее, вероятно, то, что сотни самых обычных предприятий, необходимых для безопасности и публичной жизни улиц и участков города и ценимых за удобство и за качество, обусловленное личными факторами, могут успешно работать только в старых зданиях, где не нужно нести убийственных для них накладных расходов.

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 крупных городах даже тем предприятиям, что могут позволить себе размещаться в новых зданиях, нужны старые здания в непосредственной близости. Иначе они слишком погружены в общую среду с ее обобщенными приманками, чересчур ограниченную экономически, а значит, и функционально, чтобы быть живой, интересной и удобной. Цветущее разнообразие в любом месте большого города предполагает смешение предприятий с высоким, средним, низким и нулевым уровнями доходов.

Старые здания могут в конечном счете принести вред району или улице только в том случае, когда там нет *ничего, кроме* старых, обветшалых строений. Но не следует думать, что тот или иной участок города потерпел неудачу *из-за того*, что все его здания старые. Наоборот: участок позволил всем своим домам обветшать, потому что потерпел неудачу. По какой-то иной причине или по совокупности причин ни тамошние предприятия, ни жители не могут позволить себе новое строительство. Возможно, этот участок не способен удерживать те свои предприятия и тех жителей, что добиваются достаточного успеха, чтобы затеять новое строительство или реконструкцию: достигнув определенного уровня, они переезжают. Кроме того, он непривлекателен для тех, кто имеет выбор и ищет место, где обосноваться; они не видят тут хороших возможностей. В некоторых случаях подобный участок может оказаться настолько неплодородным экономически, что предприятия, в другом месте способные добиться такого успеха, чтобы заново построить или перестроить помещение, здесь не зарабатывают необходимых для этого денег*.

Успешный городской район становится в том, что касается строительства, житницей с постоянно нормальным состоянием запасов. 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.

Как и в вопросе о смешанных первичных способах использования, мы здесь имеем дело с экономическими эффектами времени. Но в *данном случае речь идет об экономике* времени не от часа к часу в течение дня, а об экономике времени, исчисляемого десятилетиями и поколениями.

Время превращает высокие цены помещений для предыдущего поколения в умеренные цены для следующего. Время компенсирует первоначальные капитальные затраты, и это снижение стоимости может отражаться на ожидаемом уровне доходов от здания. Время делает те или иные строения устаревшими для предприятий одного типа, вследствие чего они становятся подходящими для предприятий другого типа. Время может превратить рациональное использование пространства для одного поколения в пространственную роскошь для другого. Рядовое здание в одном столетии становится полезным раритетом в другом.

Экономическая необходимость в смеси старых и новых зданий — не причудливое обстоятельство, связанное с резким ростом цен на строительство после войны и особенно в течение 1950-х. Да, разница между доходом, который требуется от большинства послевоенных зданий, и доходом, который требуется от зданий, построенных до Депрессии, особенно высока. В коммерческой сфере разница в затратах

* *Упомянутые причины связаны* с внутренними, «встроенными» препятствиями обновлению. Иногда, однако, городские районы непоправимо стареют по другой причине, и эта причина может не иметь ничего общего с их внутренними недостатками. Район могут, как бостонский Норт-Энд, дружно занести в «черный список» займодатели. Этот способ обречь участок города на непременное обветшание настолько же обычен, насколько деструктивен. Но пока что мы говорим о факторах, определяющих внутреннюю экономическую способность района генерировать разнообразие и жизнестойкость.

на хранение запасов на один квадратный фут может достигать 100 и даже 200%, пусть даже старые здания нередко лучше построены, чем новые, и несмотря на рост стоимости содержания всех зданий, включая старые. Старые здания были необходимым компонентом городского разнообразия и в 1920-е, и в 1890-е. И они по-прежнему будут необходимы, когда нынешние новые здания станут старыми. Так было, есть и будет, как бы ни вели себя цены на строительство, потому что от здания, испытавшего износ, ожидается меньший доход, чем от здания, еще не окупившего капитальных затрат. Постоянно растущие затраты на строительство лишь подчеркивают необходимость в старых зданиях. Похоже, они, кроме того, делают необходимой более высокую *долю* старых зданий в общей уличной или районной смеси, потому что рост строительных расходов повышает общий порог финансового успеха, требуемого для компенсации затрат на новое строительство.

Несколько лет назад, выступая на коференции по городскому дизайну, я говорила о социальной необходимости в коммерческом разнообразии в крупных городах. Вскоре мои слова начали возвращаться ко мне из уст дизайнеров, градостроителей и студентов в виде лозунга (который, безусловно, придумала не я): «Мы должны оставить место для маленького продовольственного магазинчика!»

Поначалу я думала, что это просто фигура речи, где целое замещается его частью. Но вскоре я начала получать по почте планы и чертежи проектируемых новых массивов и обновляемых городских участков, где там и сям на больших расстояниях друг от друга были действительно оставлены места для маленьких продовольственных магазинчиков. Эти проекты сопровождались письмами, где говорилось: «Смотрите, мы учли то, о чем услышали от Вас».

Этот фокус с продовольственным магазинчиком отражает несостоятельное, покровительственное представление о городском разнообразии, подходящее, возможно, для деревни прошлого века, но никак не для полнокровного городского района наших дней. Одинокие продовольственные магазинчики в больших городах, как правило, отнюдь не процветают. Обычно это признак застойной и недиверсифицированной «серой зоны».

Тем не менее разработчиков этих милых, преисполненных добрых намерений пустячков нельзя назвать просто-напросто глупцами. Вероятно, они сделали наилучшее из возможного в имеющихся экономических условиях. Торговый центр пригородного типа в какой-то точке жилого массива плюс худосочная щепотка продовольственных магазинчиков — максимум, на что можно было рассчитывать. Потому что в этих проектах предусматривались либо огромные участки новой застройки, либо новая застройка в сочетании с широкомасштабным, плановым обновлением старых зданий. Какой бы то ни было существенный спектр разнообразия был заранее исключен из-за повсеместно высоких накладных расходов (причем перспективы ухудшала еще и недостаточность первичной смеси способов использования, приводящая к неравномерному распределению клиентов по времени дня).

И даже сами эти одинокие магазинчики, будь они построены*, вряд ли стали бы теми милыми предприятиями, какими их видели проектировщики. Чтобы покрывать высокие накладные расходы, они должны либо субсидироваться (но кем и с какой стати?), либо превращаться в стандартизованные «фабрики» с высоким оборотом покупателей.

Большие участки, застроенные в одно время, по самой сути своей неэффективны для поддержания широкого культурного, людского и делового разнообразия. Они неэффективны даже для поддержания чисто торгового разнообразия. Это можно видеть, например, в Стайвесант-Тауне в Нью-Йорке. В 1959 году, то есть более чем через десять лет после постройки массива, из 32 магазинов, чьи фасады образуют торговое «лицо» Стайвесант-Тауна, семь либо пустовали, либо использовались неэкономично (как склады или только для витринной рекламы и т.п.). То есть 22% фасадов не работали или работали не в полную силу. В то же время на граничные улицы, где вперемешку стоят здания разного возраста, находящиеся в разном состоянии, выходили 140 магазинных фасадов, из которых пустовали или использовались неэкономично только 11, или 7%. На самом деле разница еще больше, потому что пустые фасады на старых улицах, в отличие от фасадов жилого массива, были большей частью короткие и в линейном измерении составляли меньше 7%. Хорошая коммерческая сторона граничной улицы — та, где смешаны дома разного возраста, хотя подавляющее большинство покупателей — жители Стайвесант-Тауна, которым приходится, чтобы попасть в магазины, переходить широкие и опасные транспортные артерии. Эту реальность признали и владельцы сетевых магазинов и супермаркетов, построившие новые здания в смешанном с точки зрения возраста городском окружении, вместо того чтобы заполнять пустые фасады Стайвесант-Тауна.

* Как правило, на той стадии, когда приходится столкнуться с экономической реальностью в виде арендной платы, *они исключаются из проектов* или их сооружение откладывается на неопределенное время.

Коммерция на городских участках, застроенных зданиями одного возраста, иногда пользуется в наши дни защитой от угрозы со стороны более эффективных и быстрее реагирующих конкурентов. Эта защита, которая является не больше и не меньше, чем коммерческой монополией, считается в градостроительных кругах весьма «прогрессивным» делом. Например, проект реконструкции филадельфийского Сосайети-Хилла предусматривает использование методов зонирования по всему району для недопущения конкуренции с торговыми центрами, которые будет возводить его застройщик. Градостроители разработали также «пищевой проект» для района, согласно которому рестораны в нем имеет право открывать только одна ресторанная сеть. Больше никто со своей едой сюда не суйся! Перестраиваемый чикагский район Гайд-парк-Кенвуд предоставляет монополию почти на всю торговлю торговому центру пригородного типа, находящемуся в собственности главного застройщика. В огромном реконструируемом Юго-западном районе Вашингтона главный застройщик также, судя по всему, искореняет любую конкуренцию с собой. Первоначальный проект предусматривал центральный торговый центр пригородного типа плюс некоторое количество наших старых знакомых — разбросанных небольших одиноких продовольственных магазинов. Но экономист торгового центра предсказал, что эти магазины могут ухудшить бизнес главного торгового центра, которому придется нести бремя высоких накладных расходов. Чтобы его защитить, магазины исключили из проекта. Так стандартизованные монополизированные куски суррогатного города всучиваются нам под видом «спланированной торговой сети».

Монополистическое проектирование может обеспечить таким однородным в возрастном отношении начинаниям, неэффективным и застойным по самой своей сути, финансовый успех. Но оно неспособно неким мановением волшебной палочки сотворить эквивалент городского разнообразия. Неспособно оно в крупном городе и предложить замену эффективной по природе своей разновозрастной застройке с большим разбросом накладных расходов.

Возраст здания с точки зрения его полезности и привлекательности — чрезвычайно относительное понятие. В полнокровном районе большого города, кажется, нет ничего, что имеющие выбор считали бы слишком старым для использования — или для замены в конечном счете чем-то новым. И эта полезность старых строений связана отнюдь не только с их архитектурными достоинствами и очарованием. В чикагском районе Бэк-оф-де-Ярдз ни один видавший виды, неприметный, обветшалый и, казалось бы, отживший свое каркасный дом не рассматривают как нечто безнадежное, не заслуживающее того, чтобы вложить в него как сбережения, так и деньги, взятые взаймы. А все потому, что, достигнув успеха, дающего возможность выбора, люди все равно из Бэк-оф-де-Ярдз не уезжают. В Гринвич-Виллидже нет почти ни одного старого здания, которым пренебрегли бы семьи из среднего класса, интересующиеся недорогим вариантом в живущем полной жизнью районе, или люди, которые ищут возможности обогатиться, занимаясь реконструкцией недвижимости. В успешных районах старые здания мало-помалу «идут в гору».

Другая крайность — Майами-Бич, где новизна рассматривается как единственное действенное средство. Там отели, построенные десять лет назад, считают старыми и отвергают в пользу других, поновей. Новизна с ее поверхностным блеском благополучия — весьма скоропортящийся товар.

Многим людям и предприятиям в больших городах совершенно не нужны новые здания. В доме, где я пишу эту книгу, помещения на том же этаже занимают: оздоровительный клуб с гимнастическим залом; фирма, зарабатывающая оформлением церквей; клуб, ратующий за реформу Демократической партии; политический клуб Либеральной партии; музыкальное общество; ассоциация аккордеонистов; пенсионер, торгующий по почте парагвайским чаем мате; человек, торгующий бумагой и по совместительству занимающийся отправкой мате; стоматологическая лаборатория; студия, где учат рисовать акварелью; и мастерская бижутерии. В числе выехавших незадолго до того, как я здесь поселилась, были человек, дававший напрокат смокинги, местное отделение профсоюза и гаитянская танцевальная труппа. В новом здании таким, как мы, не нашлось бы места. И последнее, чего мы хотим, — это новое здание*. Чего мы хотим, как и множество нам подобных, — это старое здание в полнокровном районе, который иные из нас помогут сделать еще полнокровнее.

Новое жилое строительство в больших городах также нельзя считать бесспорным благом. Ему сопутствуют многие минусы, и цена различных плюсов и минусов для разных людей будет разная. Некоторые, к примеру, предпочитают бóльшую площадь за те же деньги (или такую же площадь за меньшие деньги) обеденному уголку на кухне, предназначенному для лилипутов. Некоторым хочется, чтобы сквозь стену

* Нет, *самое последнее*, чего мы хотим, — это некое патерналистское рассмотрение вопроса о том, достаточно ли мы покладисты, чтобы пустить нас в субсидируемые чертоги утопического города-мечты.

не было слышно соседей. Этот плюс обеспечивают многие старые здания, но отнюдь не новые квартиры, будь то в государственном жилом массиве, где платят по 14 долларов за комнату в месяц, или в роскошном доме с месячной квартплатой в 95 долларов за комнату*. Часть платы за улучшение жилищных условий некоторые охотней внесли бы собственным трудом и изобретательностью; люди при этом иной раз хотят сами решать, какие улучшения им нужны, а какие нет, вместо того чтобы им улучшали все без разбора и исключительно за деньги. В трущобах, собственными усилиями выходящих из трущобного состояния, где люди остаются, потому что сами так решили, легко увидеть, сколь многие обычные граждане разбираются в том, как с помощью цвета, света и мебели превратить глухие или мрачные помещения в приятные и полезные комнаты, слыхали о кондиционировании воздуха в спальнях и об электрических оконных вентиляторах, умеют ликвидировать ненесущие перегородки и даже превратить две маленькие квартиры в одну. Возрастная неоднородность застройки, создающая большой диапазон вкусов и стоимости жизни, очень важна как для разнообразия населения и уменьшения его текучести, так и для разнообразия коммерческих предприятий.

В числе самых интересных, самых приятных зрелищ на улицах больших городов — проявления людской изобретательности, приспосабливающей старые помещения к новым способам использования. Гостиная таунхауса, превращенная в демонстрационную комнату мастера; конюшня, превращенная в жилой дом; полуподвал, превращенный в иммигрантский клуб; гараж или пивоваренный цех, превращенный в театр; салон красоты, превращенный в первый этаж дуплекса (двухквартирного дома); склад, превращенный в фабрику китайской пищи; школа танцев, превращенная в типографию; обувная мастерская, превращенная в церковь с любовно расписанными окнами («витражами для бедных»); мясной магазин, превращенный в ресторан… Все это — разновидности точечных перемен, которые постоянно происходят в городских районах, живущих полной жизнью и чутко отзывающихся на потребности людей.

Рассмотрим историю одного неприбыльного места в Луисвилле, где недавно, после реконструкции, проведенной городской ассоциацией искусств, возникли театр, комната для музыкальных занятий, картинная галерея, библиотека, бар и ресторан. Первоначально здесь был фешенебельный атлетический клуб, затем школа, затем коровник молочной фермы, затем школа верховой езды, затем пансион для девушек со школой танцев, затем опять атлетический клуб, затем мастерская художника, затем опять школа, затем кузница, затем фабрика, затем склад; наконец, сейчас здесь процветающий центр искусств. Кто мог предвидеть или заранее обеспечить всем необходимым подобную вереницу людских надежд и планов? Только человек, лишенный воображения, счел бы себя на это способным; только излишне самонадеянный человек захотел бы взять такое на себя.

Лишь очень большой педант мог бы назвать эту бесконечную череду перемен и перемещений в среде старых городских зданий кустарщиной. Правильнее было бы сказать, что в удачном месте была обнаружена некая обобщенная форма, оболочка, которой находили то или иное применение. Она позволила существовать тому, что без нее, возможно, не родилось бы на свет.

Жалкая кустарщина возникает там, где городское разнообразие объявляется вне закона. Около обширного, рассчитанного на людей со средним уровнем доходов жилого массива Паркчестер в нью-йоркском Бронксе, где стандартизованная, шаблонная торговля (со своей долей пустых фасадов) защищена от несанкционированной конкуренции и от каких-либо вторжений внутрь массива, сбилось в неприглядную кучу то, что не допущено в Паркчестер, но необходимо его жителям. Свернешь за угол на границе массива — и увидишь, как уродливо сгрудилось на клочке выщербленного асфальта, оставшемся от бензозаправки, то явно нужное людям, чему, однако, не нашлось в массиве места: срочные займы, музыкальные инструменты, обмен фотоаппаратов, китайский ресторан, одежда, поступающая нестандартными партиями. Сколько других нужд остается при этом без удовлетворения? Разговор о потребностях жителей становится чисто теоретическим, когда на место живой разновозрастной застройки приходит экономическое омертвение в виде застройки, осуществленной в одно время, со свойственной ей неэффективностью, а, следовательно, и необходимостью в тех или иных формах «протекционизма».

Большим городам нужна некая доля старых зданий для культивации как первичного, так и вторичного разнообразия. В частности, старые здания необходимы для зарождения новых форм первичного разнообразия.

Если эта «инкубация» идет успешно, доход от зданий зачастую возрастает. Грэйди Клэй отмечает этот факт, говоря о рынке обу-

* «Милый, ты уверен, что эта газовая плита — одна из 51 волнующей причины, по которой мы поселились в Вашингтон-сквер-Виллидж?» — спрашивает жена в карикатуре, напечатанной протестующей группой жильцов дорогого нового нью-йоркского жилого массива. «Повтори чуть погромче, дорогая, — отзывается муж. — Наш сосед только что спустил воду в уборной».

ви в Луисвилле. «Когда рынок только начал привлекать покупателей, арендная плата была очень низкой. — пишет он. — Для магазина площадью двадцать на сорок футов — от 25 до 50 долларов в месяц. Но сейчас плата уже составляет примерно 75 долларов». Многие предприятия в крупных городах, становящиеся их важным экономическим достоянием, вначале малы и бедны, но со временем набираются сил и оказываются способны осуществить реконструкцию здания или новое строительство. Но этого процесса не было бы без не слишком доходного, но удачно выбранного места, где бизнес зарождается.

Зоны, где необходимо культивировать более богатые смеси первичного разнообразия, во многом должны будут зависеть от старых зданий, особенно в начале сознательных усилий по развитию разнообразия. Если, к примеру, нью-йоркский Бруклин когда-либо сможет создать внутри себя такое разнообразие, в каком он нуждается, чтобы стать поистине привлекательным и полнокровным, это произойдет благодаря тому, что он извлечет максимум экономических выгод из соединения жилья и работы. Без этих первичных комбинаций в эффективных и концентрированных пропорциях Бруклин вряд ли сможет начать реализовывать свои возможности в плане вторичного разнообразия.

Бруклин не может успешно конкурировать с пригородами за крупные и известные производства, ищущие новое место. По крайней мере не может в настоящее время, и, безусловно, ему не следует даже пытаться обыграть пригороды в *их* игру и на *их* условиях. У Бруклина — совсем другие плюсы. Если Бруклин хочет извлечь максимум из первичных смесей жилья и работы, он должен положиться главным образом на зарождение новых предприятий изнутри и на удержание их в течение как можно более долгого времени. Пока он их имеет, ему следует сочетать их с достаточно высокой плотностью местного населения и обеспечивать малый размер кварталов, чтобы извлекать пользу из присутствия большого числа жителей. Чем лучше ему будет это удаваться, тем успешнее он сможет удерживать внутри себя рабочие места.

Но для инкубации предприятий и рабочих мест Бруклину нужны старые здания, нужны для выполнения именно тех задач, что они уже выполняют. Ибо Бруклин уже сейчас — отличный инкубатор. Каждый год больше производственных предприятий перебирается из Бруклина в другие места, чем переезжает в Бруклин. Однако количество бруклинских фабрик неуклонно растет. Исследование, которое выполнили три студента бруклинского института Пратта*, хорошо объясняет этот парадокс:

* Стюарт Коэн, Стэнли Коган и Фрэнк Марселлино.

Секрет в том, что Бруклин — промышленный инкубатор. Мелкие предприятия возникают здесь постоянно. Скажем, пара механиков, устав от работы на кого-то другого, может начать в гараже свое собственное дело. У них получается, они идут в гору; вскоре им становится тесно в гараже и они перебираются на арендованный верхний этаж; еще через некоторое время они покупают себе здание. Миновав и эту стадию и встав перед необходимостью что-то для себя построить, они скорее всего переедут в Куинс, Нассау или Нью-Джерси. Но за это время собственное дело начнут еще двадцать, пятьдесят или сто им подобных.

Почему они переезжают, когда становится необходимо строиться? Во-первых, Бруклин имеет слишком мало привлекательных для них свойств помимо тех, в которых нуждается новое малое предприятие: в нем недостаточно старых зданий, нет широкого местного выбора материалов, оборудования и вспомогательных услуг, необходимых для работы. Во-вторых, для трудовых нужд там ничего или почти ничего не было сделано властями: при том, что на автомагистрали, забитые легковыми автомобилями, мчащимися в город и из города, были истрачены огромные суммы, ничего сравнимого в плане заботы или денег не было уделено скоростным дорогам для грузового транспорта промышленников, использующих городские старые здания, доки и железные дороги*.

Подобно большинству городских районов, находящихся в упадке, Бруклин имеет больше старых зданий, чем ему нужно. Иначе говоря, многим его участкам долгое время не хватало постепенного прибавления новых зданий. Но если Бруклин когда-либо сумеет использовать присущие ему плюсы и преимущества (а успешное городское

* Стоимость земли, которую привыкли считать важным фактором, препятствующим в наши дни новому строительству в крупных городах для расширения бизнеса, неуклонно снижалась по отношению к затратам на строительство и к почти всем прочим затратам. Например, когда компания Time, Inc. решила построить новое здание на сравнительно дорогом участке около центра Манхэттена вместо гораздо более дешевого участка ближе к краю, в обоснование этого решения было приведено множество причин, в том числе тот факт, что одни лишь деловые поездки служащих на такси из неудобного места обойдутся за год в более крупную сумму, чем разница в текущих расходах на землю! Стивен Томпсон из журнала Architectural Forum высказал (неопубликованное) наблюдение, что субсидии на плановую реконструкцию часто опускают стоимость городской земли до уровня ниже стоимости ковровых покрытий в зданиях. Чтобы земля стоила дороже ковровых покрытий, город должен быть *городом*, а не машиной и не пустыней.

строительство только так и может происходить), то многие из его старых зданий, хорошо рассредоточенных, сыграют в этом процессе существенную роль. Улучшения должны наступать благодаря созданию тех условий генерации разнообразия, которых недоставало, а не за счет ликвидации старых зданий на огромных участках.

Мы видим вокруг себя много примеров упадочных городских участков, застраивавшихся сразу и целиком, в том числе в те времена, когда о плановом строительстве и не помышляли. Часто такие участки начинали как фешенебельные районы; иногда их заселяли солидные представители среднего класса. В каждом крупном городе есть такие физически однородные зоны.

В том, что касается генерации разнообразия, обычно именно такие зоны испытывали все возможные виды проблем. Мы не можем возлагать вину за их быстрое увядание и раннюю стагнацию исключительно на их самый очевидный изъян — на одновременность застройки. Тем не менее это одна из проблем таких районов, и, к сожалению, она порой дает себя знать и много лет спустя, когда здания давно состарились.

Когда подобный участок города только застроен, он с самого начала не предоставляет городскому разнообразию никаких возможностей. Скука, обусловленная этой и другими причинами, очень рано ставит на нем печать. Он делается местом, откуда хочется уехать. К тому времени, как здания становятся по-настоящему старыми, у них остается единственное полезное городское качество — низкая стоимость, которой как таковой недостаточно.

Участки, застроенные в одно время, с годами, как правило, мало меняются физически, и те небольшие перемены, что происходят, это перемены к худшему: постепенное ветшание, отдельные захудалые, случайно возникающие тут и там новые способы использования. Люди смотрят на эти немногие беспорядочные перемены и видят в них признак, а порой и причину неких коренных ухудшений. Упадку — бой! Людям жаль, что округа изменилась. Физически, однако, она изменилась чрезвычайно мало. Что изменилось — это ощущения, которые она вызывает. Округа проявляет странную неспособность модернизироваться, делаться живее, ремонтировать себя там, где нужно, привлекать внимание нового поколения. Она мертва. Фактически она была мертва с самого рождения, но это мало кто замечал, пока труп не начал смердеть.

В конце концов, когда бесполезность призывов засучить рукава, заняться ремонтом и дать упадку бой становится ясна, принимается решение снести все подчистую и начать новый цикл. Некоторые старые дома, возможно, и оставят, если их удастся «обновить» до такой степени, что они превратятся в экономические эквиваленты новых зданий. Выкладывается новый труп. Он еще не смердит, но жизни в нем не больше, чем в старом: он точно так же неспособен к постоянной подгонке, приспособлению, перестановке, из чего, собственно, жизнь и состоит.

Повторять этот унылый, обреченный цикл нет никаких причин. Нужно исследовать участок, посмотреть, какие из остальных трех условий генерации разнообразия на нем отсутствуют, и затем постараться, насколько возможно, создать недостающие условия. Некоторые из старых зданий тогда придется снести: надо будет прокладывать дополнительные улицы, повышать концентрацию людей, находить места для новых первичных способов использования, общественных и частных. Но немалая доля старых зданий должна будет остаться, и, оставшись, они будут играть более важную роль, чем служить напоминаниями о былом упадке и неудачах. Они дадут пристанище многим необходимым району средне-, мало- и неприбыльным элементам городского разнообразия. Экономическая ценность новых зданий в крупных городах заменима. Она заменима посредством вложения новых сумм в строительство. Но экономическая ценность старых зданий не заменима по нашей воле. Ее творит время. Экономическое условие разнообразия, которое они создают, полнокровный городской район может только унаследовать и затем сохранить и поддержать на протяжении лет.

11
Необходимость в концентрации

Условие 4. Району необходима достаточно высокая концентрация людей, по каким бы причинам они в нем ни находились. В том числе — высокая концентрация людей, живущих в данном районе.

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».

Наблюдатели то и дело заново открывают эту связь в разные времена и в разных местах. Так, в 1959 году Джон Дентон, профессор бизнеса из университета Аризоны, изучив американские пригороды и британские «города-спутники», пришел к заключению, что подобные места для сохранения своих культурных возможностей должны обеспечивать своим жителям легкий доступ в ближайшие крупные города. «В основе его выводов, — пишет New York Times, — лежит мысль о том, что при недостаточной плотности населения невозможно поддерживать культурные учреждения. Мистер Дентон <...> сказал, что 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, заметил он, только те товары и культурные возможности, каких требует большинство».

И Джонсон, и профессор Дентон говорили об экономических эффектах, порождаемых большой совокупностью людей, но не такой совокупностью, которая вяло и неопределенно складывается из разреженных составных частей. Главное, на что они обращали внимание, — это огромная роль концентрации. Они сравнивали происходящее в условиях высокой и низкой плотности населения.

Связь между людской концентрацией (или плотностью) и удобствами, как и другими видами разнообразия, обычно хорошо видят и понимают, когда речь идет о деловых центрах городов. Каждому понятно, что в даунтаунах сосредоточиваются огромные количества людей и что, не будь этого, о даунтауне в каком-либо значимом смысле — и уж точно о даунтауне, отличающемся городским разнообразием, — говорить бы не приходилось.

Но на подобную связь между концентрацией и разнообразием очень редко обращают внимание, когда речь идет о территориях, используемых прежде всего для жилья. А ведь жилье образует главную часть большинства городских районов. Кроме того, жители района обычно составляют главную часть тех, кто использует его улицы, парки, предприятия и заведения. Без достаточно высокой концентрации жителей было бы мало удобств и разнообразия там, где люди обитают, там, где они предъявляют на все это спрос.

Разумеется, жилые здания района (как и любые другие формы использования земли) должны дополняться иными первичными способами использования, чтобы люди на улицах были хорошо распределены по времени дня (об экономических причинах этой необходимости шла речь в главе 8). Чтобы эти иные виды деятельности (работа, развлечения и т.д.) вносили эффективный вклад в концентрацию, они должны быть сопряжены с интенсивным использованием городской земли. Если они просто занимают место и включают в себя малое число людей, они почти или вовсе не способствуют разнообразию и полнокровию района. Вряд ли мне нужно это подробно доказывать.

То же самое, однако, справедливо и в отношении жилого фонда. В больших городах он тоже, что важно, должен использовать землю интенсивно, и причины этого куда глубже, чем цена земли. С другой стороны, это не означает, что всех горожан можно и нужно поселить в многоквартирных домах с лифтами или в каких-либо других зданиях того или иного выделенного типа. Подобное «решение» убило бы разнообразие, напав на него с другой стороны.

Плотность жилых единиц (dwelling density) так важна для большинства районов крупных городов и их будущего развития, и ее при этом так редко учитывают как фактор повышения их жизненной силы, что я посвящу этому аспекту городской концентрации всю настоящую главу.

В ортодоксальном градостроительстве и ортодоксальной теории жилищного хозяйства высокая плотность жилых единиц пользуется

дурной репутацией. Считается, что она ведет ко всевозможным трудностям и неудачам.

Но по крайней мере в наших американских городах этой *предполагаемой корреляции между высокой плотностью и проблемами* или высокой плотностью и трущобами попросту не существует, в чем может убедиться всякий, кто даст себе труд взглянуть на реальные города. Вот несколько примеров.

В Сан-Франциско участок, отличающийся самой высокой плотностью жилых единиц и вместе с тем самым высоким коэффициентом покрытия жилыми зданиями отведенной под жилье земли (coverage of residential land with buildings), — это Норт-Бич-Телеграф-Хилл. Это популярный район, который в годы после Депрессии и Второй мировой войны своими силами неуклонно выбирался из трущобного состояния. С другой стороны, главная трущобная проблема Сан-Франциско — это так называемый Уэстерн-Аддишн, район, который неуклонно катился вниз и сейчас подвергается широкомасштабной расчистке. В Уэстерн-Аддишн (который первое время после застройки считался престижным местом) плотность жилых единиц существенно ниже, чем в Норт-Бич-Телеграф-Хилле, и, кстати говоря, ниже, чем во все еще фешенебельных Рашн-Хилле и Ноб-Хилле.

В Филадельфии окрестности Риттенхаус-сквер — единственный район, который своими силами реконструирует и благоустраивает пограничные с ним участки, и единственная зона «внутреннего города», не предназначенная к реконструкции или расчистке. При этом здесь самая высокая в Филадельфии плотность жилых единиц. А в трущобах северной Филадельфии, где социальные проблемы — одни из самых тяжелых в городе, средняя плотность жилых единиц вдвое меньше, чем около Риттенхаус-сквер. На обширных территориях в Филадельфии, где царят упадок и социальные беспорядки, плотность жилых единиц еще меньше.

В нью-йоркском Бруклине наибольшим восхищением и популярностью пользуется хорошо развивающийся участок, называемый Бруклин-Хайтс; по плотности жилых единиц он намного превосходит остальной Бруклин. На огромных упадочных и загнивающих бруклинских «серых» территориях плотность составляет половину или меньше от плотности в Бруклин-Хайтс.

На Манхэттене в самой фешенебельной части Среднего Истсайда и в самой фешенебельной части Гринвич-Виллиджа плотность жилых единиц находится на таком же высоком уровне, как посреди Бруклин-Хайтс. Но можно заметить одно интересное различие. На Манхэттене вокруг этих фешенебельных участков расположены очень популярные зоны, характеризующиеся большой жизненной энергией и разнообразием. Плотность жилых единиц в этих популярных зонах, окружающих ядро, растет. В Бруклин-Хайтс, напротив, фешенебельный участок окружен территориями, где плотность жилых единиц падает; жизненная энергия и популярность там тоже уменьшаются.

В Бостоне, как я уже писала во введении к этой книге, Норт-Энд вывел себя из трущобного состояния и сейчас является одним из самых здоровых участков. При этом по плотности жилых единиц он намного превосходит остальной Бостон. А в бостонском районе Роксбери, который неуклонно катился вниз на протяжении поколения, плотность жилых единиц примерно в десять раз меньше, чем в Норт-Энде*.

* Вот цифры плотности для этих случаев. Ниже приводится количество жилых единиц на акр чистой площади, отведенной под жилье (net acre of residential land). Если даны две цифры, то они отражают диапазон, в котором находится средняя величина или средние величины для рассматриваемого места (именно так подобные данные часто приводятся в таблицах или на картах). В Сан-Франциско: Норт-Бич-Телеграф-Хилл, 80–140; примерно то же самое в Рашн-Хилле и Ноб-Хилле, но в Норт-Бич-Телеграф-Хилле жилые строения покрывают бóльшую долю земли; Уэстерн-Аддишн, 55–60. В Филадельфии: Риттенхаус-сквер, 80–100; трущобы *северной* Филадельфии, примерно 40; упадочные участки с ленточной застройкой, как правило, 30–45. В Бруклине: Бруклин-Хайтс, 125–174 посередине и 75–124 на большей части остальных территорий; за пределами Бруклин-Хайтс падение до 45–74; как примеры проблемных или упадочных бруклинских участков — Бедфорд-Стайвесант, 75–124 на половине территории и 45–74 на другой половине; Ред-Хук, на большей части 45–74; некоторые упадочные бруклинские участки, всего лишь 15–24. На Манхэттене: наиболее фешенебельная часть Центрального Истсайда, 125–174, в том числе в Йорквилле 175–254; в Гринвич-Виллидже наиболее фешенебельная часть, 124–174, на большей части остальных территорий 175–254, а на участке, где живет *стабильная, старая, не вышедшая* из трущобного состояния итальянская община, более 255. В Бостоне: Норт-Энд, 275; Роксбери, 21–40.

Бостонские и нью-йоркские цифры взяты из таблиц и сводок, составленных градостроительными комиссиями; сан-францисские и филадельфийские — из оценок, сделанных проектировщиками или застройщиками.

Хотя во всех крупных городах разработка проектов новой застройки сопровождается фетишизацией мелочного анализа плотности, точных данных о плотности в районах, застраивавшихся не по единому плану, на удивление мало. (Один начальник градостроительной группы сказал мне, что не видит причин собирать такие сведения, помимо необходимости оценить число переселяемых лиц в случае сплошного сноса!) Ни в одном городе, насколько я знаю, не изучали локальных изменений плотности от здания к зданию внутри усредненной картины плотности на успешных и популярных участках. «Когда речь идет о таких районах, очень трудно делать обобщения», пожаловался один градостроитель,

Перенаселенные трущобы из градостроительной литературы — это кишащие людьми территории с высокой плотностью жилых единиц. «Перенаселенные» трущобы из американской реальности — это все чаще унылые территории с низкой плотностью жилых единиц. В калифорнийском Окленде самая тяжелая и масштабная трущобная проблема наблюдается на участке примерно из двухсот кварталов, застроенных отдельными домиками на одну или две семьи. Плотность при этом вообще с трудом может считаться городской. Острейшая трущобная проблема Кливленда — это квадратная миля примерно того же самого. Нынешний Детройт во многом состоит из бесконечных, неплотно заселенных квадратных миль городского упадка. Нью-йоркский Восточный Бронкс, который можно считать едва ли не символом «серых зон», ставших бедой наших больших городов, отличается низкой для Нью-Йорка плотностью: на большей его части плотность жилых единиц намного ниже средней по городу величины, которая составляет 55 единиц на акр чистой площади под жилыми строениями.

Не стоит, однако, делать скоропалительных выводов, будто во всех густонаселенных городских районах дела идут хорошо. Все не так просто, и считать, что плотность жилых единиц дает ответ на все вопросы, значит упрощать проблему до крайней степени. Например, на таких участках Манхэттена, как Челси, как немалая часть находящегося в сильном упадке Уэстсайда и находящегося в сильном упадке Гарлема, эта плотность сравнима с высокими значениями, которые наблюдаются в Гринвич-Виллидже, в Йорквиле и на Среднем Истсайде. Ультрафешенебельный в свое время Риверсайд-Драйв, переживающий ныне тяжелые времена, заселен еще плотнее.

Мы не сможем понять, каковы следствия высокой и низкой плотности, если будем считать, что соотношение между концентрацией людей и созданием разнообразия носит простой, непосредственный математический характер. На результаты этого соотношения (о котором доктор Джонсон и профессор Дентон говорили, беря его в простой, грубой форме) чрезвычайно сильно влияют и другие факторы; трем из них посвящены три предыдущие главы.

когда я спросила его о специфических вариациях плотности в мелком масштабе в одном из самых успешных районов города, где он работал. Делать обобщения по поводу таких районов очень трудно или невозможно потому, что они сами лишь в очень малой степени «обобщены», то есть подогнаны под какие-либо общие стандарты. Само их своенравие, разнообразие компонентов — один из самых важных и вместе с тем игнорируемых фактов, касающихся средних цифр плотности в успешных районах.

Никакая концентрация жителей, сколь бы ни была она высока, не является «достаточной», если другие обстоятельства подавляют разнообразие или мешают его развитию. Никакая концентрация, если взять крайний случай, не является «достаточной» для генерации разнообразия в строго регламентированных жилых массивах, поскольку регламентация в любом случае исключает его напрочь. Во многом те же следствия, хоть и по другим причинам, возникают на городских территориях, застраивавшихся не по единому плану, где здания слишком стандартизованы, или кварталы слишком длинны, или мало других первичных способов использования, помимо проживания.

Тем не менее 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.

Одна из причин того, что низкая плотность в крупных городах пользуется хорошей репутацией, не подтвержденной фактами, а высокая плотность — дурной репутацией, точно так же ничем не подтвержденной, состоит в том, что часто путают две вещи: высокую плотность жилых единиц и перенаселенность жилищ. Высокая плотность означает большое количество жилых единиц на акр площади. Перенаселенность означает слишком большое число людей в жилой единице для имеющегося в ней количества комнат. Критерий перенаселенности, фигурирующий в результатах переписи, таков: 1,5 человека на комнату или больше. Он не имеет ничего общего с количеством жилых единиц на заданной площади — точно так же, как в реальной жизни высокая плотность не имеет ничего общего с перенаселенностью.

Эта путаница между высокой плотностью и перенаселенностью, которой я уделю некоторое внимание, поскольку она очень сильно мешает пониманию роли плотности, — одна из тех проблем, которыми мы обязаны проектировщикам Города-сада. Они и их ученики смотрели на трущобы, где одновременно было много жилых единиц на заданной площади (высокая плотность) и слишком много людей внутри индивидуальных жилищ (перенаселенность), и не могли провести различие между фактом перегруженности квартир и совершенно отличным от него фактом плотности застройки. В любом случае они ненавидели и то и другое в равной степени и смешивали обе вещи воедино, как яйцо и ветчину, так что по сей день застройщики и градо-

строители выпаливают это как одно слово: «высокаяплотностьиперенаселенность».

Увеличил путаницу статистический монстр, которого часто использовали реформаторы для обоснования своих градостроительных кампаний, — грубая цифра, равная количеству людей на акр площади. Эти грозные величины ничего не говорят о том, сколько жилых единиц или сколько комнат приходится на акр земли, и если они, как почти всегда бывает, сообщаются для характеристики весьма неблагополучного городского участка, они очень «толсто» намекают на нечто ужасное, чем якобы чревато само по себе такое густое скопление людей. То, что люди там, возможно, ютятся по четыре человека в комнате или испытывают всевозможные иные невзгоды, практически не рассматривается. Между тем в бостонском Норт-Энде, где на акр чистой площади под жилыми строениями приходится 963 человека, смертность (по данным 1956 года) составляет 8,8 на тысячу, в том числе от туберкулеза — 0,6 на десять тысяч. А в бостонском Саут-Энде, где всего 361 человек на акр, смертность равна 21,6 на тысячу, от туберкулеза — 12 на десять тысяч. Нелепо будет, основываясь на этом, заявить, что эти признаки явного неблагополучия в Саут-Энде объясняются тем, что там на акре чистой площади проживает 361 человек, а не почти 1000. Факты не столь просты. Но столь же нелепо будет выбрать какой-нибудь неблагополучный участок с 1000 жителями на акр и обвинить в его бедах эту цифру как таковую.

Показательно для этого смешения понятий, для этой путаницы между высокой плотностью и перенаселенностью, что сэр Раймонд Ануин, один из виднейших проектировщиков Города-сада, озаглавил свой труд, где речь идет отнюдь не о перенаселенности, а о застройке территорий суперкварталами с низкой плотностью жилых единиц, так: «Перенаселенность — путь в никуда». К 1930-м годам перенаселенность жилищ людьми и «высокую наполненность» земли строениями (т.е. высокие цифры заселенности жилищ и покрытия земли) стали считать явлениями практически одинаковыми по смыслу и последствиям, если между ними вообще проводилось хоть какое-нибудь различие. Хотя такие специалисты, как Льюис Мамфорд и Кэтрин Бауэр, не могли не отметить, что на некоторых очень успешных участках крупных городов наблюдаются высокая плотность жилых единиц и высокий коэффициент покрытия земли при не слишком большой заселенности комнат и квартир, они объяснили это тем (Мамфорд и сейчас придерживается такого мнения), что везучие люди, комфортабельно живущие в этих популярных местах, на самом деле живут в трущобах, просто они слишком толстокожие, чтобы понимать это и возмущаться этим.

Перенаселенность жилищ и высокая их плотность очень часто встречаются по отдельности, одно без другого. Норт-Энд, Гринвич-Виллидж, Риттенхаус-сквер и Бруклин-Хайтс — районы с высокой плотностью для своих городов, но, за малым числом исключений, жилища в них не перенаселены. Саут-Энд, северная Филадельфия и Бедфорд-Стайвесант отличаются куда меньшей плотностью, но многие дома и квартиры там перенаселены. В наши дни перенаселенность гораздо чаще обнаруживается при низкой плотности, чем при высокой.

Расчистка трущоб в том виде, в каком она практикуется в наших больших городах, обычно не имеет ничего общего с решением проблемы перенаселенности. Наоборот, расчистка и перестройка, как правило, усугубляют эту проблему. Когда старые здания заменяют новыми жилыми массивами, плотность жилых единиц часто уменьшается, так что жилищ в районе становится меньше. Даже если эта плотность остается неизменной или немного увеличивается, в районе поселяется меньше людей, чем было выселено, потому что выселенные зачастую жили очень тесно. Результатом становится рост скученности где-то еще, особенно если были выселены люди с небелым цветом кожи, которые могут найти не так уж много мест, где жить. Во всех городах формально приняты законы против перенаселенности, но эти законы не могут выполняться, если сами городские власти проводят в жизнь проекты реконструкции, создающие перенаселенность в новых местах.

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.

В нашей стране перенаселенность жилищ почти всегда сопутствует бедности или дискриминации и является одним из многих тяжелых, приводящих в бешенство или уныние обстоятельств, которые

переживают люди либо очень бедные, либо дискриминируемые по части местожительства, либо и те и другие. Между прочим, перенаселенность при низкой плотности может быть даже более угнетающей и разрушительной, чем при высокой, потому что низкая плотность не обеспечивает интенсивной общественной жизни как способа отвлечься и переключиться, а также как способа борьбы политическими средствами с несправедливостью и пренебрежением.

Скученность ненавидит каждый, и те, кому приходится ее испытывать, ненавидят ее больше всех. Почти никто не идет жить в перенаселенную квартиру по собственному выбору. А вот на участках с высокой плотностью жилищ люди часто селятся по собственному выбору. Перенаселенные участки — как с низкой плотностью жилых единиц, так и с высокой — это обычно такие участки, которые не добились успеха, когда на них, не испытывая перенаселенности, обитали люди, имеющие выбор. Эти люди уехали, и на смену им явились те, у кого нет большого выбора. Участки, решившие со временем проблему перенаселенности или не допускавшие ее возникновения в течение нескольких поколений, — это, как правило, те участки, что добились успеха и способны завоевывать и сохранять за собой верность людей, имеющих выбор. Наши колоссальные городские «серые пояса» со сравнительно низкой плотностью жилищ, загнивающие и пустеющие или загнивающие и испытывающие перенаселенность, — красноречиво говорят о типичной несостоятельности *низкой* плотности жилых единиц в крупнейших городах.

Какова оптимальная плотность жилых единиц в большом городе?

Ответ будет в чем-то сходен с ответом Линкольна на вопрос: «Какой длины должны быть у человека ноги?» Такой, чтобы доставать до земли, ответил Линкольн.

Сходным образом, вопрос об оптимальной плотности жилых единиц — вопрос функционирования. Его невозможно решить, основываясь на абстрактных соображениях о количестве земли, которое в идеале следовало бы отвести такому-то числу людей (живущих в некоем покладистом, воображаемом обществе).

Плотность слишком мала или слишком велика, когда она не помогает, а мешает городскому разнообразию. Этот дефект функционирования и есть *причина* того, что она слишком мала или слишком велика. Нам стоило бы смотреть на плотность примерно так же, как мы смотрим на калории и витамины. Правильная доза потому правильная, что она хорошо работает. В разных случаях она будет разной.

Давайте начнем с нижнего конца шкалы плотности и постараемся в общих чертах понять, почему плотность, которая хороша в одном месте, может быть плоха в другом.

Очень низкая плотность (шесть жилых единиц или меньше на акр чистой площади под жилыми строениями) может быть хороша для пригородов. Размер участков при такой плотности может составлять в среднем 70 на 100 футов или больше. Бывает в пригородах, конечно, и более высокая плотность; когда она равняется десяти жилым единицам на акр, средний размер участков может быть, скажем, 50 на 90 футов, что довольно-таки тесно для пригородной жизни, однако при разумной планировке участков, хорошем дизайне и по-настоящему пригородном расположении из этого все же может получиться пригород или некое его подобие.

При плотности от десяти до двадцати жилых единиц на акр мы имеем своего рода полупригород*, либо состоящий из отдельных домов или домов на две семьи на маленьких участочках, либо застроенный по ленточному принципу домами приличных размеров с относительно просторными дворами или лужайками. Хотя подобные территории чаще всего довольно скучны, они могут быть жизнеспособными и безопасными, если отъединены от городской жизни — например, если они расположены за окраиной большого города. Тут не будет ни городского оживления, ни публичной жизни (плотность населения для этого слишком мала), и не будет тротуарной безопасности в городском понимании. Но порой такая территория в этом и не нуждается.

Однако в долгосрочном плане окружающее город кольцо с такой плотностью сулит большие неприятности: его ждет судьба «серого пояса». По мере того как город продолжает расти, эти полупригороды теряют те свойства, что делают их относительно привлекательными и функциональными. Постепенно обволакиваемые городом, они, конечно же, утрачивают былую географическую близость к подлинным пригородам и к сельской местности. Мало того, они утрачивают защищенность от людей, которые по экономическим или социальным параметрам не вписываются в частную жизнь их обитателей, и на эти пояса начинают распространяться специфические проблемы городской жизни. Проглоченные большим городом, погруженные в обычные для него проблемы, они лишены городской жизненной силы, позволяющей с этими проблемами справляться.

* В эту категорию попадает классический градостроительный идеал Города-сада в узком понимании: двенадцать жилых единиц на акр.

Короче говоря, для средней плотности в двадцать жилых единиц на акр или меньше имеется обоснование, и существование таких территорий может быть вполне оправданно, если они не составляют повседневную и неотъемлемую часть большого города.

А вот при плотности, превышающей полупригородную, от реальностей городской жизни редко можно уйти — даже на короткое время.

В больших городах (которые, как я уже писала, лишены местной самодостаточности, свойственной малым городам) плотность в двадцать единиц на акр или выше означает, что многие люди, географически живущие рядом, — совершенно чужие друг другу и навсегда таковыми останутся. Кроме того, чужаки из других мест с легкостью могут здесь появляться, потому что другие участки с такой же или более высокой плотностью находятся совсем близко.

Как только полупригородная плотность оказывается превышена или пригородная зона поглощена городом, происходит довольно резкая перемена. Возникает городская территория совсем иного рода — территория, где необходимо делать самые разные повседневные дела и делать их самыми разными способами, территория, лишенная плюсов одного типа, но потенциально имеющая плюсы другого типа. С этого момента территория начинает нуждаться в городской жизненной энергии и в городском разнообразии.

К сожалению, однако, плотность, достаточно высокая, чтобы принести с собой проблемы, присущие крупному городу, совершенно недостаточна, чтобы помочь возникновению городской жизненной энергии, безопасности, удобства и интереса. Поэтому 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.

Промежуточный диапазон по определению простирается вверх до той точки, где может начать цвести подлинно городская жизнь и могут начать действовать ее конструктивные силы. Эта точка повсюду разная. Она разная для разных городов, она разная и внутри одного города в зависимости от того, какую помощь жилища получают от других первичных способов использования и от пользователей, привлекаемых извне живостью или уникальностью района.

Такие районы, как Риттенхаус-сквер в Филадельфии и Норт-Бич-Телеграф-Хилл в Сан-Франциско (оба они извлекают огромную выгоду из богатых смесей способов использования, привлекающих людей извне), очевидным образом могут жить полнокровной жизнью при плотности приблизительно в 100 жилых единиц на акр чистой площади. С другой стороны, для Бруклин-Хайтс этого явно недостаточно. На тех его участках, где средняя плотность падает до этой величины, падает и жизненная энергия*.

Я знаю только один полнокровный городской район с плотностью существенно ниже 100 жилых единиц — чикагский Бэк-оф-де-Ярдз. Он является исключением благодаря тому, что сумел добиться политических благ, каких обычно позволяет добиться только высокая концентрация. При промежуточной плотности в нем тем не менее достаточно людей, чтобы район имел вес в масштабах всего города: его реально функционирующая территория простирается куда дальше географически, чем у других районов, и он использует весь свой политический потенциал для достижения своих целей с необычайным умением и твердостью. Но даже Бэк-оф-де-Ярдз в какой-то мере страдает от зрительного однообразия, от мелких повседневных неудобств и испытывает практически неизбежный при промежуточной плотности страх перед незнакомцами, которые выглядят слишком чужими. Постепенно Бэк-оф-де-Ярдз повышает внутри себя плотность благодаря естественному внутреннему приросту населения. Подобный постепенный рост плотности никоим образом не уменьшает социальных и экономических преимуществ района. Наоборот, он их увеличивает.

Если попытаться дать функциональный ответ на вопрос о том, где кончается промежуточная плотность, можно сказать, что рай-

* Некоторые теоретики градостроительства призывают к поддержке городского разнообразия и полнокровия — и вместе с тем ратуют за «промежуточную» плотность. Например, в зимнем номере журнала Landscape за 1960/1961 год Льюис Мамфорд пишет: «Важнейшая функция крупного города — <...> делать возможным, более того, поощрять и стимулировать наибольшее потенциальное количество собраний, встреч, споров с участием всевозможных лиц, классов и групп, обеспечивать, образно говоря, сцену, где разыгрывается драма социальной жизни, в которой зрители и актеры то и дело меняются местами». В следующем абзаце, однако, он порицает городские участки с плотностью от 200 до 500 *человек* на акр и рекомендует «застройку, включающую в себя парки и сады как неотъемлемую часть дизайна, с плотностью не выше 100 или, самое большее, в районах, где живут бездетные люди, 125 *человек* на акр» (курсив мой). 100 *человек* на акр — это 25–50 *жилых единиц* на акр. Городская жизнь и подобная «промежуточная» плотность могут сочетаться только в теории; они несовместимы из-за экономических факторов, связанных с генерацией городского разнообразия.

он 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.

Предположим, мы избавились от несчастливой промежуточной плотности и вышли в этом отношении на жизнеспособный уровень. Как высоко должны забираться цифры городской плотности жилых единиц? Как высоко они *могут* забираться?

Если наша цель — полнокровная городская жизнь, то плотность жилых единиц, разумеется, должна подняться до такого уровня, чтобы стимулировать наибольшее потенциальное разнообразие в районе. Зачем растрачивать зря потенциал района и всего города, способный пойти на сотворение интересной и энергичной городской жизни?

Отсюда следует однако, что плотность не должна подниматься слишком высоко и достигать уровня, когда она по тем или иным причинам начинает подавлять разнообразие, вместо того чтобы стимулировать его. Такое вполне может произойти, и это главное, почему стоит задаться вопросом, где лежит предел плотности.

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.

Среди всех многочисленных типов городских строений, старых и новых, одни всегда менее эффективны, чем другие, по части плотности жилья. При одной и той же занимаемой площади в трехэтажном здании меньше жилых единиц, чем в пятиэтажном, а в пятиэтажном — меньше, чем в десятиэтажном. Если вы готовы подниматься на большую

высоту, число жилых единиц на данном клочке земли может стать ошеломляющим, как показал Ле Корбюзье своими проектами города-парка, состоящего из одинаковых небоскребов.

Но в этом процессе не следует заходить слишком далеко. Должен быть простор для разнообразия зданий. Иначе все их разновидности, чья эффективность меньше максимальной, будут вытеснены. Максимальная или близкая к максимальной эффективность означает стандартизацию.

В каждом конкретном месте и в каждый данный момент, при данных обстоятельствах, регулирующих нормах, технических и финансовых возможностях тот или иной способ застройки земли жилыми зданиями оказывается самым эффективным с точки зрения плотности. Где-то и когда-то, к примеру, наиболее эффективной считалась ленточная застройка узкими трехэтажными домами. Там, где она вытесняла все прочие виды строений, воцарялось однообразие. В другой период максимально эффективными были пяти- или шестиэтажные многоквартирные дома без лифтов с более широкими фасадами. Когда застраивался Риверсайд-Драйв на Манхэттене, ответом на вопрос о наибольшей эффективности были двенадцати- и четырнадцатиэтажные здания с лифтами, и на основе этой специфической стандартизации была достигнута самая высокая на Манхэттене плотность жилых единиц.

Самым эффективным способом застройки с точки зрения плотности сейчас являются многоквартирные дома с лифтами. Внутри этого типа имеются наиболее эффективные подтипы для определенных категорий, например, максимально высокие здания с лифтами малой скорости (сегодня это, как считается, двенадцатиэтажные дома) или максимально высокие с экономической точки зрения монолитные железобетонные дома (тут наибольшая высота зависит от технических возможностей подъемных кранов и потому увеличивается каждые несколько лет; в данный момент она равняется двадцати двум этажам). Дома с лифтами — не только самый эффективный способ застройки ограниченных участков земли. При неблагоприятных условиях этот способ порой оказывается, пожалуй, и самым опасным, чему свидетельство многие государственные жилые массивы для малообеспеченных. При некоторых обстоятельствах, однако, такая застройка служит людям превосходно.

Дома с лифтами творят стандартизацию не тем, что в них есть лифты, — точно так же, как трехэтажные дома творят ее не тем, что в них три этажа. Стандартизация и однообразие возникают, когда участок целиком или почти целиком застраивается одним типом зданий.

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.

Примирить требование высокой плотности с необходимостью большого разнообразия зданий нелегко, но пытаться нужно. Проектирование и зонирование, враждебные городу, делают это примирение, как мы увидим, практически невозможным.

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.

Сочетать высокие плотности с огромным разнообразием Гринвич-Виллиджу удается потому, что строения в нем занимают большой процент отведенной им площади. Сравнительно малая доля земли оставлена незастроенной. На большей части района, согласно оценкам, зданиями в среднем занято от 60% до 80% земли (остальные 20–40% — это дворы и тому подобное). Это высокий коэффициент эффективности использования земли как таковой, компенсирующий «неэффективность» строений. Бóльшая их часть не нуждается в эффективной «упаковке» жилых единиц на данной площади для достижения высокой средней *плотности по району*.

Допустим теперь, что застроено всего от 15% до 25% земли, отведенной под жилье, а остальные 75% или 85% оставлены пустыми. Это обычные цифры для построенных по единому проекту жилых массивов с их обширными пустыми пространствами, которые так трудно контролировать в условиях большого города и которые приносят так много неприятностей. Больше открытых участков — значит меньше застроенной земли. Если доля открытых участков удваивается с 40% до 80%, то количество земли, которая может быть застроена, уменьшается *на две трети*! Вместо 60% *у вас остается всего* 20%.

Когда так много земли оставляют пустой, она сама используется «неэффективно» в плане размещения жилья. Возможность строить только на 20–25% территории — чрезвычайно жесткое ограничение. Плотность жилых единиц тогда оказывается очень низкой, или же они должны с предельной эффективностью размещаться на застраиваемой доле земли. В этих обстоятельствах сочетать высокую плотность с разнообразием невозможно. Необходимы здания с лифтами, причем зачастую очень высокие.

В массиве Стайвесант-Таун на Манхэттене плотность составляет 125 жилых единиц на «чистый» акр, что соответствует менее плотным участкам Гринвич-Виллиджа. Но для достижения этой цифры в Стайвесант-Тауне, где коэффициент покрытия земли составляет только 25% (75% *не* застроено), понадобилась чрезвычайно жесткая стандартизация зданий: там ряд за рядом стоят практически одинаковые массивные многоквартирные дома с лифтами. Архитекторы и градостроители с более богатым воображением, вероятно, возвели бы дома несколько иначе, но любое отличие могло бы здесь быть только поверхностным. Математическая невозможность посрамила бы даже гения, вознамерься он обеспечить подлинное, существенное разнообразие при таком низком коэффициенте покрытия и такой плотности.

Генри Уитни, архитектор и эксперт по строительству жилых массивов, *разработал* много теоретически возможных сочетаний высоких домов с более низкими при малом покрытии земли, требуемом для государственного жилого строительства и почти для всякого федерально субсидируемого обновления городских территорий. Мистер Уитни пришел к выводу, что, как ни верти, физически невозможно превысить уровень низких городских плотностей (примерно 40 жилых единиц на акр) без стандартизации всего и вся помимо разве что мелких характеристик зданий, *если только не увеличивать коэффициент покрытия земли*, что равносильно уменьшению незастроенного пространства. Сто жилых единиц на акр при низком коэффициенте покрытия означают невозможность разнообразия даже в малом — а ведь это, вероятно, минимальная плотность, если мы хотим избежать неприятного «промежуточного» состояния.

Разнообразие зданий, жизнеспособная городская плотность и низкий коэффициент покрытия, что бы его таким ни делало — от местного зонирования до федерального распоряжения, — таким образом, несовместимы. Если при низком покрытии плотность достаточно высока, чтобы порождать городское разнообразие, она автоматически *слишком* высока, чтобы *допускать* такое разнообразие. Неустранимое противоречие.

Но предположим, коэффициент покрытия высок. Насколько велика при этом может быть плотность на данном участке, чтобы он

не стал жертвой стандартизации? Во многом это зависит от того, сколько вариаций — и каких — досталось участку в наследство от прошлого. Вариации из прошлого — это фундамент; к нему добавляются новые вариации, которые принадлежат нынешнему (и будущему) времени. Участок, получивший из прошлого уже стандартизованные трехэтажные или пятиэтажные дома, недостаточно будет обогатить в настоящем всего лишь одним новым типом зданий, увеличивающим плотность. Набор вариаций все равно будет слишком беден. Наихудший случай — полное отсутствие фундамента из прошлого: пустая земля.

Трудно ожидать, чтобы много по-настоящему различных типов жилых единиц или зданий было добавлено *одномоментно*. Рассчитывать на это — значит принимать желаемое за действительное. В строительстве есть своя мода, за которой стоят экономические и технологические факторы, и эта мода *в любой данный момент времени* допускает лишь несколько действительно различных вариантов в строительстве жилья.

В районах, где плотность слишком низка, ее можно поднять, попутно увеличивая разнообразие, посредством одновременного добавления новых зданий лишь в отдельных, изолированных точках. Короче говоря, плотность следует увеличивать, строя с этой целью новые здания, постепенно, а не внезапным рывком, за которым следует затишье на десятилетия. Сам процесс медленного, но непрерывного повышения плотности может привести и к росту разнообразия, результатом чего в конце концов становится высокая плотность, но без стандартизации.

Предел, которого может достигать плотность без стандартизации, задает, конечно, земля, пусть даже коэффициент ее покрытия очень высок. В бостонском Норт-Энде высокой плотности (в среднем 275 жилых единиц на акр) сопутствует довольно большое разнообразие; однако это благоприятное сочетание было достигнуто отчасти за счет слишком интенсивной застройки позади некоторых зданий. Чересчур много строений было в прошлом воздвигнуто во «втором ряду» — в задних дворах, внутри маленьких кварталов. Эти строения не слишком сильно увеличивают плотность, ибо, как правило, они малы и невысоки. В любом случае большой беды в них нет; как дополнительный причудливый элемент, они добавляют району очарования. Проблема в их избытке. Если построить в Норт-Энде несколько высоких многоквартирных зданий, каких в нем пока что нет, внутреннее пространство кварталов можно будет несколько расширить, не снижая общей плотности. При этом разнообразие строений в районе только увеличится. Однако это невозможно будет осуществить, если такому строительству должна сопутствовать низкая — «псевдогородская» — степень покрытия земли.

Без жесткой стандартизации вряд ли возможно превысить существующую в Норт-Энде плотность в 275 жилых единиц на «чистый» акр. Для большинства районов, лишенных такого, как у Норт-Энда, особого и давнего наследства в виде разнообразных типов зданий, черта, за которой начинается опасная стандартизация, проходит существенно ниже — примерно, думаю, на уровне 200 единиц на акр.

Теперь мы должны ввести в рассмотрение улицы.

Высокая степень покрытия земли, при всей ее необходимости для разнообразия в случае большой плотности, может стать невыносимой, особенно если коэффициент приближается к 70%. Она становится невыносимой, если нет частой сетки улиц. Длинные кварталы с высокой долей застроенной земли действуют угнетающе. Частые улицы, создавая промежутки между зданиями, компенсируют высокую степень покрытия земли вне улиц.

Если мы хотим городского разнообразия, частые улицы необходимы в любом случае. Их важность при высоком коэффициенте покрытия лишь усиливает эту необходимость.

Очевидно, однако, что если улиц много, то за их счет добавляется открытое пространство. Если в оживленных местах разбиты публичные парки, тем самым добавляется другой вид открытого пространства. И если к жилой застройке щедро примешаны здания нежилого назначения (как должно быть при богатом смешении первичных способов использования), результатом опять-таки является некоторое уменьшение общей плотности жилых единиц и жителей в данном районе.

Комбинация этих факторов — многочисленных улиц, оживленных парков в оживленных местах и различных способов использования территории, не связанных с проживанием, — создает совершенно иную обстановку, нежели угрюмая, ничем не облегченная высокая плотность и высокая степень покрытия земли. Но эта комбинация также порождает ряд резких отличий от плотно застроенных зон, «облегченных» открытыми участками. Результаты весьма различны потому, что каждый из упомянутых мной факторов обеспечивает куда больше, чем «облегчение» от высокой степени покрытия земли. Каждый из них своим неповторимым и незаменимым способом вносит вклад в разнообразие и жизненную энергию района, способствуя сотворению на основе высокой плотности чего-то конструктивного, а не просто нейтрального.

Утверждать, как это делаю я, что крупным городам нужна высокая плотность жилья и высокий коэффициент покрытия земли, — значит, по расхожему мнению, солидаризироваться с чем-то столь же мерзким, как стая хищных акул.

Но с тех пор, как Эбенизер Хауард, поглядев на лондонские трущобы, заключил, что ради спасения людей необходимо отказаться от городской жизни, положение вещей изменилось. Успехи в областях не столь омертвелых, как градостроительство и жилищное реформирование, в таких областях, как медицина, санитария и эпидемиология, как здоровое питание и трудовое законодательство, коренным образом революционизировали опасные и унизительные условия, в прошлом неотделимые от жизни густонаселенных больших городов.

Между тем население городских ареалов (крупнейших городов с пригородами и прилегающими малыми городами) продолжало расти, и ныне они дают 97% нашего совокупного прироста населения.

«Можно ожидать, что эта тенденция продолжится, — говорит доктор Филип М. Хаузер, директор Центра исследований населения в университете Чикаго, — <...> потому что подобные агломерации — самые эффективные единицы производства и потребления, какие наше общество когда-либо производило на свет. Сами по себе размер, плотность и концентрированность наших стандартных городских ареалов, против которых возражают некоторые градостроители, принадлежат к числу наших самых ценных экономических преимуществ».

Между 1958 и 1980 годами, указывает доктор Хаузер, население США должно вырасти на величину между 57 миллионами (в случае низкой рождаемости на уровне 1942–1944 годов) и 99 миллионами (в случае роста рождаемости на 10% по сравнению с уровнем 1958 года). Если рождаемость останется на уровне 1958 года, прирост населения составит 86 миллионов.

И практически весь этот прирост уйдет в городские ареалы. Источником немалой его части, разумеется, будут сами эти большие города, потому что они уже не являются пожирателями людей, какими были еще сравнительно недавно. Они стали поставщиками людей.

Этот прирост может растечься по пригородам, полупригородам и унылым новым «промежуточным» зонам, распространяясь из унылых внутренних старых городских районов, где преобладает вялая промежуточная плотность.

Или же мы сумеем извлечь выгоду из этого прироста населения в городских ареалах и хотя бы часть его использовать для усиления несостоятельных ныне городских районов, кое-как ковыляющих при промежуточной плотности, и довести их до такого состояния, когда (совместно с другими условиями генерации разнообразия) уплотнение будет способствовать развитию живой, неповторимой, полнокровной городской жизни.

Трудность состоит уже не в том, чтобы при высокой плотности в городских ареалах избегать губительных эпидемий, антисанитарии и эксплуатации детского труда. По-прежнему думать в подобных категориях — анахронизм. Нынешняя трудность состоит в том, чтобы в городских ареалах избавиться от губительной апатии и беспомощности.

Решение не может заключаться в бесплодных попытках проектировать внутри городских ареалов новые самодостаточные малые или средние города. Эти ареалы и без того уже усеяны аморфными, раздробленными участками, которые *в прошлом* были сравнительно самодостаточными и цельными малыми или средними городами. Втягиваясь в сложную экономику городского ареала с его огромным выбором в отношении места работы, отдыха и покупок, они сразу же начинают утрачивать цельность и сравнительную самодостаточность в социальном, экономическом и культурном планах. Городская экономика XX века несовместима с изолированной жизнью малых и средних городов на манер XIX столетия.

Столкнувшись с фактом роста и без того многочисленного населения крупных городов и городских ареалов, мы сталкиваемся с необходимостью оказать разумную помощь подлинной городской жизни и увеличить экономическую силу городов. Глупо отрицать тот факт, что мы, американцы, — городская нация, живущая в условиях городской экономики, и, отрицая это, терять по ходу дела и подлинно сельские участки внутри городских ареалов, как это у нас на протяжении последних десяти лет неуклонно происходило со скоростью примерно в 3000 акров в день.

Разум, однако, не главенствует в этом мире, и нет уверенности, что он будет главенствовать и в этом вопросе. Безрассудная догма, будто такие здоровые районы, как густонаселенный бостонский Норт-Энд, *не могут* из-за своей густонаселенности не быть трущобами и средоточием зла, не была бы принята современными градостроителями так, как она ими принята, не имей место два фундаментально различных взгляда на концентрированные скопления жителей и не будь эти два взгляда эмоционально обусловленными по сути своей.

Большие объем и плотность человеческой массы, характерные для крупных городов, очень часто автоматически считают злом. Это распространенная аксиома: люди очаровательны в малых количествах и отвратительны в больших. Если стоять на этой точке зрения, отсюда следует, что концентрацию людей нужно физически минимизировать

всеми способами: уменьшать, насколько возможно, само их количество и, кроме того, поддерживать иллюзии пригородных лужаек и свойственной малым городкам безмятежности. Отсюда следует также, что бьющее ключом разнообразие, присущее большим концентрированным скоплениям людей, нужно приглушать, прятать, сглаживать, стыдливо превращая в подобие более разреженной, более податливой откровенной однородности, часто свойственной зонам со сравнительно редким населением. Отсюда следует, что беспокойные существа, каковыми являются люди, когда их собирается вместе много, необходимо распределять по клеткам и убирать с глаз долой, добиваясь максимальной тишины и порядка, точно на современной птицеферме.

Но есть и другой взгляд. 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, во многом уникальных, непредсказуемых и благодаря этому еще более ценных. Если стоять на такой точке зрения, отсюда следует, что с присутствием в крупных городах больших масс людей, собранных вместе, нужно не только честно мириться как с физическим фактом. Отсюда следует, что нужно приветствовать это как благо, повышать, где необходимо для цветения городской жизни, концентрацию людей, добиваться зримо оживленной публичной уличной жизни, максимально обеспечивать и поощрять экономическое и визуальное разнообразие.

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.

Эмоциональная убежденность в том, что высокая плотность населения в крупных городах нежелательна как таковая, не может принести городам, их дизайну, планировке, экономике и жителям ничего хорошего. Лично я считаю высокую плотность благом. Задача состоит в том, чтобы способствовать городской жизни горожан, размещая их плотно и вместе с тем разнообразно, обеспечивая им хорошие возможности для развития городской жизни.

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 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.

Сложное переплетение разных способов использования в больших городах — отнюдь не хаос. Напротив, это разновидность утонченного и высокоразвитого порядка. Главная задача моей книги — показать, как этот утонченный порядок работает.

И все же при том, что сложные смеси и комбинации зданий, способов использования и уличных картин необходимы для успешного функционирования городских районов, не несет ли разнообразие с собой вдобавок такие минусы, как неэстетичность, конфликтующие способы использования и транспортные заторы, о чем твердят градостроительная молва и литература?

Представления об этих минусах основаны на впечатлениях от районов-неудачников, страдающих не от избытка, а от недостатка разнообразия. Перед глазами встают картины унылых, изношенных жилых районов, по которым разбросаны кое-какие захудалые предприятия. Картины таких малоприбыльных способов использования земли, как свалки утиля и стоянки подержанных автомобилей. Картины кричаще-безвкусной, беспорядочной, навязчивой торговли. Ничто

из перечисленного, однако, не является признаком цветущего городского разнообразия. Наоборот, это признаки той старческой дряхлости, что воцаряется на городских территориях, где полнокровное разнообразие либо не сумело произрасти, либо выдохлось со временем. Это признаки того, что происходит с полупригородами, которые поглощаются городами, но оказываются не в состоянии развиться и вести себя экономически как успешные городские районы.

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. Ниже я постараюсь это доказать и объяснить, почему эти «минусы» являются фантазиями, которые, как все фантазии, принимаемые чересчур всерьез, отрицательно влияют на реальную деятельность.

Разберем для начала утверждение, будто разнообразие выглядит уродливо. Все на свете, разумеется, может выглядеть уродливо, если сделано плохо. Но в этом утверждении содержится еще кое-что. Оно подразумевает, что городское разнообразие способов использования в силу самой своей сути уродливо внешне и что участки, отличающиеся однородностью использования, выглядят лучше или по крайней мере легче поддаются эстетическому облагораживанию.

Но в реальной жизни однородность или тесное сходство способов использования ставит весьма трудные эстетические проблемы.

Если одинаковость использования честно представить тем, чем она является, — одинаковостью, — то она будет выглядеть однообразно. Поверхностный взгляд может воспринять это однообразие как разновидность порядка, пусть и скучного. Но в эстетическом плане оно, увы, несет в себе фундаментальный беспорядок — беспорядок, связанный с отсутствием направления. Там, где царят однообразие и повторяемость, вы двигаетесь, но воспринимаете это движение как никуда не приводящее. Север ничем не отличается от юга, восток — от запада. Порой — например, когда вы стоите внутри большого жилого массива — север, юг, восток и запад совершенно одинаковы. Чтобы мы могли ориентироваться, нужны различия — нужно много зримых различий со всех сторон. Полная однородность лишена естественных примет направления и движения или обеспечена ими скудно, и это создает ощущение глубокого дискомфорта. Это — разновидность хаоса.

Все, кроме отдельных градостроителей-проектировщиков и наиболее рутинно мыслящих девелоперов, как правило, считают однообразие такого сорта слишком гнетущим, чтобы принимать его за идеал.

Вместо этого при фактической однородности использования мы часто видим сознательно привнесенные, искусственные различия во внешнем виде зданий. Но эти различия тоже порождают эстетические трудности. Поскольку зданиям и их окружению не хватает сущностных различий — таких, которые проистекают из подлинной разницы в использовании, — применяются всяческие ухищрения, чтобы создать *видимость* различия.

Некоторые из самых вульгарных проявлений этой тенденции хорошо описал еще в 1952 году Дуглас Хаскелл, редактор журнала Architectural Forum, использовавший термин «архитектура „гуги“». Архитектура «гуги» тогда пышно цвела среди однородных и стандартных по сути придорожных торговых точек: киоски с хот-догами в форме хот-догов, киоски с мороженым в форме рожков и стаканчиков. Это очевидные примеры фактической одинаковости, пытающейся с помощью эксгибиционизма выглядеть уникальной, выглядеть иной, нежели по сути такие же соседние торговые предприятия. Мистер Хаскелл обратил внимание на то, что такое же стремление выглядеть по-особенному, *не будучи* ничем особенным, проявляется в более изощренных конструкциях — в экстравагантных крышах, лестницах, красках, знаках. Во всем экстравагантном.

Недавно мистер Хаскелл отметил, что признаки подобного эксгибиционизма стали видны и в солидных по идее сооружениях.

Да, они и, правда, видны — в офисных зданиях, торговых центрах, общественных центрах, терминалах аэропортов. Юджин Раскин, профессор архитектуры из Колумбийского университета, прокомментировал это явление в эссе «О природе разнообразия» в летнем номере журнала Columbia University Forum за 1960 год. Подлинное архитектурное разнообразие, пишет Раскин, заключается не в использовании контрастирующих цветов или фактуры.

> Может ли (спрашивает он) оно заключаться в использовании контрастирующих форм? Ответ дает посещение какого-нибудь крупного торгового центра (на ум приходит торговый центр Кросс-Каунти в нью-йоркском округе Уэстчестер, но вы можете заменить этот пример своим собственным): хотя повсюду здесь плиты, башенки, круги и висячие лестницы, результат — пугающе однообразие адских мук. Орудия пытки могут быть разными, но боль одна и та же. <...>

Если застраивается, скажем, деловая зона, где все или практически все заняты зарабатыванием денег, или жилая зона, где все глубоко погружены в домашние дела, или торговая зона, посвященная обмену денег на товары, — короче, если круг человеческих занятий содержит только один элемент, то архитектурными средствами невозможно добиться убедительного разнообразия — убедительного в человеческом смысле. Дизайнер может варьировать цвета, фактуру и форму, пока инструменты не придут в негодность, но результат лишний раз докажет одно: искусство — единственная область, где успешной лжи не бывает.

Чем больше однообразия в использовании улицы или округи, тем сильнее соблазн разнообразить ее единственным оставшимся *способом*. Бульвар Уилтшир в Лос-Анджелесе — пример нескончаемых масштабных упражнений в насаждении поверхностных, искусственных различий на протяжении нескольких миль, застроенных одинаковыми по сути офисными зданиями.

Отнюдь не только Лос-Анджелес потчует нас такими панорамами. Сан-Франциско, при всем его презрении к такого рода вещам в Лос-Анджелесе, выглядит на своих новых окраинах с их приведенными к общему знаменателю торговыми центрами и жилыми массивами во многом так же, и по тем же самым базовым причинам. Юклид-авеню в Кливленде, которую многие в прошлом считали одной из красивейших авеню Америки (это была по существу пригородная авеню, застроенная большими красивыми домами с большими красивыми участками), Ричард А. Миллер ныне справедливо назвал в журнале Architectural Forum одной из самых уродливых и неорганизованных городских улиц. Перестроенная на чисто городской лад, Юклид-авеню стала однородной: вновь сплошные офисные здания, и вновь хаос крикливых, но поверхностных различий.

Однородность использования неизбежно ставит нас перед эстетической дилеммой. Должна ли однородность выглядеть тем, чем она является? Или она должна попытаться скрыть свою сущность за привлекающими взгляд, но бессмысленными и хаотическими различиями? Тут в городском варианте возникает старая эстетическая проблема зонирования однородных пригородов: должно ли зонирование требовать внешнего единообразия или, наоборот, запрещать одинаковость? И если второе, то где проводить границу, отсекающую излишнюю экстравагантность дизайна?

На функционально однородных участках больших городов эстетическая дилемма та же самая, причем стоит она еще острее, чем в пригородах, потому что в общей городской панораме здания играют намного более существенную роль. Это глупая дилемма для большого города, и достойного решения она не имеет.

С другой стороны, разнообразие использования, хотя его реализация слишком часто оставляет желать лучшего, предлагает достойную возможность выразить подлинные, содержательные различия. В зрительном плане эти различия нередко оказываются интересными и стимулирующими, лишенными эксгибиционизма и фальшивой новизны.

Участок Пятой авеню в Нью-Йорке от Сороковой до Пятьдесят девятой улицы поражает колоссальным разнообразием больших и малых магазинов, банковских и офисных зданий, церквей, учреждений. Архитектура отражает эти различия в использовании; источниками различий служат также возраст зданий, технологические особенности и вкусы разных эпох. Но Пятая авеню не выглядит дезорганизованной, фрагментарной или себя изжившей*. Архитектурные контрасты и несходства, которыми изобилует Пятая авеню, проистекают главным образом из содержательных различий. Это понятные и естественные контрасты и несходства. Не будучи однообразной, авеню очень хорошо смотрится как целое.

Новый офисный участок нью-йоркской Парк-авеню гораздо более стандартизован в содержательном плане, чем Пятая авеню. Парк-авеню имеет то преимущество, что несколько из ее новых офисных зданий сами по себе являются шедеврами современной архитектуры**. Но помогает ли однородность использования и возраста Парк-авеню эстетически? Нет. Напротив, офисные кварталы Парк-авеню страшно неорганизованны визуально и намного сильней, чем Пятая авеню, подвержены общему эффекту хаотического архитектурного своеволия, наложенного на скуку.

Есть много примеров удачного городского разнообразия, включающего в себя жилые дома. В их числе — окрестности Риттенхаус-сквер в Филадельфии, Телеграф-Хилл в Сан-Франциско, участки бостонского Норт-Энда. Маленькие группы жилых строений могут быть

* Единственный уродливый и дезорганизующий элемент на этом участке — группа билбордов на северо-восточном углу Сорок второй улицы. Поставлены они, судя по всему, с добрыми намерениями. Когда я пишу эти строки, они бессмысленно призывают проходящие толпы молиться семейными группами, откладывать на черный день и бороться с детской преступностью. Их польза для человеческих душ вызывает сомнения. Их вред для панорамы Пятой авеню, открывающейся от библиотеки, сомнений не вызывает.

** Lever House, Seagram, Pepsi-Cola, Union Carbide.

похожи одна на другую и даже совершенно одинаковы, но не создавать ощущения однообразия, если такая группа занимает всего лишь короткий квартал и затем не повторяется сразу. В этом случае мы воспринимаем группу как единое целое, отличающееся по сути и внешнему виду от соседнего способа использования или типа жилых зданий.

Порой разнообразие использования в сочетании с возрастным разнообразием может даже снять проклятие однообразия с очень длинных кварталов — и опять-таки без всякой нужды в эксгибиционизме, потому что налицо реальные, сущностные различия. Примером подобного разнообразия служит Одиннадцатая улица между Пятой и Шестой авеню в Нью-Йорке — улица, вызывающая восхищение своим умением выглядеть интересной, не теряя достоинства. На ее южной стороне, если двигаться на запад, мы видим: четырнадцатиэтажный жилой дом, церковь, семь трехэтажных домов, пятиэтажный дом, тринадцать четырехэтажных домов, девятиэтажный жилой дом, пять четырехэтажных домов с рестораном и баром на первом этаже, пятиэтажный жилой дом, маленькое кладбище и шестиэтажный жилой дом с рестораном на первом этаже; на северной стороне, опять-таки с востока на запад, расположены: церковь, четырехэтажный дом с детским садом, девятиэтажный жилой дом, три пятиэтажных дома, шестиэтажный жилой дом, восьмиэтажный жилой дом, пять четырехэтажных домов, шестиэтажный местный клуб, два пятиэтажных жилых дома, еще один пятиэтажный жилой дом совсем иной архитектуры, девятиэтажный жилой дом, новое дополнительное здание Новой школы социальных исследований с библиотекой на первом этаже и видом с улицы на внутренний двор, четырехэтажный дом, пятиэтажный жилой дом с рестораном на первом этаже, одноэтажная прачечная и химчистка дешевого и захудалого вида и трехэтажный жилой дом с магазином кондитерских изделий и газет на первом этаже. Хотя почти все эти строения — жилые, они перемежаются десятью другими способами использования. Даже чисто жилые здания отражают многие технологические и стилистические периоды, различные образы и уровни жизни. Налицо почти фантастически богатый набор различий, выраженных спокойно и сдержанно: разные высоты первых этажей, разные устройства крыльца, разные способы выхода на тротуар. Все это — прямое следствие различий в характере и возрасте. Здесь царит мирная, неагрессивная уверенность в себе.

Еще более интересные зрительные эффекты, и вновь без всякой нужды в эксгибиционизме и иных видах фальши, возникают в крупных городах от намного более резких контрастов в типах зданий, чем на Одиннадцатой улице, — более резких, ибо они основаны на более радикальных сущностных различиях. Бóльшая часть городских ориентиров и зримых центров притяжения (каковых нам нужно больше, а не меньше) обязана своим существованием резкому контрасту в удачно выбранном месте между неким способом использования и его окружением, контрасту, извлекающему яркий визуальный эффект из сущностного различия. Именно об этом, конечно, говорил Питс (см. главу 8), когда отстаивал размещение монументальных, величественных зданий внутри городской матрицы, а не в неких «курдонерах», формируемых по принципу сущностного сходства.

Резкие различия между более скромными элементами городских смесей также вполне могут быть доброкачественными эстетически. Они тоже способны доставлять удовольствие, создавая ощущение контраста, движения, направления и не прибегая при этом к неорганичным, поверхностным эффектам: мастерские среди жилых строений, фабричные здания, картинная галерея рядом с рыбным рынком, которая восхищает меня всякий раз, когда я иду покупать рыбу, претенциозный магазин деликатесов в другой части города, мирно соседствующий и контрастирующий с непритязательным баром, куда новоприбывшие ирландские иммигранты приходят разузнать насчет работы.

Подлинные различия внутри городского архитектурного ландшафта отражают, как великолепно выразился Раскин,

> <...> переплетение разных моделей *человеческого* поведения. Города полны людей, занимающихся множеством дел по множеству причин и с множеством разных целей, и архитектура отражает и выражает эти различия, различия содержания, а отнюдь не одной лишь формы. Мы люди, и поэтому люди интересуют нас в первую очередь. В архитектуре, как в литературе и драматургии, человеческая вариативность с ее богатством — вот что наделяет полнокровием и яркостью все то, что окружает людей. <...> Если говорить об опасности однообразия, <...> самый серьезный недостаток нашего законодательства в сфере зонирования состоит в том, что оно *разрешает* обширным участкам быть целиком посвященным какому-то одному способу использования.

Добиваясь визуальной упорядоченности, крупные города могут, грубо говоря, выбирать из трех возможностей, две из которых безнадежны, а третья сулит надежду. Они могут создавать зоны однородности, которая и выглядит однородной; итог — нечто угнетающее и дезориентирующее. Они могут создавать зоны однородности, которая

пытается выглядеть неоднородной; итог — нечто вульгарное и фальшивое. Или же они могут создавать зоны большого зрительного разнообразия, отражающего разнообразие реальное; итог — в худшем случае нечто интересное, в лучшем нечто восхитительное.

Как обеспечить городское разнообразие достойным визуальным выражением? Как соблюсти его свободу, зримо показывая вместе с тем, что она есть разновидность порядка? Это — центральная эстетическая проблема больших городов. Я буду говорить об этом в главе 19 настоящей книги. А пока скажу вот что: городское разнообразие не уродливо по своей сути. Те, кто так думает, грубо и глупо ошибаются. А отсутствие этого разнообразия неизбежно является либо угнетающим, либо вульгарным и хаотическим.

Правда ли, что разнообразие вызывает транспортные пробки?

Транспортные пробки вызываются автомобилями, а не людьми как таковыми.

В местах не слишком густонаселенных или таких, где разнообразие способов использования проявляется лишь изредка, всякая специфическая притягательная точка действительно служит источником автомобильных пробок. Клиники, торговые центры, кинотеатры — все подобные учреждения и заведения концентрируют вокруг себя транспорт и, кроме того, сильно загружают транспортом ведущие к ним пути. Тот, кому хочется или нужно посетить клинику или торговый центр, не сможет этого сделать без автомобиля. В такой местности пробку может создать даже начальная школа, ибо детей надо в нее возить. Без широкого спектра концентрированного разнообразия любая нужда может заставить человека сесть в машину. Для дорог и парковочных площадок нужно место, что приводит к еще большей разбросанности всего и вся и побуждает людей к еще более интенсивному пользованию автомобилями.

Это терпимо в негустонаселенных местах. Но там, где люди живут плотной или непрерывной массой, это создает невыносимую ситуацию, губительную для всех прочих ценностей и для всех прочих аспектов человеческого удобства.

В диверсифицированных городских районах с высокой плотностью населения люди по-прежнему много ходят пешком, что непрактично в пригородах и в большинстве «серых зон». Чем интенсивнее и богаче разнообразие — тем больше ходьбы. Даже люди, приехавшие в такой район извне на своей машине или на общественном транспорте, внутри него перемещаются пешком.

Правда ли, что городское разнообразие привлекает в район разрушительные способы использования? Является ли разрушительным допущение всех (или почти всех) способов использования данной территории?

Чтобы в этом разобраться, необходимо будет рассмотреть несколько различных способов использования, из которых одни действительно вредны, а другие очень часто считаются вредными, хотя таковыми не являются.

Имеется нехорошая категория способов использования территории, куда входят, например, свалки утиля и тому подобное — то, что ничего не добавляет к общему удобству района, к его привлекательности, к концентрации в нем людей. Не давая ничего взамен, эти способы использования предъявляют заоблачные требования к размерам выделяемых для них участков и к нашей эстетической терпимости. К этой же категории относятся стоянки подержанных машин и пустующие или почти пустующие здания.

Вероятно, каждый (кроме, может быть, владельцев этих объектов) согласится, что это скверная категория.

Но отсюда не следует, что свалки утиля и тому подобное — это угрозы, сопутствующие городскому разнообразию. Да, успешные городские районы не изобилуют свалками утиля, но не это является *причиной* их успеха. Все наоборот: там нет свалок, *потому что* они успешные.

Подобные мертвящие и пожирающие территорию способы использования низкого пошиба растут как бурьян в таких частях города, которые уже являются запущенными и неудачливыми. Они растут в местах, где люди мало ходят пешком, в местах, не обладающих притягательной силой и не стимулирующих конкуренцию за участки. Их естественная среда — «серые зоны» и окраины сократившихся даунтаунов, где огни разнообразия и жизненной энергии горят слабо. Если бы все защитные меры, охраняющие торгово-прогулочные «моллы» жилых массивов, были отменены и этим полумертвым, малоиспользуемым участкам пришлось искать свой справедливый экономический уровень, свалки утиля и стоянки подержанных машин — это именно то, что возникло бы на многих из них.

Проблема, связанная со свалками утиля, уходит глубже, чем могут проникнуть борцы с «городскими язвами». Бесполезно кричать: «Уберите их! Их не должно здесь быть!» Проблема в том, чтобы создать в районе такую экономическую среду, которая сделала бы более живительное использование земли прибыльным и логичным. Если такой среды нет — пусть, в конце концов, будут свалки утиля, это *хоть какое-то* использование земли. Ничто другое здесь успеха не добьется — в том

числе такие общественные способы использования территории, как парки и школьные дворы, которые терпят катастрофическое фиаско именно там, где экономическая среда слишком бедна для других способов использования, зависящих от притягательной силы округи, от ее жизненной энергии. Короче говоря, проблема, символом которой являются свалки утиля, не решается ни боязнью разнообразия, ни его подавлением. Она решается созданием условий, катализирующих разнообразие, возделыванием для него плодородной экономической почвы.

Есть и другая категория способов использования, которую градостроители и уполномоченные по зонированию считают вредной, особенно если эти способы использования вкраплены в жилые территории. В эту категорию входят бары, театры, клиники, бизнес и производство. На самом деле она вредной не является; доводы в пользу того, что эти способы использования надо жестко контролировать, основаны на опыте пригородов и унылых, подверженных внутренним опасностям «серых зон», а отнюдь не полнокровных городских районов.

Вкрапления в жилую среду иных способов использования приносят мало хорошего «серым зонам», а вред принести могут, потому что «серые зоны» не обеспечивают защиту от чужаков (как и защиту самих чужаков, кстати говоря). Но, опять-таки, эта проблема проистекает из слишком слабого разнообразия посреди доминирующей скуки и серости.

В полнокровных городских районах, где вовсю цветет разнообразие, эти способы использования никому не вредят. Более того, они необходимы — либо из-за своего прямого вклада в безопасность, в развитие публичных контактов и перекрестного использования, либо как средство поддержки других видов разнообразия, приносящих названные прямые результаты.

За трудовыми способами использования людям мерещится очередное пугало — дымящие трубы и висящая в воздухе гарь. Разумеется, все это вещи вредные, но отсюда не следует, что интенсивное промышленное производство в больших городах (большей частью не имеющее таких скверных побочных эффектов) или другие трудовые способы использования должны быть сегрегированы от жилья. Вообще представление о том, будто с вонючими промышленными выбросами можно бороться зонированием и правилами землепользования, кажется мне нелепым. Воздух не признает никакого зонирования. Регулировать нужно сами выбросы.

В прошлом расхожим доводом градостроителей и уполномоченных по зонированию, когда речь заходила о землепользовании, была фабрика клея: «Хотели бы вы, чтобы у вас под боком работала фабрика клея?» Почему именно клея — не знаю; возможно, потому, что клей тогда означал лошадиные и рыбьи кости, и аргумент был рассчитан на то, чтобы утонченные люди содрогались и переставали думать. В свое время поблизости от нашего дома работала фабрика клея. Это было небольшое, симпатичное кирпичное здание, одно из самых чистых на вид в своем квартале.

Ныне фабрику клея заменили другим пугалом — моргом, который выставляют как самый яркий пример ужасов, пробирающихся в округу, где нет жесткого контроля над способами использования территории. Между тем не похоже, что морги — или «похоронные залы», как мы их называем в Нью-Йорке, — кому-либо вредят. Судя по всему, в живых, диверсифицированных городских районах, в гуще жизни напоминание о смерти не производит такого тягостного впечатления, какое может производить на блеклых пригородных улицах. Забавно, что сторонники жесткого контроля, так рьяно противящиеся допуску смерти в большой город, столь же рьяно противятся зарождению в нем жизни.

В Гринвич-Виллидже в одном из кварталов, который собственными силами постепенно повышает свою привлекательность, экономическую значимость и интерес к себе, не один год, помимо прочего, функционирует «похоронный зал». Плохо ли это? Это явно не отпугивает ни семьи, вкладывающие деньги в ремонт таунхаусов на той же улице, ни бизнесменов, инвестирующих средства в открытие и обновление здешних заведений, ни застройщика, который возводит здесь новый многоквартирный дом хорошего класса*.

Странная идея, будто смерть должна быть незамечаемой и неупоминаемой частью городской жизни, обсуждалась в Бостоне столетие назад, когда благоустроители города предложили ликвидировать маленькие старые кладбища при центральных бостонских церквах. Один горожанин — Томас Бриджмен, чье мнение возобладало, — сказал

* Этот квартал, между прочим, неизменно слывет в своей части города симпатичным местом для жилья, и проживание действительно является в нем доминирующей формой использования — как фактически, так и зрительно. Но смотрите, сколько всего иного в настоящий момент имеется среди здешних жилищ: пресловутый «похоронный зал», агентство недвижимости, две прачечные, антикварный магазин, ссудо-сберегательное учреждение, три врачебных кабинета, церковь и синагога (совмещенные), маленький театрик позади церкви и синагоги, парикмахерская, вокальная студия, пять ресторанов и, наконец, таинственное здание, которое может быть чем угодно от школы до мастерской или реабилитационного центра, но не раскрывает свою суть.

на это: «Если место захоронения оказывает какое-либо воздействие, то воздействие это лежит в русле добродетели и религии. <...> Его голос — вечный укор глупости и греху».

На то единственное, что я вижу вредного в городских «похоронных залах», указал Ричард Нельсон в книге «Выбор места для розничной торговли». Используя статистику, Нельсон доказывает, что люди, посещающие «похоронные залы», как правило, не совмещают такие посещения с заходами в магазины. Поэтому нет смысла располагать магазины поблизости от них.

В сравнительно бедных районах больших городов — таких, как нью-йоркский Восточный Гарлем — «похоронные залы» часто, помимо прочего, играют вполне определенную положительную и конструктивную роль. Потому что если есть такой зал — то есть и владелец похоронного бюро. Наряду с аптекарями, юристами, дантистами и священниками, владельцы похоронных бюро в подобных районах служат воплощением таких качеств, как чувство собственного достоинства, амбициозность и информированность. Как правило, это хорошо известные публичные фигуры, активно участвующие в местной общественной жизни. Часто они рано или поздно начинают заниматься и политикой на местном уровне.

Как и многое другое в ортодоксальном градостроительстве, утверждения о вреде, причиняемом теми или иными способами использования, почему-то принимаются людьми на веру, и никто не спрашивает: «А почему это вредно? Как именно это вредит, и в чем конкретно состоит вред?» Я не знаю легальных способов экономического использования (и знаю лишь несколько нелегальных), способных повредить городскому району так же сильно, как отсутствие обильного разнообразия. Из всех городских несчастий Великое Несчастье Скуки намного опережает остальные по опустошительности.

Сказав это, я перейду к последней категории способов использования, включающей те из них, которые, если не контролировать их местоположение, действительно причиняют вред обильно диверсифицированным городским районам. Их можно пересчитать по пальцам одной руки: парковочные площадки, большие или массивные гаражи для грузовиков, бензозаправочные станции, гигантская наружная реклама* и предприятия, вредные не в силу своей природы, а потому, что *на определенных улицах* они выбиваются из пропорций.

* Обычно, но не всегда. Чем была бы Таймс-сквер без своей колоссальной наружной рекламы?

Все эти пять проблемных способов использования, как правило, достаточно прибыльны (в отличие от свалок утиля), чтобы располагаться на полнокровных, диверсифицированных городских участках. Но вместе с тем обычно они опустошают улицы. Они дезорганизуют их визуально и доминируют настолько, что любому конкурирующему проявлению упорядоченности как в использовании улицы, так и в ее внешнем виде трудно, а порой и невозможно произвести сколько-нибудь значимое впечатление.

Визуальные эффекты, создаваемые первыми четырьмя из этих способов использования, всем знакомы, и о них многие задумываются. Как таковые эти способы являются проблемными из-за своего *характера*. А вот с пятым способом использования дело обстоит иначе, потому что в этом случае проблемой является не *характер*, а *размер*. На определенных улицах все, что занимает непропорционально большую долю совокупного уличного фасада, визуально лишает улицу единства и опустошает ее, хотя ровно те же *способы* использования при более скромном размере не только ничему не вредят, но и приносят несомненную пользу.

В частности, на многих «жилых» улицах больших городов, помимо жилых домов представлены всевозможные коммерческие и трудовые способы использования, и они очень часто хорошо вписываются в окружение как зрительно, так и по существу, если только по размеру уличного фасада они, грубо говоря, не превосходят типичное жилое строение. Улица имеет свое зримое «лицо» — цельное и в основе своей упорядоченное, хотя и не однообразное.

Но если перед нами внезапно возникает способ использования, занимающий слишком большую часть совокупного уличного фасада, улица оказывается словно бы взорвана. Она разлетается на куски.

Проблема не имеет ничего общего с использованием городской среды в том смысле, в каком трактует это понятие обычное зонирование. Ресторан, закусочная, продовольственный магазин, мастерская краснодеревщика, небольшая типография — все это может прекрасно существовать на жилой улице. Но точно такие же *способы* использования — например, большой кафетерий, супермаркет, мебельная фабрика, крупная типография — зачастую крайне немилосердны к нашему зрению (а порой и слуху), потому что у них другой *масштаб*.

Таким улицам нужен контроль для защиты от разрушения, которым чревата для них абсолютная свобода диверсификации. Но контроль не над способами использования, а над размерами уличных фасадов.

Это такая очевидная и так часто встречающаяся уличная проблема, что, казалось бы, ее решению должна уделить внимание теория зонирования. Однако эта теория не признает даже существования подобной проблемы. Совсем недавно нью-йоркская городская комиссия по градостроительству провела слушания, касающиеся нового, прогрессивного, ультрасовременного и всеобъемлющего постановления о зонировании. Были приглашены заинтересованные организации и граждане, чтобы рассмотреть, помимо прочего, предлагаемые категории, куда попадают те или иные улицы, и внести при необходимости рекомендации об их переводе из одной категории в другую. Предложено несколько десятков категорий использования, они тщательнейшим образом разграничены между собой — и все без исключения не имеют никакого касательства к реальным проблемам использования улиц в диверсифицированных городских районах.

Что можно рекомендовать, если не какие-то там детали, а сама теоретическая база, лежащая в основе этого постановления, нуждается в решительном пересмотре? Последствием этого печального обстоятельства стала, в частности, серия вызывающих досаду и смех заседаний общественных организаций Гринвич-Виллиджа. На многих любимых горожанами и популярных жилых улочках района имеются вкрапления разнообразных малых бизнесов. В основном они существуют благодаря исключениям из нынешних правил зонирования или в нарушение этих правил. Их присутствие выгодно всем, и против него не прозвучало ни одного голоса. Обсуждение крутилось вокруг вопроса о том, какие категории нового зонирования будут меньше противоречить нуждам реальной жизни. Недостатки каждой из предлагаемых категорий ужасны. Довод против занесения таких улочек в коммерческую категорию состоит в том, что, хотя она разрешает мелкие бизнесы, что хорошо, она разрешает способы использования как способы использования безотносительно к размеру: в частности, разрешаются большие супермаркеты, чего жители очень боятся, поскольку супермаркет «взрывает» подобную улицу и лишает ее жилого характера. Эти улочки нужно занести в жилую категорию, продолжают сторонники этого довода, и тогда малые предприятия смогут, как и в прошлом, существовать на них в нарушение правил зонирования. Довод против жилой категории заключался в том, что кто-нибудь может принять правила зонирования всерьез и изгнать не соответствующие им малые бизнесы! Достойные граждане, искренне болеющие за интересы своей округи, сидят и рассуждают о том, какое ограничение допускает наиболее конструктивный способ его обойти.

Дилемма настоятельна и реальна. Недавно, к примеру, одна улица в Гринвич-Виллидже столкнулась с вариантом именно этой проблемы из-за дела, рассматривавшегося в нью-йоркском Совете по стандартам и апелляциям. Булочная-пекарня на этой улице, в прошлом маленькая и торговавшая в основном в розницу, всерьез усилилась, превратилась в довольно крупное оптовое предприятие и подала просьбу об освобождении от ограничений зонирования с тем, чтобы существенно расшириться за счет бывшей оптовой прачечной, расположенной рядом. Улица, с давних пор относящаяся к «жилой» категории, в последнее время повышала свой общий уровень, и многие владельцы и съемщики расположенной на ней недвижимости, испытывая растущую гордость за свою улицу и заботясь о ней, решили воспротивиться расширению булочной. Они проиграли дело, что неудивительно, поскольку их позицию можно было счесть непоследовательной. Некоторые лидеры этого противостояния, владеющие зданиями с малыми бизнесами на первых этажах или живущие в таких зданиях, сами находятся в таком же конфликте с «жилым» зонированием, как упомянутая булочная, или по крайней мере сочувствуют в этом конфликте «своим» бизнесам. При этом именно многочисленным «нежилым» способам использования, расширявшим в последнее время бизнес, улица во многом обязана своей выросшей привлекательностью и ценностью своей жилой недвижимости. Это плюсы для улицы, делающие ее интересной и безопасной, и ее жители это знают. Тут и агентство недвижимости, и маленькое издательство, и книжный магазин, и ресторан, и обрамление картин, и мастерская краснодеревщика, и магазин, торгующий старыми плакатами и эстампами, и кондитерская, и кофейня, и прачечная, и два продовольственных магазина, и маленький экспериментальный театр.

Я спросила одного из вожаков битвы против послабления для булочной, который является также главным владельцем реконструированного жилого здания на этой улице, что, по его мнению, принесло бы больший вред его недвижимости в плане цены: постепенная ликвидация всех «нежилых» способов использования улицы или расширение булочной. Первый вариант был бы хуже, ответил он, но добавил: «Сам этот выбор какой-то нелепый!»

Да, он нелепый. С точки зрения обычной теории зонирования, оперирующей понятием «способ использования», подобная улица — загадка и аномалия. Это загадка даже для коммерческого зонирования. Став более «прогрессивным» (т.е. имитирующим пригородные условия), городское коммерческое зонирование начало учитывать

различия между «локальными магазинами», «торговлей на уровне района» и т.п. В нынешнем нью-йоркском постановлении все это тоже имеется. Но куда отнести такую улицу, как эта, с булочной? Она соединяет в себе чисто локальные бизнесы (прачечная, кондитерская), бизнесы районного уровня (краснодеревщик, обрамление картин, кофейня) и бизнесы городского уровня (театр, картинные галереи, магазин плакатов). Эта смесь уникальна, но то не поддающееся классификации разнообразие, примером которого она является, ни в коей мере не уникально. Все живые, диверсифицированные территории в крупных городах, полные энергии и сюрпризов, существуют в ином мире, нежели пригородная коммерция.

Отнюдь не всем улицам больших городов нужно зонирование в отношении размера уличных фасадов. На многих улицах, особенно на тех, где преобладают крупные или широкие здания, предназначенные для жилья, или для «нежилых» способов использования, или для того и другого вместе, могут существовать предприятия как с большими, так и с малыми уличными фасадами, и улица от этого не «взрывается» и не разваливается, и никакой способ использования функционально не подавляет на ней остальные. На Пятой авеню имеются такие смеси большого и малого. Но улицы, нуждающиеся в зонировании в отношении фасадов, нуждаются в нем остро, причем не только ради себя самих, но и потому, что улицы, имеющие собственный характер, обогащают визуальное разнообразие города в целом.

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. Следующий по значимости его недостаток, мне кажется, состоит в том, что оно игнорирует *масштаб* способов использования в тех случаях, когда он существен, или путает его с *характером* использования, что ведет, с одной стороны, к визуальной (а порой и функциональной) дезинтеграции улиц, с другой — к неразборчивым попыткам разграничения способов использования без учета их размера и эмпирического эффекта. В этих случаях подавляется, причем без всякой необходимости, разнообразие как таковое, а отнюдь не какое-то одно его неудачное проявление.

Безусловно, городские территории, отмеченные цветущим разнообразием, порой порождают странные и непредсказуемые способы использования, необычные картины. Но это не следует считать изъяном. Это важное проявление самой сути разнообразия. Способствовать этому — одна из миссий больших городов.

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.

С мнением Тиллиха о необычном, думаю, согласятся многие, кто ценит большие города и получает от них удовольствие; чаще, впрочем, сходные суждения высказываются в более легком ключе. Кейт Саймон, автор путеводителя «Достопримечательности и развлечения Нью-Йорка», говорит во многом то же самое, когда предлагает: «Сводите детей в ресторан Гранта. <...> Там они могут натолкнуться на людей, каких им мало где еще доведется увидеть и которых они вряд ли забудут».

Само существование популярных городских путеводителей, делающих упор на открытия, на любопытное, на особенное, подтверждает мысль профессора Тиллиха. Большие города только тогда способны давать нечто всем и каждому, когда все и каждый участвуют в их сотворении.

III
Силы упадка и возрождения

13
Саморазрушение разнообразия

Мои наблюдения и выводы пока что сводятся к следующему. В наших американских городах нам нужны все виды разнообразия, сложно переплетенные и поддерживающие друг друга. Они нужны для того, чтобы город мог функционировать достойно и конструктивно, чтобы его жители могли поддерживать и развивать свое общество и цивилизацию. За часть того, что входит в состав городского разнообразия, — например, за парки, музеи, школы, за большинство концертных залов и лекториев, за больницы, за некоторые учреждения и жилые здания — несут ответственность государственные и полугосударственные органы. Однако бóльшую часть городского разнообразия творит множество несхожих друг с другом людей и частных организаций с чрезвычайно различными идеями и целями, строящих планы и претворяющих их в жизнь вне формальной сферы общественной деятельности. Главной задачей градостроительства и архитектурного дизайна — в той мере, в какой городская политика и публичная деятельность способны влиять на ситуацию, — должно быть развитие благоприятной городской среды как для широчайшего спектра стихийно возникающих планов, идей и начинаний, так и для процветания общественных учреждений. Чтобы городской район мог создать обстановку, экономически и социально благоприятную для генерации разнообразия, для наилучшего раскрытия им своего потенциала, необходимы сложное переплетение первичных способов использования, частая сетка улиц, тесное соседство зданий разного возраста и высокая концентрация людей.

В главах, посвященных упадку и возрождению, я намерена рассмотреть ряд мощных сил, способных воздействовать (как положительно, так и отрицательно) на рост разнообразия и жизненной энергии в тех частях крупных городов, которые не ослаблены отсутствием одного, двух или большего числа из четырех необходимых условий разнообразия.

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*.

Эти силы, разумеется, взаимосвязаны; вообще все факторы, влияющие на перемены в больших городах, взаимосвязаны. Можно и полезно, тем не менее, бросить взгляд на каждую из этих сил по отдельности. Поняв их природу и научившись их распознавать, мы можем попытаться с ними бороться или, что еще лучше, придавать им конструктивный характер. Помимо прямого воздействия на рост разнообразия, эти силы иногда затрудняют или облегчают создание базовых условий генерации разнообразия. Оставляя эти силы без внимания, даже наилучшие проекты, нацеленные на повышение городской жизненной энергии, будут пробуксовывать, делая шаг назад на каждые два шага вперед.

Первая из этих мощных сил — склонность того чрезвычайно успешного, что возникает в больших городах, к саморазрушению вследствие самой этой успешности. Саморазрушению разнообразия, одним из следствий которого является постоянное перемещение центров деловой активности в даунтаунах и границ даунтаунов, посвящена настоящая глава. Эта сила создает «бывшие» районы и несет немалую долю вины за упадок и застой на обширных участках «внутреннего города».

Саморазрушение разнообразия может происходить в масштабе улицы, внутри маленького «узла» жизненной энергии, на группе улиц или в рамках целого района. Последний случай — самый серьезный.

Какую бы форму саморазрушение ни приняло, происходит, грубо говоря, 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. Если люди, которых привлекают удобство и интерес или очаровывают сила и возбуждение, в огромных количествах стекаются на определенный участок жить или работать, то опять-таки победители в конкурентной борьбе образуют лишь узкий сегмент всего массива пользователей. Поскольку желающих слишком много, тех, кто завоевывает себе место или сохраняет его за *собой*, *отсортировывает* дороговизна.

Конкуренция, основанная на прибыльности розничной торговли, затрагивает главным образом отдельные улицы. Конкуренция, основанная на привлекательности участка для жизни или работы, чаще всего затрагивает группы улиц или даже целые районы.

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.

С этого момента данный участок постепенно будут покидать люди, использующие его с иными целями, нежели те, кто победил в конкурентной борьбе, — потому что иным целям там больше нет места. Как визуально, так и функционально участок становится более однообразным. Все экономические минусы, связанные с неравномерным распределением людей по времени дня, скорее всего, не заставят себя долго ждать. Даже для доминирующего способа использования место постепенно делается все менее пригодным, как делался именно по этой причине все менее пригодным для административных офисов манхэттенский даунтаун. Со временем участок, в прошлом столь успешный и *порождавший отчаянную конкуренцию*, блекнет и превращается в нечто маргинальное.

В наших больших городах можно увидеть много улиц, где этот процесс уже завершен и царит кладбищенский покой. Есть улицы, где этот процесс идет и доступен наблюдению. Одна из них — Восьмая улица, поблизости от которой я живу, главная торговая улица Гринвич-Виллиджа. Тридцать пять лет назад это была самая заурядная улица. Потом Чарльз Абрамс, один из главных ее домовладельцев и, кроме того, человек чрезвычайно образованный, знаток градостроительства и городского хозяйства, построил на этой улице небольшой ночной клуб и необычный для того времени кинотеатр (узкий зал, позволявший хорошо видеть экран, буфет, где можно было выпить кофе, домашняя обстановка — все это впоследствии широко тиражировалось). Заведения Абрамса приобрели популярность. В дополнение к дневным прохожим

они стали привлекать на Восьмую улицу людей в вечерние часы и в уикенды, что стимулировало рост числа магазинов, которые, в свой черед, начали служить магнитом для еще большего количества горожан как днем, так и вечером. Как я уже писала, подобная «двухсменная» улица — экономически подходящее место для ресторанов. История Восьмой улицы это подтвердила. Она стала вызывать интерес количеством и разнообразием ресторанов.

Оказалось, что из всех предприятий Восьмой улицы рестораны приносят наибольший доход на единицу занимаемой площади. Разумеется, это привело к тому, что Восьмая стала все больше специализироваться на ресторанах. Между тем на углу Пятой авеню разнообразие клубов, галерей и маленьких офисов было вытеснено невыразительным, монолитным жилым зданием с очень дорогими квартирами, сдаваемыми внаем. Единственный необычный момент в этой истории — сам Абрамс. В отличие от большинства владельцев недвижимости, которые либо вовсе не задумывались о последствиях происходящего, либо не видели причин беспокоиться перед лицом успеха, Абрамс с тревогой наблюдал за вытеснением с улицы книжных, картинных галерей, клубов, мастерских и единственных в своем роде магазинов. Он наблюдал, как на других улицах, в отличие от Восьмой, реализуются новые идеи. Он видел, что этот процесс способствует оживлению и диверсификации других улиц, и видел при этом, что Восьмая медленно, но верно теряет разнообразие. Он понял, что если происходящее дойдет до логического конца, Восьмая улица рано или поздно утратит популярность и окажется на мели. Поэтому для большей части своей недвижимости, расположенной на стратегическом участке улицы, Абрамс сознательно выискивал таких съемщиков, которые добавили бы к уличной смеси нечто иное, нежели рестораны. Но поиски не всегда были легкими, ведь заведения не должны были сильно уступать ресторанам в прибыльности. Это сузило коридор возможностей — даже в чисто коммерческом плане. Короче говоря, силы, выпущенные на свободу необычайным успехом, стали для Восьмой улицы самой большой потенциальной угрозой разнообразию и в долгосрочной перспективе успеху как таковому.

Еще одна нью-йоркская улица — Третья, расположенная неподалеку, — претерпевает сходный процесс, зашедший далеко, но связанный с однобокостью иного рода. Эта улица на протяжении нескольких кварталов стала чрезвычайно популярна у туристов, которых первое время привлекала здешняя богемная жизнь кофеен и местных баров с небольшим (поначалу) добавлением ночных клубов. Все это было смешано с интересными местными магазинами и с жизнью стабильного старого района, населенного итальянцами и художниками. При той пропорции, что существовала пятнадцать лет назад, вечерние посетители были конструктивным элементом общей здешней смеси. Живая атмосфера, в поддержании которой они участвовали, вносила вклад в привлекательность места как для новых жителей, так и для посетителей. Ныне ночные заведения доминируют как на Третьей улице, так и во всей округе. В район, вообще-то отлично справляющийся с обслуживанием гостей и обеспечением их безопасности, они привлекают их в слишком больших количествах и в слишком безответственном настроении, чтобы такой наплыв могло с успехом выдержать какое бы то ни было городское сообщество. Дублирование, непропорциональное разрастание самого прибыльного способа использования, как и любого способа использования в больших городах, непременно подрывает основу его собственной привлекательности.

Мы привыкли представлять себе улицы или участки города разделенными по функциональному признаку: развлечения, офисы, жилые дома, торговля и т.д. Так оно и есть, но лишь до некоторой степени, если речь идет об успешных участках. Например, улица, где такой вид вторичного разнообразия, как торговля одеждой, становится настолько прибыльным, что торговля одеждой вытесняет почти все остальное, приходит в упадок, потому что ее начинают покидать или игнорировать те, кого интересуют другие элементы вторичного разнообразия. Если к тому же улица застроена длинными кварталами, что тоже мешает ей быть резервуаром сложного перекрестного использования, то вытеснение «лишних» категорий пользователей, ведущее к стагнации, идет быстрее. А если вдобавок эта улица находится в районе, который в целом склоняется к одному способу первичного использования — например, принимает трудовой характер, — то на какие-либо спонтанные перемены к лучшему надежд очень мало.

Саморазрушение разнообразия можно наблюдать не только на участках улиц, но и внутри чрезвычайно успешных маленьких «узлов» активности. Процесс один и тот же. Рассмотрим в качестве примера перекресток Честнат-стрит и Брод-стрит в Филадельфии — место, где еще несколько лет назад торговая и иная активность, присущая Честнат-стрит, достигала высшей точки. Углы перекрестка были тем, что риэлторы называют «стопроцентными участками», то есть участками максимальной возможной выручки. Там располагались завидные куски недвижимости. Одно из угловых зданий занимал банк. Три других банка, чтобы тоже попасть на «стопроцентный участок», купили себе три остальных угловых здания. С того момента участок перестал

быть стопроцентным. Сегодня этот перекресток — мертвый барьер, перегораживающий Честнат-стрит, и мешанина разнообразия и деятельности оттеснена за него.

Эти банки совершили ту же ошибку, что и одна знакомая семья, купившая акр земли в сельской местности, чтобы построить дом. Долгие годы, пока им не хватало денег на строительство, они регулярно приезжали на свой участок и устраивали пикник на пригорке, который был там самым привлекательным местом. Они так привыкли мысленно представлять себя постоянно находящимися там, что, когда наконец построились, дом поставили на пригорке. И тем самым уничтожили этот пригорок. Почему-то они не догадывались, что, обосновавшись на нем, они его уничтожат.

Улицы (особенно если кварталы короткие) порой способны выдержать интенсивное дублирование успешных способов использования или спонтанно возродиться после периода упадка и стагнации. Такой благоприятный исход возможен, если окружающий район обеспечивает энергичное, богатое разнообразие, и особенно если в нем есть мощная база первичного разнообразия.

Но когда избыточному многократному дублированию самых прибыльных или самых престижных способов использования оказывается подвержена целая округа или район, проблема намного более серьезна.

Выразительные свидетельства такого катастрофического «отбора» видны в деловых центрах многих больших городов. Сменявшие друг друга исторические центры бостонского даунтауна демонстрируют слой за слоем, как при археологических раскопках, «отобранные» и окаменевшие способы использования, каждому из которых не хватало первичного разнообразия, каждый из которых стагнировал. Бостонский совет по градостроительству, анализируя способы использования даунтауна, обозначил их на карте разными цветами: одним цветом — управленческие и финансовые офисы, другим — правительственные учреждения, третьим — торговлю, четвертым — развлечения и т.д. Все стагнирующие районы представляют собой на карте довольно слитные одноцветные куски. Помимо них на краю даунтауна — там, где Бэк-Бэй граничит с угловой частью парка Паблик-Гарденз, — имеется участок карты, раскрашенный в красные и желтые полосы. Он не поддается определению с точки зрения способа использования, и его раскраска означает, что он носит «смешанный» характер. Это единственная часть бостонского делового центра, которая в настоящее время спонтанно меняется, растет, ведет себя как живая городская территория.

Цепочки различающихся характером использования участков даунтауна, подобных бостонским, чаще всего рассматривают как некий остаток от перемещающегося центра даунтауна. В них видят результат передвижения центра в другое место. Но это не так. Эти скопления многократно дублированных способов использования — *причина* передвижения центра. Разнообразие вытесняется дублированием успеха. Новые идеи, если только они не располагают с самого начала щедрым финансированием или не добиваются мгновенного успеха (а такое происходит редко), довольствуются участками второго сорта; благодаря им второсортные участки превращаются в первосортные, процветают какое-то время, но затем их тоже разрушает избыточное дублирование того наиболее успешного, что они создали.

В Нью-Йорке разделение даунтауна на «одноцветные» участки отразилось в стишках 1880-х годов:

> От Восьмой на юг — мужчины зарабатывают,
> От Восьмой на север — женщины транжирят…

В романе Уиллы Кадер «Мой смертельный враг» говорится о Мэдисон-сквер в тот период, когда пришла очередь этой площади стать центром интенсивного разнообразия: «Мэдисон-сквер стояла тогда на распутье. У нее был двойственный характер — наполовину коммерческий, наполовину бытовой. К югу от нее шли магазины, к северу — жилые дома».

Мисс Кадер верно почувствовала смешанный, «двойственный» характер, всякий раз присущий участку, который находится на гребне выдающегося успеха. Но образ «распутья» не вполне точен. Скорее следовало бы говорить о слиянии, переплетении путей.

Сегодня Мэдисон-сквер — мрачный район, утративший былую славу, с массивными офисными зданиями и весьма маргинальной по сравнению с прошедшими временами торговлей. На пике популярности эту часть города делал чрезвычайно знаменитым старый Мэдисон-сквер-Гарден (сейчас на его месте находится офисное здание). Никогда с тех пор Нью-Йорк не располагал таким притягательным, таким светски-блестящим залом, предназначенным для собраний и зрелищ, потому что никогда с тех пор в городе не было крупного зала, расположенного в притягательном, дорогом месте, где имеется хорошая смесь способов использования.

Утрата окрестностями Мэдисон-сквер многоцветности и длительный их упадок не были, конечно, изолированным процессом.

Это была часть более обширной цепи событий, обусловленных нарастанием экономического давления на многие успешные смеси способов использования. Конкурентная борьба за пространство беспрерывно уничтожала разнообразие по всему центру даунтауна и теснила его за северный край даунтауна; в результате даунтаун как таковой перемещался, оставляя позади себя районы, оказавшиеся «на мели».

Перемещающийся даунтаун обычно оставляет за собой, помимо скоплений избыточно дублированных способов использования, зоны, где мало что имеется вообще, — зоны, которые интенсивные новые варианты разнообразия, двигаясь, обошли или перескочили. Эти участки или боковые полосы и дальше чаще всего остаются пустыми, потому что соседние с ними однородные скопления не обеспечивают хорошего распределения людей по времени дня. Место на этих участках есть, но нет катализатора для его использования.

Саморазрушение разнообразия избыточным дублированием происходит и в Лондоне — там действуют ровно те же силы, что заставляют перемещаться американские даунтауны. В статье о градостроительных проблемах центрального Лондона, опубликованной в 1959 году в январском номере британского периодического издания Journal of the Town Planning Institute, говорится:

> Уже много лет как разнообразие покинуло лондонский Сити. Многочисленное дневное «население» контрастирует в нем с пятитысячным ночным населением. То, что произошло с Сити, происходит сейчас и с Уэст-Эндом. Многие, чьи офисы находятся в Уэст-Энде, заявляют, что для их клиентов и посетителей там имеются такие средства обслуживания, как отели, клубы и рестораны, а для их персонала — магазины и парки. Но если процесс будет продолжаться, эти преимущества будут уничтожены и Уэст-Энд превратится в унылое море офисных зданий.

Успешных жилых районов в наших американских городах прискорбно мало; в большинстве своем жилые районы крупных городов никогда не удовлетворяли четырем фундаментальным условиям генерации процветающего разнообразия. Поэтому саморазрушение вследствие выдающегося успеха чаще наблюдается в даунтаунах. Но те сравнительно немногие городские жилые районы, что становятся чрезвычайно притягательны и с огромным успехом генерируют разнообразие и жизненную энергию, в конечном счете подвергаются действию тех же сил саморазрушения, что и даунтауны. В случае, о котором я говорю, в районе стремятся жить столь многие, что наиболее выгодно оказывается строить — в избыточных, опустошающих масштабах — для тех, кто способен платить наивысшую цену. Как правило, это люди бездетные, и сегодня это не просто те, кто готов платить больше всех, но еще и те, кто готов платить больше всех за наименьшую площадь. Жилища для этого узкого и прибыльного слоя множатся за счет всех иных видов городской «ткани» и всех иных категорий населения. Семьи вытесняются, разнообразие уличных картин вытесняется, предприятия и заведения, не способные оплачивать свою долю выросшей стоимости строительства, вытесняются. Этот процесс сейчас идет, причем очень быстро, в немалой части Гринвич-Виллиджа, в Йорквилле и в средней части манхэттенского Истсайда. Избыточно дублируются иные способы использования, чем в центрах даунтаунов, но процесс тот же, причины его те же и конечные результаты те же. Восхитительный и притягательный «пригорок» уничтожают те, кто его заселил, уничтожают самим фактом заселения.

Процесс, который я описала, происходит в любой данный промежуток времени лишь на небольших участках, поскольку возможен только вследствие выдающегося успеха. Однако разрушительное действие этого процесса более обширно и серьезно, чем можно было бы предположить, глядя на его географический масштаб в каждый фиксированный момент. Уже само то, что этот процесс идет в зонах выдающегося успеха, мешает нашим городам творить что-либо на основе такого успеха. Слишком часто он оборачивается упадком.

Мало того — сам характер упадка, идущего следом за выдающимся успехом, делает этот процесс вдвойне вредным для больших городов. Одновременно с тем, как новое строительство и слепое дублирование способов использования уничтожают взаимоподдержку на одной территории, они фактически лишают другие территории того, что на них *увеличило бы* разнообразие и усилило бы взаимоподдержку.

По некоторым причинам банки, страховые компании и престижные офисы — как правило, самые прожорливые двойные разрушители, действующие описанным образом. Если взглянуть на скопления банков или страховых компаний, очень часто можно увидеть места, откуда было вытеснено успешное разнообразие, где был выровнен «пригорок» жизненной энергии. Очень часто можно увидеть места, которые либо уже стали отжившими, либо идут к этому. Я думаю, что это любопытное обстоятельство имеет две причины. Во-первых, подобные учреждения консервативны. Консерватизм в отношении выбора места в большом городе означает инвестирование туда, где успех — уже установленный

факт. Требовать, чтобы эти люди видели, что инвестирование иной раз губит успех, значит требовать слишком многого от тех, кто выше всего ценит уже достигнутое и в кого новые места, обладающие потенциалом успеха, зачастую вселяют замешательство и неуверенность, потому что они не понимают, чем объясняется успех одних мест и неуспех других. Во-вторых, такие учреждения располагают деньгами и благодаря этому способны вытеснить бóльшую часть конкурентов в борьбе за пространство. Таким образом, банки и страховые компании, а также престижные офисы, которым банки и страховые компании охотно дают взаймы, наиболее эффективно соединяют в себе желание и возможность поселиться на «пригорке». Близость друг к другу им, конечно, в определенной мере полезна, как и многим другим городским предприятиям. Но это не возмещает вреда от методичного и масштабного вытеснения столь мощными учреждениями успешных проявлений городского разнообразия. Как только на данном участке из-за избыточного дублирования определенных деловых способов использования (за счет чего-то другого) начинается стагнация, наиболее процветающие фирмы охотно покидают старое гнездо, утратившее былую привлекательность.

Было бы неправильно, однако, чересчур фиксировать внимание на отдельных «вредителях» из числа многообразных городских способов использования, пусть даже и на выдающихся «вредителях». Многие другие оказывают ровно такое же экономическое давление и одерживают ровно такие же пирровы победы.

Плодотворнее будет, мне кажется, взглянуть на все это как на проблему функционирования городов как таковых.

Во-первых, мы должны понять, что саморазрушение разнообразия обусловлено успехом, а не неудачей.

Во-вторых, мы должны понять, что этот процесс является продолжением тех же экономических процессов, которые привели к успеху и были необходимы для него. Разнообразие растет на той или иной городской территории благодаря ее экономическим возможностям и экономической привлекательности. В процессе роста разнообразия часть конкурентов за пространство вытесняется. Любое городское разнообразие растет, по крайней мере отчасти, за счет чего-то другого. В период роста даже некоторые уникальные для данного участка способы использования могут вытесняться, поскольку приносят слишком низкую экономическую отдачу на единицу площади. Мы справедливо считаем такие явления здоровыми, когда «уникальные» способы использования — это свалки утиля, стоянки подержанных машин или заброшенные здания. В период роста немалая часть нового разнообразия возникает не только за счет чего-то «уникального», но малоценного, но и за счет существующих продуктов дублирования. Увеличение разнообразия сопровождается уменьшением одинаковости. Экономическая борьба за пространство приводит к общему росту разнообразия.

Но в какой-то момент оказывается, что разнообразие выросло так сильно, что прибавление нового разнообразия возможно большей частью лишь в конкурентной борьбе с уже существующим разнообразием. Одинаковость уменьшается незначительно или совсем не уменьшается. Это означает, что активность и разнообразие на данном участке достигли пика. Если прибавляется что-то действительно новое (как, например, первый банк на упомянутом перекрестке в Филадельфии), то общей потери разнообразия пока что не происходит.

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.

Понятие электронной обратной связи приобрело известность благодаря развитию компьютеров и автоматики: там один из конечных продуктов, возникающих в результате машинной операции или серии операций, — это сигнал, определяющий следующую операцию. Сходный процесс обратной связи, осуществляемый не электронным, а химическим путем, управляет, как недавно установили ученые, поведением некоторых клеток. New York Times объясняет это вот как:

> Присутствие конечного продукта в клеточном веществе заставляет механизм, вырабатывающий конечный продукт, замедлить или прекратить работу. Этот вид клеточного поведения доктор Поттер назвал «умным». А вот клетка, которая изменилась или мутировала, ведет себя как «идиот», продолжая без регулировки, вызываемой обратной связью, вырабатывать вещества, которые ей совсем не нужны.

Последняя фраза, мне кажется, хорошо описывает поведение городских территорий, где успешное разнообразие разрушает себя.

Напрашивается сравнение некоторых успешных городских районов, при всем присущем им сложном и необычайном экономическом и социальном порядке, с клетками, имеющими подобный изъян. Творя успех в больших городах, мы, люди, творим чудеса, но пренебрегаем обратной связью. Как нам исправить это упущение?

Я не думаю, что мы можем обеспечить наши города эквивалентом подлинной системы обратной связи, действующей автоматически и без сбоев. Но даже несовершенные ее заменители позволят нам добиться многого.

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. Эти «другие места» могут находиться на отдалении, а могут — совсем рядом. Но в любом случае их нельзя выбирать произвольно. Это непременно должны быть места, где данный способ использования получит отличную возможность добиться прочного успеха — лучшую возможность, чем на участке, обреченном на саморазрушение.

Диверсификации такого рода, я полагаю, можно добиваться комбинацией трех мер. Эти меры таковы: диверсифицирующее зонирование; неизменность расположения общественных зданий; отвлекающая конкуренция. Я коротко остановлюсь на каждой из них.

Диверсифицирующее зонирование коренным образом отличается от обычного зонирования, целью которого является однородность, но, как всякое зонирование, оно носит запретительный характер. Одна из форм диверсифицирующего зонирования уже применяется в некоторых городских районах: запрет на разрушение исторически значимых зданий. Уже отличающиеся от своего окружения, они благодаря зонированию и дальше будут от него отличаться. 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. Здесь тоже зонирование было применено для борьбы с однообразием (или фактически для поощрения разнообразия), хоть и в весьма ограниченном варианте и на сравнительно немногих улицах.

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. Для многих мест отсюда вытекают ограничения на слишком быструю замену слишком многих зданий. Я считаю, что специфическая схема диверсифицирующего зонирования (или специфическая комбинация схем), которой требует чрезвычайно успешный городской участок, должна видоизменяться в зависимости от участка и от конкретных форм саморазрушения, которые ему угрожают. В принципе, однако, зонирование, направленное непосредственно на возраст и размер зданий, представляется логически осмысленным, потому что различия в типах строений обычно отражаются на разнообразии людей и способов использования. Парк, который интенсивно застраивается по периметру дублирующими друг друга высокими офисными или жилыми зданиями, требует ограничений по высоте, особенно с юга, чем достигаются сразу две цели: обеспечить парк зимним солнцем и защитить в какой-то мере, пусть и косвенной, разнообразие окружающих парк способов использования.

Любое такое диверсифицирующее зонирование, задача которого — предотвратить избыточное дублирование самых доходных способов использования, должно сопровождаться корректировкой налогов. Невозможность использовать землю потенциально наиболее прибыльным в краткосрочной перспективе способом должна отражаться на взимаемых с нее налогах. Нереалистично ограничивать развитие недвижимости, контролируя высоту, объем, историческую или эстетическую значимость или иные параметры, и вместе с тем допускать, чтобы оценка такой недвижимости для взимания налога отражала не имеющую к ней отношения стоимость более прибыльной недвижимости по соседству. Повышение оценочной стоимости городской недвижимости из-за роста доходности соседней недвижимости — в наши дни поистине мощный стимул для избыточного дублирования. Этот стимул будет продолжать работать даже в условиях ограничений, направленных против дублирования. Путь к увеличению налоговой базы города в целом — не в том, чтобы эксплуатировать до предела краткосрочный налоговый потенциал каждого участка. Это подрывает долгосрочный налоговый потенциал целых районов. Путь к увеличению налоговой базы — в расширении городских успешных территорий. Мощная городская налоговая база — побочный продукт городского магнетизма, и одна из его необходимых составных частей (поскольку цель — обеспечить прочность успеха) — некоторое количество тонких, разумных, точно рассчитанных местных налоговых вариаций, направленных на удержание разнообразия и предотвращение его саморазрушения.

Второй потенциальный инструмент против безудержного дублирования способов использования — неизменность расположения общественных зданий. Это означает, что государственные и полугосударственные органы должны применять в отношении своей недвижимости политику, похожую на политику Чарльза Абрамса в отношении своей частной недвижимости на Восьмой улице. Абрамс борется с избыточным

дублированием ресторанов, выискивая для своей недвижимости иные формы использования. 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 выгодности предложений со стороны тех, кто хотел бы вытеснить их ради дублирования соседних успешных способов использования. Это невыгодная в малом, но выгодная в большом политика, которую должны проводить муниципалитеты и другие органы, испытывающие обоснованную заинтересованность в общегородском успехе, — политика, подобная невыгодной в малом, но выгодной в большом налоговой политике, подкрепляющей диверсифицирующее зонирование. Нью-йоркская публичная библиотека, расположенная на баснословно дорогом участке, добавляет своей округе бóльшую ценность, чем любое мыслимое высокодоходное дублирование близлежащих способов использования. Добавляет именно потому, что так резко выделяется, визуально и функционально. Когда давление горожан вынудило нью-йоркские городские власти одолжить деньги полугосударственному органу, чтобы он мог выкупить Карнеги-Холл у частного владельца, собиравшегося продать его желающим продублировать окрестные прибыльные бизнесы, Карнеги-Холл был тем самым сохранен как концертный зал и зал собраний, что удержало на данном участке эффективную смесь способов использования. Короче говоря, органы, ответственные за общественное благо, могут хорошо помочь сохранению разнообразия, если будут проявлять стойкость перед лицом *разнообразных* способов использования, окружающих общественные здания, в то время как денежные волны плещутся вокруг этих зданий и не прочь их затопить.

Оба эти инструмента — диверсифицирующее зонирование и неизменность расположения общественных зданий — суть оборонительные средства против саморазрушения разнообразия. Это, так сказать, защитные заграждения, способные выдержать порывы экономического ветра, но в случае длительного шторма на них вряд ли можно всерьез рассчитывать. Любые формы зонирования, любые формы городской строительной политики, любые формы налоговой политики, сколь бы разумными они ни были, не могут долго сопротивляться достаточно сильному экономическому давлению. Так чаще всего было, и, вероятно, так чаще всего будет.

Поэтому наряду с защитными мерами необходима отвлекающая конкуренция.

Часто можно услышать, что американцы ненавидят большие города. Охотно верю, что американцы ненавидят упадок в больших городах, но по всему видно, что к успешным и полнокровным районам больших городов мы никакой ненависти не испытываем. Наоборот, так много людей хочет пользоваться этими местами, так много людей стремится там жить, работать или хотя бы просто побывать, что избыточный наплыв вызывает городское саморазрушение. Убивая успешное разнообразие деньгами, мы, можно сказать, душим его в объятиях.

Словом, спрос на живые и разнообразные городские участки намного превышает предложение.

Если мы хотим, чтобы чрезвычайно успешные городские территории хорошо сопротивлялись силам саморазрушения, чтобы защитные меры против саморазрушения не были напрасными, то само количество диверсифицированных, полнокровных, экономически жизнеспособных городских территорий должно быть увеличено. Это возвращает нас к базовой необходимости создавать на *большем* числе улиц и городских участков четыре условия, экономически необходимых для разнообразия.

Разумеется, 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 являющимися необходимым дополнением к отвлекающей конкуренции. Но конкуренция должна быть, пусть даже со стороны несколько менее привлекательных территорий.

Если и когда конкурирующие территории в свой черед добьются такого успеха, что будут нуждаться в городских заменителях обратной связи, они должны будут попросить о защите от избыточного дублирования и получить такую защиту.

Момент, когда городской участок начинает вести себя как «клетка-идиот», определить нетрудно. Любой, кто тесно знаком с каким-либо чрезвычайно успешным районом, знает, когда происходит этот качественный поворот. Пользователи разного рода заведений, начинаю-

щих исчезать, и те, кому нравится наблюдать за местной городской жизнью со стороны, прекрасно видят, как разнообразие и привлекательность территории, к которой они привязаны, идут на спад. Они прекрасно видят, как вытесняются некоторые категории населения, как его разнообразие уменьшается, — особенно если сами принадлежат к числу вытесняемых. О многих из этих событий они даже знают наперед, мысленно выводя из предлагаемых или неминуемых физических перемен следствия, каковыми являются перемены в повседневной жизни и в повседневных уличных картинах. Жители говорят об этом между собой, констатируют факт саморазрушения и предсказывают его последствия задолго до того, как статистические справочники и карты с огромным опозданием отобразят случившуюся беду.

Проблема саморазрушения выдающегося успеха — это, по сути, проблема создания более здоровых соотношений между предложением и спросом на живые, диверсифицированные городские улицы и районы.

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.

Периметр массивного или вытянутого участка, посвященного одному способу использования земли, образует границу «обычной» городской территории. Часто о границах думают как о чем-то пассивном, само собой разумеющемся. Они, однако, оказывают на городскую среду активное воздействие.

Классический пример границы — железнодорожные пути. Помимо прочего, они издавна символизируют и социальную границу, хотя выражение «по ту сторону путей» ассоциируется скорее с небольшими, чем с крупными городами. Но здесь нас будут интересовать не социальные коннотации территорий и их границ, а физическое и функциональное воздействие границ на примыкающие к ним городские участки.

В случае железнодорожных путей район, лежащий по одну сторону от них, может быть лучше или хуже района, лежащего по другую сторону. Но наихудшими в физическом плане, как правило, являются участки, находящиеся у самых путей по обе стороны. Все живое и разнообразное, что вырастает по ту и другую сторону, все новое, что приходит на смену старому и обветшалому, чаще всего появляется дальше от путей, за прилегающими к ним участками. Зоны бедности и упадка, которые мы видим около путей в наших крупных городах, кажется, накладывают свою печать на все, что в этих зонах находится, кроме зданий, извлекающих прямую, практическую пользу из самой железной дороги или ее ответвлений. И это любопытно, потому что, глядя на ингредиенты упадка и гниения, мы нередко видим, что в свое время некоторые люди считали разумным возводить в этих зонах упадка новые здания, порой даже амбициозные.

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. Почему они не стали препятствием для развития этих зон с самого начала?

Кроме того, можно заметить, что подобное гниение очень часто воцаряется и на прибрежных участках больших городов. Там оно обычно еще сильнее выражено, чем у железнодорожных путей. Однако берег не является шумным, грязным или неприятным в силу своей сути местом.

Любопытно также, как часто ближайшие окрестности университетских кампусов в крупных городах, общественных центров в духе Города красоты, больших больничных территорий и даже больших парков оказываются весьма склонными к упадку и как часто, пусть даже они пока что не загнивают физически, в них ощущается стагнация — состояние, предшествующее загниванию.

Однако, если бы общепринятая теория градостроительства и землепользования была верна и если бы тишина и чистота оказывали такое сильное положительное воздействие, какое они, как считается, оказывают, то именно эти сбивающие с толку зоны были бы чрезвычайно успешны экономически и жизнеспособны социально.

Сколь бы ни были различны во многих отношениях железнодорожные пути, морские и речные берега, кампусы, автомагистрали, большие парковочные площадки и обширные парки, у них имеется важная общая черта — склонность создавать около себя умирающие или загнивающие территории. И если мы взглянем на городские участки, наиболее привлекательные в буквальном смысле — то есть привлекающие больше всего людей, — то увидим, что эти счастливые территории редко расположены по соседству с массивными зонами, целиком посвященными одному способу использования.

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. Это омертвение может распространяться дальше. Поскольку улица, идущая вдоль границы, используется мало, примыкающие к ней участки перпендикулярных улиц (а иной раз и параллельная улица) тоже страдают от недостаточного использования. Им не хватает прохожих, двигающихся в направлении границы, потому что редко кому нужно пересекать эту границу. Пустота на этих соседних улицах, в свой черед, склоняет людей к тому, чтобы их избегать, вследствие чего улицы, расположенные чуть дальше, тоже могут оказаться малоиспользуемыми. И так оно идет до тех пор, пока не вступают в игру силы интенсивного использования, порожденные каким-либо притягательным участком.

Итак, границы склонны создавать вдоль себя пустоты, полосы недостаточного использования. Или, говоря по-другому, предельная примитивизация использования городской территории на большом пространстве приводит к примитивизации и на соседнем участке, и эта примитивизация, означающая скудное число пользователей, их целей и намерений, со временем усиливает сама себя. Чем менее плодородной экономически становится подверженная примитивизации полоса, тем меньше ею пользуются и, значит, тем хуже для ее плодородия. Запускается процесс упадка, ветшания.

И это серьезно, потому что непрерывное физическое перемешивание людей, находящихся на улице с разными целями, — единственный способ обеспечить уличную безопасность. Это единственный способ развития вторичного разнообразия. Это единственный способ сотворения городских районов из раздробленных, изолированных участков или застойных зон.

Абстрактная или не столь прямая взаимоподдержка различных способов использования городской территории подобных задач не решает, хоть и может быть полезна в иных отношениях.

Кое-где процесс упадка виден чрезвычайно отчетливо, как на диаграмме. Например, на некоторых участках Нижнего Истсайда в Нью-Йорке; особенно это впечатляет ночью. По соседству с темными и пустыми территориями обширных жилых массивов для малообеспеченных приграничные улицы также темны и безлюдны. Магазины, за исключением тех немногих, которые держат сами жители массива, вышли из бизнеса, и многие кварталы стоят пустые и заброшенные. Если двигаться вдаль от границы массива, то от улицы к улице понемножку прибавляется жизни, мало-помалу делается светлее, но надо пересечь много улиц, чтобы рост экономической активности и людского движения стал ощутим в полной мере. И год от года пустота, кажется, расползается дальше и дальше. Группа улиц, зажатая между двумя такими границами, проходящими близко одна от другой, может омертветь вплоть до сердцевины.

Иногда газетная заметка высвечивает какое-нибудь яркое свидетельство этого процесса упадка. Вот, например, что пишет New York Post о случившемся в феврале 1960 года:

> Убийство в мясном магазине Коэна в доме 164 по Восточной сто семьдесят четвертой улице ночью в понедельник было не изолированным событием, а кульминацией серии взломов и ограблений на этой улице. <...> Как только два года назад началось строительство скоростной магистрали Кросс-Бронкс-экспрессуэй, пересекающей эту улицу, так сразу, по словам одного владельца местного магазина, участок стал крайне неблагополучным. <...> Магазины, которые в прошлом торговали до девяти или десяти часов, стали закрываться в семь вечера. Мало кто осмеливается идти за покупками в темное время суток, и продавцы чувствуют, что небольшой вечерний доход не оправдывает риска, с которым сопряжена поздняя торговля. <...> Убийство произвело сильнейшее впечатление на хозяина близлежащей аптеки, которая работает до десяти вечера. «Мы перепуганы до смерти, — сказал он. — Мы тут единственные, кто закрывается так поздно».

Порой мы можем заключить, что создается такая приграничная пустота, по косвенному признаку, например, когда в газетном объявлении предлагается потрясающая сделка: десятикомнатный кирпичный дом, недавно отремонтированный, с новыми медными водопроводными трубами, продается всего за 12 тысяч долларов. Адрес выдает его местоположение: между границей огромного жилого массива и автомагистралью.

Иногда главным «граничным эффектом» является постепенное, неуклонное распространение от улицы к улице простого ощущения опасности для прохожих. Одна из частей нью-йоркского района Моргингсайд-Хайтс — длинная узкая полоса, ограниченная с одной стороны кампусом, с другой — протяженным прибрежным парком. Полоса содержит и внутренние преграды в виде территорий тех или иных организаций, учреждений. Куда бы вы ни пошли внутри этой полосы, вы быстро упретесь в какую-нибудь границу. Больше всего на протяжении десятилетий люди избегают того приграничного участка, что соседствует с парком. Но постепенно и почти неощутимо всеобщая убежденность в том, что здесь небезопасно, распространялась на бóльшую и бóльшую территорию, пока к нынешнему дню из всей полосы не осталась только одна сторона одной улицы, где поздно вечером можно услышать больше, чем одинокие шаги случайного прохожего. Эта односторонняя улица (отрезок Бродвея) проходит напротив безжизненной периферии большого кампуса; и даже она почти мертва на немалой своей части, где в игру вступает еще одна граница.

Но в большинстве случаев в приграничных пустотах нет ничего из ряда вон выходящего. Просто ощущается нехватка жизненной энергии, и это состояние чаще всего принимают как должное. Хорошее описание такой пустоты имеется в романе Джона Чивера «Семейная хроника Уопшотов»: «К северу от парка вы попадаете в район, на первый взгляд унылый — не подозрительный, а просто непривлекательный, словно он страдал угрями или зловонным дыханием и обладал плохим цветом лица, — лишенный красок, испещренный шрамами и с исчезнувшими кое-где деталями»*.

Точные причины того, что приграничные участки мало используются, бывают разные.

Некоторые границы уменьшают использование тем, что в движении через них участвуют не все. Пример — построенные по единому проекту жилые массивы. Их жители пересекают границу туда и обратно (обычно, в значимых количествах, только с одной стороны массива, максимум с двух). А вот жители соседних частей города большей частью границу не переходят и видят в ней предел использования территории.

Некоторые границы вообще препятствуют перекрестному использованию территорий. Обычные примеры — наземные железнодорожные пути, скоростные автомагистрали и водные преграды.

Существуют границы, где перекрестное использование идет в обе стороны, но резко падает с наступлением темноты или определенного времени года. Обычный пример — большие парки.

Есть границы, вдоль которых территории потому используются слабо, что создающим эти границы массивным единичным объектам при громадном периметре присуща очень низкая интенсивность использования земли. Пример — общественные центры, раскинувшиеся на больших участках. В настоящий момент нью-йоркская городская комиссия по градостроительству проектирует в Бруклине «промышленный парк». Она объявила, что парк займет 100 акров площади и что в нем на разных предприятиях будут трудиться около 3000 человек. Тридцать работников на акр — это настолько низкая интенсивность использова-

* Перевод Т. Ровинской. — *Примеч. пер.*

ния городской земли, а 100 акров имеют такой огромный периметр, что на протяжении всей границы участка окружающие его территории будут использоваться слабо.

Какова бы ни была причина, следствие — недостаточное использование (и малое число пользователей) протяженных участков вдоль периметра.

Приграничные пустоты как явление ставят в тупик городских дизайнеров, особенно тех, которые искренне ценят городское полнокровие и разнообразие и не любят ни омертвение, ни расползающуюся городскую серость. Разграничение, говорят они порой, — это подходящий способ повысить интенсивность, придать городу отчетливую, ясную форму, какую придавали средневековым городам крепостные стены. Эта идея не лишена смысла: некоторые границы действительно служат концентрации и, следовательно, интенсификации городских территорий. Водные границы Манхэттена и Сан-Франциско создают именно такой эффект.

И тем не менее, даже когда большая граница способствует концентрации городской интенсивности, как в этих случаях, приграничная полоса как таковая редко отражает эту интенсивность или обладает ею в полной мере.

Такое «извращенное» поведение легче будет понять, если мысленно разделить все территории в крупных городах на два типа. Территории первого типа, который я назову общим, приспособлены для неспецифического публичного использования людьми, движущимися пешком. По ним люди циркулируют, свободно и по своему выбору перемещаются из одного места в другое, а оттуда обратно. К этому типу относятся улицы, многие небольшие парки, а иногда еще и вестибюли зданий, если по ним можно ходить свободно, как по улицам.

Территории второго типа, который можно назвать специальным, как правило, мало используются для публичного перемещения пешком. Иногда они застроены, иногда нет; иногда они находятся в государственной собственности, иногда в частной; иногда они физически доступны людям, иногда нет. Все это несущественно. Существенно то, что люди ходят вокруг них или вдоль них, но не сквозь них.

Рассмотрим на секунду эти специальные территории всего лишь как препятствия для «общей» пешей публики. Как географические преграды, как места, куда людям либо закрыт доступ, либо нет причин заходить.

С этой точки зрения все специальные территории в больших городах — только помеха для использования общих территорий.

Но, если взглянуть на них по-другому, специальные территории вносят огромный вклад в использование общих территорий. Этот вклад — люди. Специальные территории — источник или средство привлечения циркулирующих людей. Эти люди либо живут на них, либо работают, либо приходят с иными целями. Если у вас нет городских зданий, то зачем нужны городские улицы?

Итак, оба типа территорий необходимы для циркуляции. Но их взаимоотношениям всегда свойственна некоторая напряженность. Всегда имеется борьба между двумя ролями специальной территории — между ее ролью поставщика людей для использования общей территории, с одной стороны, и тем, что она мешает этому использованию, с другой.

Это издавна хорошо понимают владельцы коммерческих предприятий, действующих в даунтаунах, и легче всего изъясняться об этом на их языке. Если на какой-либо улице делового центра возникает существенная «мертвая зона», то в ней уменьшается пешая циркуляция и ослабевает интенсивность использования. Иногда это падение оказывается экономически столь серьезным, что страдает и бизнес по ту или другую сторону от «мертвой зоны». Такая «мертвая зона» может быть просто пустым местом, или каким-либо малопосещаемым памятником, или парковочной площадкой, или просто скоплением банков, закрывающихся в три часа дня. Чем бы она ни была фактически, ее роль как географического препятствия для общих территорий возобладала над ролью поставщика пользователей для них. Напряженность пропала, борьба завершилась победой одной из сторон.

Территория общего типа может «переварить» или проигнорировать бóльшую часть воздействия таких специальных участков — особенно когда эти участки малы по размерам. Вариации в интенсивности обмена между специальными и общими территориями даже необходимы, ибо небольшие тихие заводи и всплески бурной активности — неизбежные результаты и проявления разнообразия в масштабе улицы или района.

Но если специальная территория является обширным препятствием, ее воздействие невозможно игнорировать или компенсировать, и тогда плодотворная напряженность между территориями двух типов может исчезнуть вовсе. Как много полезного это физическое препятствие (или помеха тому или иному выбранному способу использования) отнимает у общей территории? Как много оно дает ей взамен в плане концентрации пользователей? Нерешаемость этого «уравнения» обычно означает область пустоты внутри общей территории. Вопрос

не в том, почему высокая интенсивность использования так извращенно себя ведет, что отказывается приближаться к четко проведенной границе. Вопрос в том, почему мы ждем от нее такой извращенности, как согласие к ней приближаться.

Помимо склонности создавать на прилегающих территориях общего типа такие пустоты (где с условиями роста разнообразия и социальной жизнеспособности дело обстоит плохо), границы еще и дробят город на части. Они разводят между собой участки «обычного» города, лежащие по разные стороны от них. В этом отношении границы действуют противоположно небольшим паркам, которые, если они популярны, связывают между собой части города по одну и другую сторону от них, перемешивая людей. Границы, кроме того, ведут себя противоположно городским улицам, ибо последние обычно тоже связывают территории и способы использования по ту и другую сторону, смешивая между собой пользователей. Границы ведут себя противоположно многим впечатляющим, но небольшим по размерам способам использования, которые в других отношениях имеют с ними нечто общее. Например, железнодорожный вокзал взаимодействует со своим окружением иначе, чем железнодорожные пути; одиночное административное здание — иначе, чем громадный общественный центр.

Само по себе это рассекающее город воздействие границ не всегда пагубно. Если каждая из разделенных границей зон настолько велика, что может образовать сильный городской район с достаточно большим и разнообразным резервуаром способов использования и пользователей, то раздел, как правило, вреда не приносит. Он даже может быть полезен, поскольку помогает людям ориентироваться, носить в голове карту города и формировать ощущение района как места.

Неприятности возникают, если границы разрезают район (как описано в главе 6) на слабые по отдельности фрагменты, из-за чего не может существовать как функциональная единица район размером с город средней величины. Частые границы, что бы их ни создавало —автомагистрали, территории организаций, учреждений и жилых массивов, кампусы, «промышленные парки» или другие массивные специальные способы использования земли — могут, действуя таким образом, разорвать город в клочья.

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.

Отсюда, однако, не следует, что территории учреждений, организаций и все прочее, что рассекает город и имеет склонность окружать себя зонами пустоты, нужно непременно считать врагами городской жизни. Наоборот, очень многое из этого, разумеется, чрезвычайно полезно и важно для города. Крупному городу нужны университеты, большие медицинские центры, обширные парки, привлекающие людей отовсюду. Крупному городу нужны железные дороги; ему нужны берега — и в экономическом плане, и как достопримечательности; ему нужно некоторое количество скоростных автомагистралей (особенно для грузового транспорта).

Я вовсе не хочу ни выразить пренебрежение ко всему перечисленному, ни принизить его значение. Я лишь хочу сказать, что у него, помимо плюсов, есть и минусы.

Если мы сможем сгладить эти минусы, то сослужим хорошую службу в том числе и самим элементам городской среды, создающим границы. Ни для них, ни для их пользователей нет ничего хорошего в окружающей скуке или пустоте, не говоря уже о загнивании.

Самыми легкими для исправления случаями я бы назвала границы, которые по логике вещей могли бы породить гораздо более интенсивное использование себя и своих окрестностей.

Рассмотрим в качестве примера нью-йоркский Сентрал-парк. С восточной стороны в нем находится несколько интенсивно посещаемых (главным образом днем) достопримечательностей, расположенных на границе или около нее: зоопарк, музей искусств Метрополитен, пруд для судомодельного спорта. С западной стороны границы в ней имеется любопытный разрыв, особенно примечательный потому, что он служит пользователям и в ночное время и был сделан ими самими. Это — общепризнанный вход в парк для владельцев собак, выгуливающих их поздно вечером и ночью, а следовательно, и для других любителей поздних прогулок, а следовательно, для всех, кто хочет войти в парк и чувствовать себя при этом в безопасности.

Вместе с тем в парке, особенно с запада, есть громадные пустынные приграничные участки, которые оказывают дурное, опустошающее влияние на немалую часть границы. В глубине же парка имеется множество объектов, которые могут использоваться только в светлое время суток — не из-за их характера, а из-за расположения. К тому же многим потенциальным пользователям не так-то легко до них добраться. Пример — шахматный павильон (который выглядит как унылый гараж). Другой пример — карусель. В зимние дни охранники парка ради

безопасности людей уводят их от этих мест уже в полпятого вечера. Более того, эти аттракционы, помимо их собственной тяжелой, безобразной архитектуры, еще и чрезвычайно уныло смотрятся в самой глубине парка. Надо было очень постараться, чтобы придать карусели потерянный и мрачный вид, но устроителям Сентрал-парка это удалось.

Подобные объекты нужно помещать у самых границ больших парков и при этом стараться, чтобы они служили связующими звеньями между парком и идущей вдоль него улицей. Они могут принадлежать как уличному миру, так — с другой своей стороны — и парковому миру и быть восхитительными в этой двойной жизни. Их нужно проектировать не как элементы жесткого обода, ограничивающего парк (*это было бы ужасно!*), а как *участки интенсивной, притягательной* приграничной активности. Следует поощрять их вечернее и ночное использование. Они не должны быть огромными. Три или четыре шахматно-шашечных павильона, каждый со своим собственным архитектурным характером и окружением, расположенные по периметру очень большого парка, значат в обсуждаемом отношении куда больше, чем один павильон вчетверо крупнее.

Другая сторона пограничной улицы — городская — тоже должна играть свою роль в борьбе против парковых пустот. Мы то и дело слышим предложения о введении в большие городские парки сомнительных способов использования. Постоянно идет давление в сторону коммерциализации. Некоторые подобные предложения приводят в замешательство, как, например, породившее в Нью-Йорке большие споры предложение подарить Сентрал-парку новое кафе. Это — пограничный случай как в прямом, так и в переносном смысле. Место многих таких полукоммерческих или коммерческих объектов — на городской стороне парковой границы, где их следовало бы специально размещать для усиления и интенсификации перекрестного использования (и перекрестного надзора). Они должны действовать в тесном союзе с приграничными парковыми объектами. *Пример* — каток в парке, находящийся *у самой* его границы, а через улицу, на городской стороне — кафе, где пользователи катка могут подкрепиться, а прочие посетители — полюбоваться на катающихся с закрытых или открытых террас. И опять-таки нет никаких причин, чтобы и каток, и кафе не были открыты весь вечер и даже в начале ночи. Катание на велосипедах — отличное времяпрепровождение в большом парке; при этом пункт проката велосипедов может быть на *городской стороне* улицы.

Ключ к решению проблемы, короче говоря, состоит в следующем: необходимо выискивать «пограничные случаи» и изобретать новые с тем, чтобы город оставался городом, а парк парком, но партнерские связи между ними были отчетливыми, живыми и достаточно частыми.

Главную идею под несколько иным углом зрения блестяще выразил Кевин Линч, преподаватель градостроительства в Массачусетском технологическом институте и автор книги «Образ города»: «Край может быть чем-то большим, нежели доминирующим барьером, если допущена та или иная степень зрительного или подвижного проникновения сквозь него — если он, так сказать, сопряжен на некоторую глубину с участками по *обе стороны* от него. Тогда он становится скорее швом, чем барьером, линией обмена, по которой две территории сшиты воедино».

Линч пишет о зрительных и эстетических проблемах, связанных с границами, но в точности та же идея применима ко многим порождаемым ими функциональным проблемам.

Университеты могли бы сделать так, чтобы их кампусы хотя бы отчасти *были швами*, а не барьерами, если бы они размещали свои объекты, предназначенные для публики, в стратегических точках по своему периметру и если бы они вместо того, чтобы прятать элементы, которые хорошо смотрятся и представляют общий интерес, располагали их ближе к границе и делали доступными для обзора. В очень скромном масштабе, будучи сравнительно небольшим учреждением, так поступила с новым зданием, включающим в себя библиотеку, Новая школа социальных исследований в Нью-Йорке. Библиотека служит связующим звеном между улицей и маленьким «кампусом» школы — привлекательным внутренним двором. И библиотека, и весь комплекс школы визуально выделены, подчеркнута их открытость, и они радуют глаз, оживляют улицу. А вот большие университеты в крупных городах, насколько я вижу, не хотят приложить толику ума и воображения к тому, чтобы зрительно выразить собственную уникальность как учреждений. Как правило, они либо притворяются чем-то уединенным и сельским, словно бы ностальгически отрицая факт пересадки в город, либо маскируются под офисные здания. Разумеется, они не являются ни тем, ни другим.

Береговые участки тоже можно сделать больше похожими на швы, чем сейчас. Обычная форма борьбы с береговым запустением и загниванием — замена его парком, который, в свою очередь, становится элементом границы (как правило, пугающе малоиспользуемым, чего следовало ожидать). Пустота всего-навсего перемещается вглубь суши. Разумнее бороться с проблемой там, где она возникла, а именно на самом берегу, и попробовать сделать берег швом. 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. Недалеко от моего дома находится старый открытый док, единственный на мили вокруг расположенный рядом с громадным мусоросжигателем управления санитарии и стоянкой барж. Горожане здесь ловят угрей, загорают, запускают воздушных змеев, чинят автомобили, устраивают пикники, катаются на велосипедах, продают и покупают мороженое и хот-доги, машут проплывающим судам или просто наблюдают за происходящим (поскольку это место не находится в ведении городского управления парков, никто здесь никому ничего не запрещает). Нет в городе счастливее места жарким летним вечером или в ленивое летнее воскресенье. Время от времени, когда мусоровоз вываливает содержимое в мусорную баржу, раздается оглушительный лязг и плеск. В этом событии нет ничего изысканного, но присутствующим оно доставляет громадное удовольствие. Все в восторге. 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.

Есть, однако, границы, которые невозможно превратить в швы. Например, скоростные автомагистрали и съезды с них. Более того, даже в случаях больших парков, кампусов и береговых линий пограничные эффекты, как правило, можно по-настоящему преодолеть только на части периметра.

В этих случаях, я думаю, единственное, что может помочь бороться с пустотами, — это противоположно направленные местные силы, если их мощь станет весьма велика. Это значит, что около границ нужно сознательно увеличивать плотность и разнообразие населения, что приграничные кварталы должны быть особенно короткими, а потенциальное использование улиц — особенно оживленным, что смеси первичных способов использования должны быть очень богатыми, что здания должны быть очень разнообразными в отношении возраста. Может быть, эта интенсивность использования не дойдет до самой границы, но по крайней мере зона пустоты тогда будет узкой. С восточной стороны от нью-йоркского Сентрал-парка источником силы, противодействующей влиянию приграничных парковых пустот, является Мэдисон-авеню. С западной стороны такой силы поблизости нет. С южной стороны эта противосила действует уже на противоположном парку тротуаре. В Гринвич-Виллидже она постепенно теснит береговой вакуум — отчасти за счет очень малой длины кварталов (порой всего 160 футов), которая позволяет городскому полнокровию шаг за шагом продвигаться все дальше.

Употреблять эту силу против влияния *необходимых* городских границ означает следующее: как *можно* большее число городских элементов нужно использовать для создания живых, диверсифицированных территорий и как можно меньшее — для сотворения излишних барьеров.

Жилые дома (субсидируемые и несубсидируемые), крупные залы, лектории, правительственные здания, большинство школ, большинство городских промышленных предприятий, вся городская торговля — все это прекрасно работает в смешанной среде, само будучи частью многосложной городской ткани. Но когда такие элементы выхватываются из смеси и обособляются в виде массивных единичных объектов, они не только создают ненужные границы, но и, будучи удаленными из городской смеси, обедняют ее, оставляют меньше материала для сотворения противосил.

Градостроительные схемы, связанные с объявлением улиц пешеходными, могут, *если* они возводят вокруг внутренне слабых и фрагментарных заповедных участков труднопреодолимые барьеры для движения и парковки машин, *создавать больше проблем, чем решать*. Тем не менее это модная градостроительная идея для центральных торговых улиц и для «локальных центров» реконструируемых зон. Одна из опасностей, которыми чревата разработка схем городского транспорта и передвижения без понимания принципов, лежащих в основе жизни крупного города, состоит в том, что эти схемы, сколь бы благие намерения за ними ни стояли, могут во множестве создавать приграничные пустоты и разрывы использования, причем именно там, где это приносит наибольший и совершенно ненужный вред.

15
Трущобы: упадок и подъем

Трущобы и их жители — жертвы и одновременно виновники, кажется, бесконечных бед, усиливающих друг друга. Трущобы действуют как порочный круг. Со временем этими порочными кругами опутывается вся деятельность большого города. Распространяющиеся трущобы требуют все больших затрат государственных средств — причем не столько на благоустройство или сохранение достигнутого уровня, сколько на борьбу с упорно идущими вширь деградацией и регрессом. Нужд становится все больше, а ресурсов — все меньше.

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 бóльшие 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 округи, где имеется конструктивное людское сообщество, постепенно меняющее положение к лучшему и нуждающееся в поощрительных, а не разрушительных мерах.

Подобно кампаниям «против городской порчи» и «за консервацию» в зонах, опускающихся к трущобному состоянию, такое перемещение трущоб не приносит пользы потому, что это борьба не с причинами, а с симптомами. И даже симптомы эти, которые так волнуют переместителей трущоб, порой являются не столько индикаторами нынешних или будущих бед, сколько пережитками былых неприятностей.

Обычное отношение градостроителей к трущобам и их обитателям — целиком и полностью патерналистское. Проблема с патерналистами в том, что они хотят осуществить невозможно глубокие перемены, а средства для этого выбирают крайне поверхностные. 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.

В порочном круге, конечно, не так легко разобраться. Причины и следствия путают потому, что они снова и снова сцепляются между собой весьма сложными способами.

Есть, однако, звено, которое играет решающую роль. Если его разорвать (а это задача не такая простая, как предоставление более комфортного жилья), то трущоба начнет своими силами выходить из трущобного состояния.

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. Именно это звено было разорвано и осталось разорванным в таких местах, как бостонский Норт-Энд, как Бэк-оф-де-Ярдз в Чикаго, как Норт-Бич в Сан-Франциско, как бывший трущобный район, где я живу. Конечно, то, что лишь горстка американских трущоб в больших городах сумела разорвать это звено, может настроить на скептический лад. Может возникнуть соблазн назвать эти места нетипичными. Более существенно, однако, то, что на огромном количестве трущобных участков, где начинается подъем, он остается незамеченным и глохнет либо из-за отсутствия поддержки, либо из-за сноса зданий. Зоны Восточного Гарлема в Нью-Йорке, где процесс подъема зашел довольно далеко, были вначале лишены финансовой подпитки, столкнувшись с недоступностью кредитов; затем там, где это замедлило подъем, но все-таки не вызвало возвращения к прежнему трущобному состоянию, бóльшая часть этих участков была физически уничтожена и заменена жилыми массивами, которые стали почти патологическими образчиками трущобных бед. Многие территории Нижнего Истсайда, начавшие выходить из трущобного состояния, были сметены. Участок города, где я живу, не далее как в начале 1950-х спасся от катастрофической ампутации только благодаря тому, что жители смогли дать бой городским властям, хотя и этого было мало — решающими оказались приведшие чиновников в замешательство данные о том, что

участок привлекает новых жильцов с деньгами, хотя этот показатель подъема был, возможно, наименее значимым из всех конструктивных перемен, большей частью оставшихся незамеченными*.

Герберт Ганс, социолог из Пенсильванского университета, в февральском номере журнала Американского градостроительного института за 1959 год нарисовал сдержанный, но рождающий горькие чувства портрет бостонского Уэст-Энда — бывшего трущобного района, где подъем остался нераспознанным и вот-вот должен был начаться широкомасштабный снос. Хотя официально, пишет он, Уэст-Энд относят к «трущобной» категории, правильнее было бы назвать его «стабильной зоной с низкой квартплатой». Если, замечает Ганс, трущобы — это территория, которая «в силу характера своей социальной среды создает проблемы и патологии», то Уэст-Энд — не трущобы. Он говорит о сильной привязанности жителей к району, о высокоразвитом неформальном общественном контроле в нем, о том, что многие его обитатели модернизировали или улучшили интерьеры своих квартир (все это — типичные признаки участка, выходящего из трущобного состояния).

Парадоксальным образом, основой для подъема трущобного района, когда он происходит, служит сохранение весьма солидной части местного населения внутри трущоб. Подъем зависит от того, считает ли существенное число жителей трущоб и людей, ведущих там бизнес, желательным и практичным строить и осуществлять свои жизненные планы именно там — или же они практически все хотят перебраться в другое место.

Я называю «вечными» такие трущобы, которые не проявляют признаков социальных или экономических улучшений со временем или регрессируют после небольших улучшений. Однако если на данной территории, пока она еще является трущобами, могут быть созданы условия для генерации городского разнообразия, и если любые проявления подъема будут поддерживаться, а не подавляться, то я не вижу причин, чтобы какие-либо трущобы были вечными.

Неспособность «вечных» трущоб удерживать внутри себя достаточную долю населения для подъема — черта, возникающая до того, как возникают собственно трущобы. Существует ложное представление, будто трущобы, формируясь, злокачественно вытесняют здоровую городскую «ткань». Ничто не может быть дальше от истины.

* Сейчас, в 1961 году, город фактически снова пытается, используя власть и федеральные денежные средства, «реконструировать» нас, превратив в бессмысленный псевдопригород. Разумеется, наша округа яростно борется против этого.

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. Эти участки неизбежно оказываются не в состоянии привлекать извне людей, имеющих выбор. Более того, помимо этих селективных «дезертирств» и недостатка в притоке новой энергичной крови, подобные участки рано или поздно начинают страдать от довольно-таки внезапных массовых отъездов нетрущобных категорий населения. Причины этого явления я уже назвала; нет нужды вновь распространяться о Великом Несчастье Скуки и его тяжелых практических последствиях для городской жизни.

В наши дни вину за массовые отъезды нетрущобных групп населения, дающие начальный толчок формированию трущоб, иногда возлагают на близость других трущоб (особенно негритянских) или на присутствие некоторого количества негритянских семей — точно так же, как в прошлом возникновение трущоб порой связывали с присутствием или близостью итальянских, еврейских или ирландских семей. Иной раз эти отъезды объясняли возрастом и ветхостью зданий или такими смутными общими минусами, как нехватка детских площадок или близость фабрик.

Между тем все эти факторы несущественны. В Чикаго можно видеть участки, расположенные всего в одном-двух кварталах от приозерной парковой зоны, далекие от мест, заселенных этническими меньшинствами, щедро озелененные, до того тихие, что мурашки бегут по коже, застроенные солидными, даже несколько претенциозными зданиями. И что же? Мы видим там зримые знаки запустения: «Сдается», «Приглашаем жильцов», «Квартира свободна», «Комнаты для постоянного и кратковременного проживания», «Комнаты для ночлега», «Меблированные комнаты», «Немеблированные комнаты», «Квартиры к Вашим услугам». Эти здания испытывают трудности с заселением в городе, где небелые жители обитают в страшной тесноте и страшно переплачивают за жилье. На квартиры в этих домах потому нет спроса, что они сдаются или продаются только белым — а белые, у которых выбор куда больше, чем у цветных, не хотят в них жить. Некоторую пользу из этого тупикового положения, по крайней мере на данный момент, извлекают только приезжие из сельских районов — люди с очень узким экономическим выбором и крайне плохо ориентирующиеся в городской жизни. Польза, правда, сомнительная — проживание в унылых и опасных кварталах, чья непригодность к городской жизни в конце концов распугала более искушенных и конкурентноспособных жильцов, чем они.

Иногда, безусловно, имеет место сознательный сговор с целью поменять население на том или ином участке — сговор риэлторов, которые наживаются на покупке домов задешево у запаниковавших белых горожан и последующей перепродаже по заоблачным ценам цветному населению, испытывающему хронический жилищный голод и вынужденному постоянно перемещаться туда-сюда. Но этот бесчестный бизнес действует опять-таки на уже стагнирующих территориях с низкой жизнеспособностью. (Иногда, привлекая на место белых жителей таких цветных горожан, которые превосходят их в конкурентоспособности, он парадоксальным образом улучшает состояние района; но экономика эксплуатации порой вместо этого приводит к превращению неплотно населенного, апатичного участка в перенаселенную зону, испытывающую довольно сильное брожение.)

Если бы не было обитателей трущоб и бедных приезжих из глубинки, волей-неволей наследующих потерпевшие фиаско городские зоны, проблема участков с низкой жизнеспособностью, откуда уезжают жители, имеющие выбор, сохранялась бы и, возможно, была бы еще тяжелей. Такую ситуацию можно увидеть в некоторых районах Филадельфии, где на стагнирующих участках «приличные, безопасные жилища в хорошем санитарном состоянии» пустеют, а их прежние жители перебираются на новые места, по сути мало чем отличающиеся от старых кроме того, что они пока еще не окружены городом.

Где спонтанно формируются сегодня новые трущобы и как скучны, темны и однообразны улицы, на которых они обычно формируются, увидеть легко, потому что процесс идет у нас на глазах. Труднее осознать, поскольку он лежит в прошлом, тот факт, что первоначальной характеристикой зарождающихся трущоб обычно была нехватка живой городской среды. Классическая реформистская литература о трущобах нам ничего подобного не говорит. Такая литература, хорошим примером которой является «Автобиография» Линкольна Стеффенса, — сосредоточена на трущобах, которые уже пережили свой скучный начальный период (и обзавелись за это время другими проблемами). Кипучие, суетливые трущобы «фотографировались» в определенный момент, и при этом глубоко ошибочно подразумевалось, что какие трущобы есть, такими они были и такими всегда будут, если их не уничтожить подчистую.

Поднявшиеся из трущобного состояния былые трущобы, где я живу, были в первые десятилетия XX века именно таким кипучим местом, и здешняя банда «Гудзон дастерз» снискала недобрую славу по всему городу, однако здешняя трущобная жизнь началась отнюдь не с этого «кипения». О формировании трущоб, которое в данном случае происходило почти столетие назад, рассказывает история епископальной церкви на Гудзон-стрит в нескольких кварталах от моего дома. Здесь были фермы, сельские улочки и загородные дома; затем из всего этого сформировался полупригород, позднее окруженный стремительно разраставшимся городом. Вокруг стали селиться небелые люди и иммигранты из Европы; ни материально, ни социально место не было приспособлено к тому, чтобы достойно перенести их присутствие, как не приспособлены к этому полупригороды и в наши дни. Из этого тихого жилого района (очень милого, судя по старым фотографиям) поначалу многие члены конгрегации уезжали отдельными семьями; оставшихся прихожан в конце концов охватила паника, и они выехали скопом. Покинутое церковное здание перешло к приходу церкви Св. Троицы и стало ее миссионерским филиалом, предназначенным для удовлетворения духовных нужд бедняков, унаследовавших былой полупригород. Епископальная конгрегация открыла новую церковь намного дальше к северу Манхэттена и создала вокруг нее новый тихий жилой участок, где царила невообразимая скука; ныне это часть Гарлема. История умалчивает о том, где эти скитальцы сотворили следующую предтрущобу.

За прошедшие десятилетия причины формирования трущоб и процессы этого формирования изменились на удивление мало. Нового здесь то, что сейчас люди быстрей покидают участки, плохо приспособленные к городской жизни, и трущобы распространяются дальше и более тонкими прослойками, чем до эпохи автомобилей и гарантированных государством займов на пригородное строительство, во времена, когда семьям, имеющим выбор, было несколько труднее в практическом плане бежать с территорий, где возникали кое-какие нормальные и неизбежные проявления городской жизни (например, присутствие чужаков), но не было естественных средств, чтобы извлекать из этих проявлений выгоду.

Когда трущобный участок только формируется, его население может значительно возрасти. Но это не признак популярности. Наоборот, это значит, что жилища становятся перенаселены, и происходит это потому, что люди с очень маленьким выбором, которых бедность или дискриминация вынуждает тесниться, заселяют непопулярную зону.

Плотность жилых единиц при этом может увеличиваться, а может и нет. В старых трущобах она обычно увеличивалась из-за строительства дешевых многоквартирных домов. Но рост плотности жилых единиц, как правило, не снижал перенаселенности. Общее количество населения резко росло, и перенаселенность накладывалась на высокую плотность.

Когда трущобный участок уже сформировался, тенденция к отъезду, которая его создала, как правило, сохраняется. Отъезд, как и в дотрущобном случае, бывает двух типов. Люди, добившиеся хоть какого-то успеха, пусть даже очень и очень скромного, по-прежнему покидают эти места. Вместе с тем периодически, когда целые группы населения добиваются некоторого успеха, они уезжают скопом. Оба процесса деструктивны, причем второй, что очевидно, в большей степени.

Перенаселенность — один из симптомов нестабильности населения — остается. Остается не потому, что люди сидят на одном месте, а потому, что они уезжают. Слишком многие из тех, кто преодолел экономическую необходимость тесниться, покидают участок вместо того, чтобы улучшать свои жилищные условия внутри него. На их место немедленно прибывают другие, у кого в данный момент почти нет экономического выбора. В этих условиях здания, естественно, изнашиваются *непропорционально быстро*.

Жители «вечного» трущобного района непрестанно сменяют друг друга таким образом. Иногда эта смена привлекает к себе внимание, поскольку экономическая «эмиграция» и «иммиграция» могут сопровождаться этническими изменениями. Но подобное движение свойственно всем «вечным» трущобам, даже стабильным этнически. Например, негритянские трущобы в больших городах, подобные центральному Гарлему в Нью-Йорке, могут долгое время оставаться негритянскими трущобами, но при этом они испытывают колоссальную селективную текучесть населения.

Последствия постоянных отъездов, разумеется, не сводятся к смене жильцов в квартирах. Из-за них людское сообщество вечно пребывает в эмбриональном состоянии или раз за разом регрессирует к беспомощному младенчеству. Возраст зданий ничего не говорит о возрасте сообщества, который определяется человеческой преемственностью.

В этом смысле «вечные» трущобы постоянно движутся не вперед, а назад, чем усугубляют большинство своих проблем. В некоторых случаях массовой смены населения то, что возникает после этой смены, кажется не сообществом, а джунглями. Так бывает, когда новоприбывшие с самого начала имеют между собой мало общего, и задавать тон (если тут можно говорить о «тоне») начинают наиболее безжалостные и озлобленные. Тот, кому эти джунгли не нравятся (то есть явно почти каждый, поскольку текучесть населения в таких местах огромна), либо покидает их, едва получает такую возможность, либо мечтает об этом. Однако даже в такой, казалось бы, безнадежной среде, если удается удержать население на месте, начинаются медленные изменения к лучшему.

Я знаю одну такую улицу в Нью-Йорке, но сделать так, чтобы люди в достаточном количестве оставались и не уезжали, безумно трудно.

Постоянный регресс происходит не только в трущобах, застраивавшихся стихийно, но и в трущобах с плановой застройкой. Главное различие в том, что трущобам с плановой застройкой не свойственна перенаселенность, потому что количество жильцов в квартирах контролируется. Гаррисон Солсбери в серии статей в New York Times о преступности среди несовершеннолетних описал ключевое звено порочного круга в случае жилых массивов для малообеспеченных:

> В очень многих случаях <...> это трущобы в новой оболочке. За этими холодными новыми стенами замурованные в кирпич и стекло кроются ужас и обездоленность. В добронамеренной попытке устранить одно из социальных зол наше общество усугубило другие и породило новые. Возможность проживания в таком массиве с низкой квартирной платой зависит прежде всего от дохода семьи. <...> Сегрегация идет не по признаку религии или цвета кожи — людей отсекает острый нож дохода или его отсутствия. Что это означает для социальной ткани сообщества — надо видеть, чтобы понять. Трудоспособные, активные семьи, становящиеся более благополучными, постоянно выталкиваются. <...> В том, что касается потребления, экономический и социальный уровень постоянно падает. <...> Образовался человеческий отстойник, который плодит социальное зло и требует постоянной помощи извне.

Вечная надежда проектировщиков этих плановых трущоб состоит в том, что улучшения наступят со временем, «когда сформируется сообщество». Но время здесь, как и в стихийно образовавшихся «вечных» трущобах — вечный разрушитель, а не созидатель. Поэтому, как и следовало ожидать, худшие образцы описанных Солсбери трущоб, «замурованных в кирпич и стекло», — это почти неизменно самые старые жилые массивы для малообеспеченных, где скольжение вниз по наклонной плоскости происходило дольше.

Впрочем, эта закономерность в последнее время претерпевает зловещую модификацию. С ростом масштабов плановой расчистки (а по существу перемещения) трущоб и с увеличением доли «перемещенных лиц» в новых жилых массивах этим массивам порой с самого начала свойственны уныние и апатия, характерные для старых массивов или старых «вечных» стихийно застроенных трущоб, как если бы эти новые

массивы уже в ранней юности пережили множество превратностей, связанных с распадом и дезинтеграцией. Причина, вероятно, в том, что очень многие их обитатели уже имеют опыт такой жизни и, разумеется, взяли его с собой как эмоциональный багаж. Миссис Эллен Лурье, сотрудница нью-йоркского социального учреждения Юнион Сеттлмент, описывая жизнь в одном таком новом массиве, замечает:

> По результатам всех этих посещений [речь идет о семьях, переселенных в государственный жилой массив, поскольку их старые дома сносятся] легко сделать одно наблюдение. Управление большим жилым массивом — в любом случае трудная работа. Но тут собрано вместе множество изначально несчастных людей, озлобленных на городское управление по жилищному хозяйству из-за принудительного выселения, не вполне понимающих его причины, одиноких и испытывающих чувство опасности в незнакомой среде. Это делает задачу управления массивом чрезвычайно тяжелой.

Ни перемещение трущоб, ни замуровывание их «в кирпич и стекло» не разрывают ключевого звена — того факта, что их покидают слишком многие и слишком быстро, покидают по собственному желанию или по необходимости. И перемещение, и замуровывание лишь содействуют регрессу, постоянному движению вспять. Только подъем за счет внутренних ресурсов способен победить американские трущобы, только он когда-либо их побеждал. Если бы такой подъем не существовал, его следовало бы изобрести. Но, к счастью, он существует и приносит плоды, нужно только помогать ему происходить быстрее и в большем количестве мест.

В трущобах имеется основа для выхода из трущобного состояния, если в них достаточно живой энергии для существования городской публичной жизни и тротуарной безопасности. Наихудший вариант в этом смысле — унылая зона, которая творит трущобы вместо того, чтобы их лечить.

Причины, по которым обитатели трущоб могут оставаться в них по собственному выбору, когда экономической необходимости в этом уже нет, связаны с наиболее личными составляющими их жизни, до которых градостроители и городские дизайнеры никогда не могут непосредственно дотянуться и которыми не могут управлять (и не должны этого хотеть). Этот выбор во многом объясняется личными привязанностями трущобных жителей к другим людям, их репутацией в своей округе, их ценностными установками — представлениями о том, что в их жизни более важно, а что менее важно.

Косвенно, однако, на это желание остаться, разумеется, влияют и физические факторы, характерные для данной территории. Драгоценная «домашность» привычных улиц — это, помимо прочего, свобода от физического страха. Трущобы, где по пустым улицам страшно ходить, где чувствуешь, что ты в опасности, просто не способны спонтанно выйти из трущобного состояния. С другой стороны, люди, решившие остаться и строить лучшую жизнь на участке, где происходит подъем, часто испытывают очень сильную привязанность к своей округе. Она составляет важную часть их жизни. Они считают ее уникальной и незаменимой, чрезвычайно ценной при всех ее недостатках. И в этом они правы, ибо многообразие отношений и публичных персонажей, из которых складывается оживленная уличная округа в большом городе, всегда уникально, сложно и неповторимо. Участки, вышедшие или выходящие из трущобного состояния, — сложные места, весьма отличные от более примитивных, физически стереотипных зон, где обычно формируются трущобы.

Я не хочу сказать, однако, что любой трущобный участок, где возникает достаточно разнообразия и жизнь становится достаточно интересной и удобной, автоматически решает свои проблемы. Иногда этого не происходит — или, лучше сказать, процесс подъема обычно начинается, идет какое-то время, но затем останавливается из-за обилия практических препятствий (главным образом финансовых) на пути необходимых перемен, и территория испытывает регресс или подвергается расчистке.

В любом случае там, где привязанность людей к своим трущобам становится достаточно сильной, чтобы начался подъем, эта привязанность возникает до подъема. Чтобы люди, имеющие выбор, делали этот выбор в пользу старого местожительства, нужно, чтобы они уже испытывали эту привязанность. Потом будет поздно.

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.

Разумеется, уменьшение числа жителей отражает и отъезды, и это, как мы увидим, тоже важно. Но на данный момент существенно для нас то, что жилье уехавших достаточно часто занимают те, кто, имея выбор, решил остаться.

В моей нью-йоркской округе, которая в прошлом была ирландскими трущобами, подъем отчетливо проявился еще в 1920 году, когда население на нашем переписном участке снизилось до 5000 против 6500 в 1910-м (тогда оно достигло пика). В годы Депрессии население опять немного выросло, поскольку семьи начали жить теснее, но к 1940 году оно упало до 2500 и в 1950-м осталось примерно таким же. За этот период на нашем переписном участке было снесено мало строений, но некоторые подверглись реконструкции; свободных квартир в любой момент времени было мало; и большей частью население состояло из тех, кто жил здесь еще в 1910-е годы, из их детей и внуков. Уменьшение населения более чем вдвое по сравнению с пиковым значением позволяет судить о том, насколько просторнее стали жить люди на участке с высокой плотностью жилых единиц. Косвенно это также говорит о росте доходов и расширении выбора у оставшихся.

Сходным образом уменьшилось население всех поднимавшихся из трущобного состояния частей Гринвич-Виллиджа. В невероятно переполненных в свое время дешевых многоквартирных домах Саут-Виллиджа, который был итальянскими трущобами, на одном отражающем общую картину переписном участке население упало с почти 19 000 в 1910 году до примерно 12 000 в 1920-м, затем опять выросло до почти 15 000 в годы Депрессии, а позднее, когда наступила эпоха благосостояния, снова уменьшилось и остается на уровне 9500. Как и в моей округе, это уменьшение не сопровождалось сменой старого трущобного населения новым, принадлежащим к среднему классу. Оно означало, что немалая доля старого населения переходит в средний класс. На обоих упомянутых переписных участках, которые я потому взяла как примеры ослабления скученности, что плотность жилых единиц там сохранялась на очень стабильном уровне, количество детей снизилось несколько менее значительно, чем население в целом; на месте оставались главным образом люди семейные*.

* *На тех переписных участках* Гринвич-Виллиджа, где всегда жили люди среднего или высокого достатка и трущоб никогда не было, в те же годы население не уменьшалось, потому что скученности не было изначально. Как правило, на этих участках *население выросло, кое-где очень значительно, из-за роста числа жилых единиц — главным образом за счет многоквартирных домов. Однако детское население там, которое всегда было низким, не увеличилось в той же* пропорции.

В бостонском Норт-Энде переход к более просторному существованию был очень похож на то, что произошло в Гринвич-Виллидже.

Чтобы понять, имел ли место (или имеет ли место) такой переход и является ли уменьшение населения признаком популярности округи среди тех, кто лучше всех ее знает, надо понять, сопровождается ли это уменьшение наличием существенного числа свободных жилищ. К примеру, на некоторых участках Нижнего Истсайда (ни в коем случае не на всех) уменьшение населения в 1930-е годы лишь отчасти объясняется ослаблением скученности. Там, кроме того, было много свободных квартир. Когда эти квартиры были заселены, их заняли, как и следовало ожидать, семьи, вынужденные тесниться. А покинули их люди, имевшие выбор.

Когда достаточное число жителей, имеющих выбор, начинает оставаться на трущобном участке, начинают происходить и некоторые другие важные вещи.

Местное сообщество как таковое становится более конкурентноспособным и сильным — отчасти благодаря практике и росту доверия, а позднее (хотя это требует гораздо большего времени) еще и благодаря изживанию провинциализма. Об этом я говорила в главе 6, где речь шла о городской округе.

Сейчас я бы хотела остановиться на третьей из перемен, происходящих при подъеме из трущобного состояния (она косвенно связана с итоговым уменьшением провинциализма). Я имею в виду постепенную диверсификацию населения, идущую изнутри. Люди, которые остаются в трущобах, поднимающихся на более высокий уровень, различаются по своим финансовым и образовательным достижениям, по скорости роста. У большинства успехи есть, но умеренные, у некоторых они значительные, кое у кого — практически нулевые. С развитием навыков и интересов, с активизацией деятельности, с ростом числа знакомств вне своей округи нарастают и различия во всем этом.

Городские чиновники сегодня любят разглагольствовать о «возвращении среднего класса в большие города», как будто человек только тогда начинает принадлежать к среднему классу и становится ценен, когда, уехав из города, покупает ранчо и барбекю. Да, большие города, безусловно, теряют свой средний класс. Но они не нуждаются в том, чтобы его «возвращали» и бережно пестовали, точно пересаженное растение. Большие города сами способны выращивать средний класс. Но чтобы, пока он растет, удерживать его на месте как стабилизирующий фактор, как слой населения, диверсифицирующий себя

изнутри, необходимо считать горожан ценными и достойными удержания там, где они живут, до того, как они стали средним классом.

Даже те обитатели поднимающихся трущоб, что остаются в них беднейшими, выигрывают от этого подъема, а значит, выигрывает и город в целом. В нашей округе самые неудачливые и наименее амбициозные из первоначального трущобного населения — горожане, которые, повернись судьба иначе, оставались бы жителями «вечных» трущоб, — счастливо избежали этой участи. Более того, хотя этих представителей «низов» трудно назвать успешными людьми почти что по любым меркам, в своей уличной округе большинство из них — люди успешные. Они как жизненно важная часть входят в ткань повседневной публичной жизни. То количество времени, которое они посвящают наблюдению за улицами и «уличному менеджменту», делает некоторых из нас, остальных жителей, чрезвычайно им обязанными.

Время от времени в поднимающиеся или поднявшиеся былые трущобы вливаются новые группы бедных или несведущих приезжих. Бостонский банкир, которого я процитировала во введении, пренебрежительно отозвался о Норт-Энде на том основании, что «туда до сих пор едут иммигранты». В нашу округу они тоже понемногу приезжают. И здесь проявляется одно из великих благ подъема из трущобного состояния. Люди расселяются и ассимилируются не громадными непереваривaемыми массами, а небольшими порциями, причем в местах, способных принимать посторонних и иметь с ними дело цивилизованным образом. Иммигранты (в нашем случае это большей частью пуэрториканцы, которые со временем станут прекрасными представителями среднего класса, весьма ценными для города) не избавлены от большинства проблем, с которыми сопряжена иммиграция, но по крайней мере они избавлены от мучений и деморализации, характерных для «вечных» трущоб. Они быстро вливаются в уличную публичную жизнь, они деятельно и сноровисто принимают в ней участие. Те же самые люди вряд ли так хорошо вписались бы в сообщество и вряд ли так надолго задержались бы на месте, будь они частью беспокойной толпы, занимающей освободившееся жилье в «вечных» трущобах.

Кроме них, выигрывают от подъема и приезжие, имеющие выбор. К их услугам участок города, где можно жить полноценной городской жизнью.

Новоприбывшие обоих типов увеличивают разнообразие населения на поднимающемся или поднявшемся участке. Но незаменимую основу для этой добавочной диверсификации составляют диверсификация трущоб изнутри и стабильность, оседлость того населения, что в них проживало.

В начале подъема если кто-либо из самых успешных жителей трущоб или из самых успешных и амбициозных местных молодых людей и проявляет желание в них оставаться, то лишь немногие. Подъем начинается силами тех, кто добивается умеренных успехов, и тех, для кого личные привязанности важнее, чем личные достижения. Позднее, по ходу развития, порог успеха и амбициозности у покидающих данный участок может существенно повыситься.

Отъезд самых успешных и решительных, мне кажется, в некоем особом смысле также необходим для выхода из трущобного состояния. Ибо нередко этот отъезд — победа над одной из ужасных проблем, испытываемых населением большинства трущоб, — над гнетом дискриминации.

Самый жестокий вид дискриминации сегодня — это, конечно, дискриминация негров. Но в той или иной степени с подобной несправедливостью сталкивались все крупные группы населения, проживающие в трущобах.

Гетто, по самой своей сути, — это место, где человек живой и энергичный, особенно если он молод и еще не научился покорности судьбе, не будет оставаться вполне охотно. Это так, сколь бы объективно хороши ни были у жителя гетто материальные условия и социальное окружение в иных отношениях. Таким людям иногда приходится оставаться. Они могут выделиться и неплохо преуспеть внутри гетто. Но это отнюдь не означает полного приятия и сердечной привязанности. Нам, я считаю, повезло, что многие обитатели наших гетто все-таки не прониклись духом покорности и пораженчества; у нас было бы куда больше причин беспокоиться за наше общество, если бы нам легко сходили с рук наши поползновения в сторону психологии «господствующей расы». Так или иначе, в наших гетто есть живые и энергичные люди, и наши гетто им не нравятся.

Если дискриминация в существенной мере побеждена за пределами гетто самыми успешными из его детей, то со старой округи снимается колоссальное бремя. Тот факт, что человек в ней остается, уже не является непременным признаком неполноценности. Он может быть признаком сознательного выбора. В Норт-Энде, к примеру, молодой мясник подробно объяснил мне, что жить в этом районе уже «не зазорно». Чтобы проиллюстрировать эту мысль, он вышел со мной за дверь своего магазина, показал на трехэтажный дом поблизости, составляющий часть ленточной застройки, и сказал, что живущая в нем семья только что потратила на его ремонт 20 000 долларов (собственных сбережений!). Он добавил: «Этот человек мог бы жить где угодно.

Сейчас он, если бы захотел, мог бы переехать в первоклассный пригород. Но он решил остаться. Сейчас люди остаются не потому, что другого выхода нет, а потому, что им здесь нравится».

Эффективное уничтожение дискриминации в жилых районах вне трущоб и менее заметная диверсификация изнутри в трущобах, улучшающих свое состояние, идут не иначе как параллельно. Если, как говорят, сегодня в Америке этот процесс в случае негритянского населения фактически прекратился и в целом наступила стадия остановки в развитии (что я считаю крайне маловероятным и вместе с тем абсолютно нестерпимым), это могло бы означать, что негритянские трущобы не в состоянии эффективно улучшать свое положение такими же способами, какими это делали трущобы с иным этническим составом, однородным или смешанным. Будь это так, ущерб для наших крупных городов — возможно, самое малое, о чем нам следовало бы беспокоиться; подъем трущоб — побочный продукт иных видов энергии и перемен иного рода в экономической и социальной областях.

Когда участок вышел из трущобного состояния, быстро забывается, как плохо было тут раньше и какими безнадежными слыли и само это место, и его население. Совершенно никчемным считали, например, участок, где я живу. Я не вижу никаких причин полагать, что негритянские трущобы не в состоянии в свой черед подняться, причем даже более быстро, чем старые трущобы, если происходящие процессы будут поняты и им будет оказано содействие. Как и в случае других трущоб, преодоление дискриминации вне их и подъем внутри должны происходить параллельно. Ни первый процесс не может ждать завершения второго, ни наоборот. Любое ослабление дискриминации снаружи может помочь позитивным переменам внутри. Прогресс внутри помогает борьбе за свои права снаружи. Одно неразрывно связано с другим.

Внутренних, личных ресурсов, которые нужны для выхода из трущобного состояния — для достижения людьми успеха, для диверсификации изнутри, — у цветного населения, в том числе живущего в трущобах или прошедшего через них, безусловно, не меньше, чем у белых. В каком-то смысле наличие этих ресурсов проявляется у цветных еще более разительно, ведь это происходит вопреки гораздо бóльшим препятствиям. Именно из-за того, что представители цветного населения добиваются успехов, осуществляют диверсификацию изнутри и наделены достаточной живостью и энергией, чтобы не любить гетто, наши внутренние старые городские районы уже потеряли гораздо больше негритянского среднего класса, чем они могут себе позволить.

Я думаю, что эти районы будут и дальше терять негритянский средний класс почти с такой же быстротой, с какой он формируется, пока выбор в пользу прежнего местожительства на деле не перестанет означать для человека с небелым цветом кожи приятия «гражданства» гетто и диктуемого им статуса. Если коротко, дискриминация, мягко говоря, сдерживает подъем трущобных районов — как прямо, так и косвенно. Не буду повторяться, но хочу напомнить читателям свои суждения, высказанные ближе к началу книги, на с. 84–85, где речь шла о связи между городским характером жизни улиц и их использования, с одной стороны, и возможностью преодоления дискриминации в жилых районах, с другой.

Хотя мы, американцы, любим похвастаться быстротой, с какой принимаем перемены, к переменам интеллектуальным, боюсь, это не относится. Люди, живущие вне трущоб, поколение за поколением придерживаются одних и тех же нелепых взглядов на трущобы и их обитателей. Пессимистам постоянно мерещится в современном им поколении трущобных жителей некая особая неполноценность, которая резко отличает его от прежних поколений приезжих. Оптимистам постоянно кажется, что все болезни трущоб можно излечить жилищным строительством, реформой землепользования и достаточным количеством социальных работников. Какое из двух сверхупрощений глупее — трудно сказать.

Отражением диверсификации населения изнутри служит диверсификация коммерческих и культурных предприятий. Простая диверсификация доходов уже сказывается на масштабе возможной коммерческой диверсификации, которая зачастую проявляется в самых скромных сферах жизни. Рассмотрим как показательный пример ситуацию, в которой оказался владелец одной нью-йоркской мастерской по ремонту обуви. Он упорно держался, пока бóльшую часть округи расчищали с выселением людей и сооружали новый жилой массив для малообеспеченных. После долгого и тщетного ожидания новых клиентов он ликвидирует бизнес на этом месте. Он говорит: «Раньше мне приносили хорошую прочную рабочую обувь, добротную, которую стоило ремонтировать. Но эти новые люди, даже работающие мужчины, все сплошь очень бедные. Обувь у них такая дешевая и хлипкая, что вся разваливается. Вот, поглядите, что они мне приносят. Разве такие туфли можно отремонтировать? Что они хотят — чтобы я заново их сделал? И если даже я возьмусь, у них нет денег расплатиться. Нет смысла мне тут оставаться». Раньше округа тоже была населена в основном бедными людьми, но жили в ней и те, кто добивался пусть умеренных, но успехов. Она не состояла только из малоимущих.

В трущобах, меняющих свое положение к лучшему, где с уменьшением скученности сильно падает численность населения, это падение сопровождается напрямую с ним связанной диверсификацией доходов — а иногда еще и существенным ростом объема перекрестного использования с другими участками и районами, а также числа приходящих оттуда посетителей. В этих условиях очень значительное уменьшение населения (которое, конечно, носит постепенный, а не обвальный характер) не приводит к обеднению торговли и коммерции. Наоборот, в поднимающихся трущобах коммерческие предприятия, как правило, становятся более разнообразными и успешными.

Там, где все очень бедны, нужна чрезвычайно высокая плотность, чтобы сотворить поистине кипучее, интересное и широкое разнообразие, какое возникло в некоторых наших старых трущобах из-за фантастической перенаселенности в сочетании с очень большой плотностью жилых единиц плюс, конечно, три других базовых условия генерации разнообразия.

Для успешного выхода из трущобного состояния необходимо, чтобы достаточное число людей было настолько привязано к своему трущобному району, чтобы пожелать остаться. Но необходимо также, чтобы решение остаться было практичным. Непрактичность — та скала, о которую разбились многие поднимающиеся трущобы. Чаще всего непрактичность связана с невозможностью раздобыть деньги на усовершенствования, на новые здания и на коммерческие предприятия как раз в то время, когда потребность во всем этом обостряется и ее удовлетворение могло бы сыграть решающую роль. Непрактичность связана и с трудностями, возникающими из-за необходимости раньше или позже осуществлять множество конкретных, детальных перемен. Я еще вернусь к этой проблеме в двух следующих главах.

Помимо этих относительно мягких (но мощных) препятствий, поднимающимся трущобам сегодня грозит абсолютное препятствие —разрушение.

Сам по себе факт уменьшения скученности делает трущобный участок чрезвычайно соблазнительным для полной или частичной расчистки под новое строительство. На фоне страшно перенаселенных «вечных» трущоб проблема перемещения людей выглядит здесь очень простой. Кроме того, участок отличается сравнительным социальным здоровьем, и это подталкивает к расчистке его для более состоятельного населения. Он кажется подходящим местом для «возвращения среднего класса». В отличие от «вечных» трущоб, участок «созрел для реконструкции», как будто самой здешней почве присуще некое таинственное цивилизующее начало, которое может быть передано дальше. Описывая разрушение оживленного и стабильного, хотя и небогатого бостонского Уэст-Энда, Герберт Ганс сделал замечание, применимое и к другим большим городам, где идет реконструкция: «Между тем другие территории с более старым, более ветхим и даже вредным и опасным жилым фондом занимают более далекие места в очереди на реконструкцию, потому что они куда менее привлекательны для потенциальных застройщиков и других влиятельных заинтересованных лиц».

Ничто в подготовке градостроителей, архитекторов и правительственных чиновников не противоречит этому побуждению разрушать трущобы, улучшающие свое положение. Наоборот, все, благодаря чему эти люди стали специалистами, подкрепляет это побуждение, ибо в отношении планировки, использования, коэффициента покрытия земли, интенсивности смешения и характера деятельности успешно поднимающиеся трущобы неизбежно демонстрируют свойства, диаметрально противоположные идеалам Лучезарного города-сада. Иначе они не могли бы выходить из трущобного состояния.

Поднимающиеся трущобы весьма уязвимы и в другом отношении. Никто не может сколотить на них состояние. Два источника хороших денег в больших городах — это, во-первых, неудачливые «вечные» трущобы, во-вторых, территории с высокой арендной платой или высокой стоимостью земли. Выходящая из трущобного состояния округа уже не переплачивает, как, скорее всего, переплачивала раньше, владельцам трущобной недвижимости, выжимавшим из неопытных людей все что можно, и она перестала быть таким плодородным полем для азартных игр, наркобизнеса, проституции и «крышевания», каким являются концентрированные «вечные» трущобы. С другой стороны, она не создает высочайших цен на землю и строения, какие возникают при саморазрушении разнообразия. Она просто обеспечивает приличное, оживленное место для обитания людям, обладающим по большей части умеренными возможностями, и дает скромный заработок владельцам многих мелких предприятий и заведений.

Поэтому единственные, кто возражает против разрушения поднимающихся трущоб (особенно если туда еще не начали переезжать новые люди, имеющие выбор), — это те, кто в них живет или ведет бизнес. Когда они пытаются объяснить непонятливым экспертам, что это хорошее место, которое становится все лучше, никто к ним не прислушивается. Во всех больших городах от таких протестов отмахиваются, считая их воплями близоруких людей, стоящих на пути прогресса и высоких налоговых поступлений.

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.

В Бостоне несколько человек за пределами Норт-Энда объясняли мне его подъем специфическими, необычными обстоятельствами, связанными с тем, что «там живут сицилийцы». Когда я была девочкой, уроженцы Сицилии и их потомки жили в трущобах, и это тоже объясняли тем, что они сицилийцы. Диверсификация Норт-Энда изнутри и его выход из трущобного состояния не имеют никакого отношения к Сицилии. Они имеют отношение к мощи экономики большого города и к тем возможностям (как хорошим, так и дурным), которые эта энергичная экономика предоставляет.

Эта энергия и ее плоды, столь отличные от стереотипов старинной крестьянской жизни, в больших городах настолько явны и в такой степени принимаются как должное, что странно, почему наши градостроители не готовы признать их как важную и очевидную реальность. Странно, почему они не относятся к диверсификации городского населения изнутри с уважением и не стараются ей помочь. Странно, почему городские дизайнеры оставляют эту силу спонтанной диверсификации без внимания и не задумываются о том, как выразить ее эстетически.

Эти диковинные интеллектуальные упущения, как и многие скрытые предпосылки нашего градостроительства и городского дизайна, связаны, я думаю, с абсурдными представлениями о Городе-саде. Взгляд Эбенизера Хауарда на Город-сад кажется сегодня чуть ли не феодальным. Судя по всему, он полагал, что промышленные рабочие будут всю жизнь аккуратно оставаться внутри своего класса и даже внутри своей рабочей специальности; что сельскохозяйственные рабочие будут всю жизнь заниматься сельским хозяйством; что бизнесмены (недруги!) практически не будут присутствовать в его Утопии как значимая сила; что градостроители смогут делать свою благородную и возвышенную работу без помех со стороны грубых и неотесанных упрямцев.

Подвижность нового общества XIX века, общества индустрии и больших городов с его масштабными перемещениями людей, могущества, денег — вот что глубоко беспокоило Хауарда и самых верных его последователей (в том числе американских децентристов и региональных проектировщиков). Хауард хотел, чтобы всё — люди, могущество, использование и поступление денег — укладывалось в жесткую, застывшую, статичную схему и легко поддавалось управлению. Эта схема уже в то время была устаревшей. «Одна из главных проблем нынешнего дня, — писал он, — как воспрепятствовать оттоку из сельской местности. Вернуть работника на землю — задача, может быть, и выполнимая, но как вернуть сельскую промышленность в сельскую Англию?»

Хауард задался целью перехитрить всех этих новоявленных городских коммерсантов и всевозможных предпринимателей, сбивавших с толку своей способностью без конца выскакивать, казалось, ниоткуда. Как лишить их свободы действий, заставить подчиняться жестким директивам монополистического корпоративного плана — вот был один из главных вопросов, которые Хауард пытался решить, проектируя свои города-сады. Энергичные силы, высвобождаемые урбанизацией в сочетании с индустриализацией, Хауард отвергал, испытывая перед ними страх. Он не отводил им никакой роли в преодолении тягот трущобной жизни.

Такое возвращение к статичному обществу, во всех значимых аспектах управляемому новой аристократией, состоящей из альтруистов-градостроителей, может показаться чем-то очень далеким от расчистки, перемещения и замуровывания «в кирпич и стекло» трущоб в современной Америке. Но градостроительство, выросшее из этих полуфеодальных представлений, никогда не подвергалось переоценке. Оно применялось и применяется к реальным большим городам XX века. И это одна из причин того, что, если американские трущобы улучшают свое состояние, они делают это без помощи градостроителей и вопреки их идеалам.

Пытаясь бороться со своими внутренними противоречиями, общепринятое градостроительство фантазирует по поводу сбивающего с толку присутствия в «трущобах» людей, чей доход превышает обычный для обитателей таких участков. Их объявляют жертвами собственной инертности, которых необходимо подтолкнуть. (Комментарии тех, кому в тактичной форме передают подобные суждения о них, я опущу ввиду их непечатности.) Согласно этим фантазиям, расчистка, пусть даже жители против нее протестуют, благотворна для них, поскольку заставляет волей-неволей улучшить свое положение. Улучшить свое положение — значит найти свой батальон горожан с прикрепленными ценниками и маршировать в общем строю.

Таким образом, подъем из трущобного состояния и сопровождающая его диверсификация изнутри — возможно, величайшие регенеративные силы, естественно возникающие в энергичной экономике американских больших городов, — в сумеречном свете общепринятого градостроительства и аксиом городской перестройки для кого-то выглядят всего лишь социальной неряшливостью и экономическим непорядком, достойными того, чтобы с ними поступали соответственно.

16
Постепенные деньги и катаклизмические деньги

До сих пор я писала почти исключительно о *внутренних* обстоятельствах, предопределяющих успех в большом городе. Если проводить аналогии, это все равно что, говоря о сельском хозяйстве, обсуждать условия выращивания хорошего урожая, касающиеся почвы, воды, механизмов, семян и удобрений, и при этом оставлять в стороне финансовые средства, необходимые для приобретения всего этого.

Чтобы понять, почему финансовые средства и методы, используемые для покупки того, что нужно в сельском хозяйстве, так много значат, вначале следует понять, почему так много значат сами эти условия получения урожая, и в какой-то степени разобраться в их сути. Иначе мы могли бы, оставляя без внимания вопросы финансирования устойчивого полива, с энтузиазмом посвятить себя проблемам, связанным с финансированием строительства все более изощренных изгородей. Или, догадываясь, что вода так или иначе полезна, но плохо разбираясь в ее возможных источниках для наших нужд, мы могли бы потратить наши финансы на ритуальные танцы, вызывающие дождь, но не позаботиться о трубах.

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. Поскольку деньги — чрезвычайно мощный *инструмент*, как ведут себя они, так ведут себя и наши большие города.

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. Помимо тех городских строек, что традиционно ведутся за казенный счет (школы, дороги и т.д.), иногда таким образом финансируется строительство жилых и деловых объектов. В иных случаях проект обретает очертания под воздействием того факта, что государство может финансировать его частично или гарантировать заимствования из других источников. Один из видов использования денег второго типа — субсидии от федерального и городских правительств на расчистку городских участков, позволяющие финансируемым из частных источников проектам обновления и реконструкции стать осуществимыми; эти деньги идут также на строительство жилых массивов при поддержке правительства страны, штата или города. Кроме того, федеральное правительство готово гарантировать целых 90% величины жилищных ипотечных кредитов, выданных традиционными (conventional) частными кредитными организациями, и готово даже выкупать у них гарантированные залоги, если заложенные объекты соответствуют градостроительным стандартам, одобренным Федеральным управлением по жилищным вопросам.

Деньги третьего типа приходят из теневого инвестиционного мира — из, можно сказать, подпольного мира наличных денег и кредита. Об источниках этих денег и о путях их движения мало что известно. Дело темное. Эти деньги даются взаймы под проценты, начинающиеся примерно с 20 и достигающие максимальных значений, какие только может выдержать рынок, — в некоторых случаях до 80,

если приплюсовать все комиссионные. Такими деньгами финансируется многое, в том числе иногда конструктивные и полезные проекты, но наиболее типичный случай — эксплуататорское финансирование перестройки унылых заурядных зданий в трущобные здания по заоблачным ценам. Эти деньги для ипотечного рынка — то же самое, что деньги ростовщиков-акул для личных финансов.

Деньги всех трех типов ведут себя по-разному в ряде важных аспектов. Каждый из этих типов играет свою роль в финансировании перемен в городской недвижимости.

Хорошо понимая все их различия — в особенности моральные различия между теневыми деньгами и законными государственными или частными деньгами, — я хочу тем не менее указать на то, что в одном отношении эти три типа денег сходны. 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. Обратной стороной этого поведения является то, что такие деньги сравнительно мало просачиваются на другие участки, не подверженные катаклизму.

Выражаясь фигурально, в плане воздействия на большинство городских улиц и районов эти три типа денег ведут себя не так, как оросительные системы, несущие животворную влагу для стабильного, непрерывного роста. Напротив, они подобны зловредным проявлениям климата, не поддающимся контролю со стороны людей: они несут то засуху, то сильнейшие ливни, смывающие плодородный слой почвы.

Такой способ питать города, конечно, конструктивным не назовешь. Градостроительство, покоящееся на прочном основании, осуществляет непрерывные и постепенные перемены, поощряет сложную диверсификацию. Рост разнообразия обеспечивается взаимозависимыми переменами, создающими все более эффективные комбинации способов использования. Подъем из трущобного состояния (при всей недостаточности той ледниковой медлительности, с которой он сегодня происходит) — это неуклонный, но небыстрый процесс. Всякий городской строительный проект, чтобы его результаты сохраняли жизнеспособность с течением времени, чтобы поддерживались уличная свобода и гражданское самоуправление, нуждается в том, чтобы его территория могла адаптироваться, модернизироваться, создавать новые источники интереса и удобства, и это, в свою очередь, требует множества постепенных, постоянных, мелких, тесно связанных между собой перемен.

Приводить городские улицы в хорошее и устойчивое рабочее состояние (что прежде всего означает создавать условия для генерации разнообразия) — это работа, которую надо начинать как можно раньше. Но, с другой стороны, эта работа никогда и нигде не может быть совсем окончена.

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.

Тяжелую ситуацию, в которую мы попали, никак нельзя назвать неизбежной. Наоборот, чтобы ее создать, потребовалась немалая изобретательность людей, проникнутых добрыми намерениями (плюс, конечно, немалый объем бездействия). «Неизбежное», как писал Оливер Уэнделл Холмс-младший, возникает лишь посредством громадных усилий. Это верно в отношении катаклизмических денег в больших городах, одно из очевидных доказательств чему — то, что, если бы кто-нибудь сброшюровал воедино все зажигательные речи и проспекты, призывающие к вложению денег в катаклизмы радикальных городских реконструкций, получился бы том раз в пятьдесят толще, чем эта книга. И тем не менее, несмотря на всю эту пропаганду, несмотря на стоящую за ней громадную законодательную работу и работу по сбору данных, эта форма инвестирования в больших городах настолько неуклюжа, что во многих случаях оказывается полезнее ставить такому использованию денег палки в колеса, чем способствовать ему. Приходится постоянно изобретать все более мощные стимулы, чтобы в очередной раз оживить и подтолкнуть инвестирование в катаклизмы такого рода. Как сказал в конце 1960 года на конференции по реконструкции городов Артур Мотли, председатель Торговой палаты США, «некоторые города приобрели, используя федеральные фонды, так много земли, на которой не ведется реконструкция, что Федеральное агентство по финансированию жилищного строительства стало выращивать крупнейшие урожаи сорных трав».

Мрачный реализм Мотли прозвучал диссонансом к общему тону таких конференций, где звучат главным образом банальности о необходимости «принять вызов» и о «заинтересованности бизнесменов в сотворении здоровых и красивых городов», а также мудрые замечания типа: «Ключ к будущему инвестированию в этой сфере — фактор прибыли».

За выдачей ипотечных кредитов и вложением денег в строительство, безусловно, стоит забота о прибыли — в большинстве случаев законная забота о законной прибыли. Но, кроме того, за подобным использованием денег стоят более отвлеченные идеи о городах как таковых, и эти идеи оказывают мощное определяющее влияние на то, как

люди с деньгами распоряжаются ими в большом городе. Подобно проектировщикам парков и уполномоченным по зонированию, ипотечные кредиторы действуют отнюдь не в идеологическом вакууме и не в законодательном вакууме.

Вначале я хотела бы поговорить о существовании и последствиях денежной засухи, ибо засуха, вызванная нехваткой ипотечных кредитов, послужила причиной многих ничем иным не обусловленных процессов городского упадка.

«Если власть, позволяющая взимать налог, — это власть, позволяющая разрушать, <...> то кредитная власть дает возможность не только разрушать, но также творить и направлять», — говорит профессор Чарльз М. Хаар из Гарвардской юридической школы, анализируя федеральное стимулирование инвестиций в жилищное строительство.

Возможность разрушать, которую дает власть над кредитами или управление кредитами, носит отрицательный характер: это возможность отказать в кредите.

Чтобы оценить последствия такого отказа для городских территорий, рассмотрим вначале два примера чудес, которые позволят нам понять, что преодолеть эту силу, вызывающую упадок, можно поистине лишь чудом.

Первый пример чудесного спасения — бостонский Норт-Энд. После Великой депрессии и войны, когда, так или иначе, не велось практически никакого строительства, традиционные кредитные учреждения занесли Норт-Энд в «черный список» в отношении ипотечных займов. Это означало, что Норт-Энд был отрезан от займов на строительство, расширение и ремонт жилья со стороны американской кредитной системы почти так же надежно, как если бы он располагался на Тасмании.

Тридцать лет, начиная с Депрессии и вплоть до наших дней, когда еще длится «эпоха черного списка», самый крупный заем под залог недвижимости в этом районе составлял всего 3000 долларов, и такие случаи были редки. Даже самый зажиточный пригород, думаю, вряд ли продержался бы так долго в подобных условиях. Физические улучшения могли произойти только чудом.

Норт-Энд благодаря особому стечению обстоятельств такое чудо совершил. Среди его жителей, тех, кто вел в районе бизнес, их родственников и друзей оказалось много людей со строительными специальностями: каменщиков, электриков, плотников, подрядчиков. В одних случаях они сами занялись модернизацией и реконструкцией зданий Норт-Энда, в других — устроили бартер. Затраты в основном сводились к затратам на материалы, и эти деньги оказалось возможным выплачивать сразу, из сбережений. В Норт-Энде бизнесмен или домохозяин должен *заранее* иметь деньги, чтобы оплатить улучшения, которые, по его расчетам, возместят ему эти расходы в будущем.

Короче говоря, Норт-Энд вернулся к примитивным методам бартера и накоплений, работавшим до появления банковской системы. Это было необходимым условием выхода из трущобного состояния и самого выживания сообщества.

Эти методы, однако, недостаточны для финансирования нового строительства, которое в Норт-Энде, как на любой живой городской территории, должно происходить постепенно.

В нынешних условиях новое строительство в Норт-Энде возможно лишь в том случае, если район подвергнется катаклизму тотальной реконструкции — катаклизму, который покончит с его сложностью, рассеет по разным местам его жителей и уничтожит его бизнесы*. Вдобавок такая реконструкция обойдется в огромную сумму сравнительно со средствами, необходимыми Норт-Энду для финансирования ровного, непрерывного процесса улучшений и замены того, что обветшало.

Чикагский район Бэк-оф-де-Ярдз выжил и благоустроился после того, как ему, казалось, был уже подписан смертный приговор; он смог это сделать, черпая сопротивляемость из другого необычного источника. Насколько я знаю, Бэк-оф-де-Ярдз — единственный городской район, столкнувшийся с обычной проблемой кредитного «черного списка» и решивший ее прямым способом. Чтобы понять, как ему это удалось, нужно в какой-то степени быть знакомым с историей района.

Бэк-оф-де-Ярдз был печально известным трущобным районом. Когда Эптон Синклер, великий обличитель и «разгребатель грязи», захотел изобразить в романе «Джунгли» язвы городской жизни и ужасы эксплуатации, он сделал местом действия именно Бэк-оф-де-Ярдз и прилегающие к нему скотобойни. В 1930-е годы жители района, искавшие работу на стороне, давали фальшивые адреса, чтобы избежать дискриминации из-за проживания в таком месте. Не далее как в 1953 году район еще был мешаниной старых, обветшалых строений — классическим примером территории, где надо, как обычно считается, сносить все подчистую.

* Первая стадия этого катаклизма уже планируется: разработана схема масштабной расчистки территорий вокруг исторических зданий. Бостон — по крайней мере в лице хранителей своих традиций — не хочет, чтобы нынешних туристов и школьников отвлекал от усвоения смысла американской свободы какой-то там Норт-Энд.

В 1930-е годы главы семей района работали большей частью на скотобойнях, и в этом десятилетии жители Бэк-оф-де-Ярдз активно включились в профсоюзную деятельность на мясоперерабатывающих предприятиях. Опираясь на новообретенную боевитость и используя ее для преодоления былых национальных противоречий, в прошлом разрывавших район на части, несколько очень способных людей решили создать местную организацию — так называемый совет Бэк-оф-де-Ярдз*. Лозунг совета звучит гордо: «Мы, народ, будем сами определять свою судьбу». Совет во многом стал действовать так, как действует правительство. Он более замкнут и формален в организационном плане, чем обычные ассоциации граждан, и обладает гораздо большей властью, которую использует как в собственной деятельности, так и с тем, чтобы навязывать свою волю муниципальному правительству. Политику определяет своего рода законодательный орган, состоящий из двухсот выборных представителей, выдвигаемых более мелкими организациями и уличными окру́гами. О могуществе района, позволяющем ему выбивать из городских властей необходимые муниципальные блага, добиваться принятия выгодных ему правил и исключений из правил, по всему Чикаго говорят чуть ли не со священным трепетом. Словом, совет Бэк-оф-де-Ярдз — не тот политический орган, который можно побороть «одной левой», и этот факт играет важную роль в истории о кредитах.

За время, прошедшее между созданием совета и началом 1950-х, жители района и их дети продвинулись вперед и в других отношениях. Многие из них стали квалифицированными рабочими, «белыми воротничками» или образованными специалистами. «Неизбежным» следующим шагом на этом этапе должен был бы стать массовый исход в рассортированные по уровню благосостояния пригороды; далее — новая волна горожан с маленьким выбором, заселяющих покинутый район. Добро пожаловать, «вечные» трущобы!

Но, как обычно бывает на территориях, выходящих из трущобного состояния, жители этого района предпочли остаться (и потому уже начали потихоньку благоустраиваться и уменьшать скученность на многих участках). Местные организации, в особенности религиозные, убеждали их оставаться.

Вместе с тем, однако, тысячи жителей хотели благоустроить свое жилье сверх уже достигнутой скромной меры подновления, меблировки и уменьшения тесноты. Они уже не были обитателями трущоб и не хотели жить по трущобным стандартам.

Эти два желания — оставаться на месте и улучшать условия жизни — были несовместимы, потому что никто не мог получить кредита на благоустройство. Как и Норт-Энд, Бэк-оф-де-Ярдз был занесен в «черный список» в отношении ипотечных кредитов.

Но в данном случае имелась организация, способная взяться за решение проблемы. Исследование, проведенное советом Бэк-оф-де-Ярдз, показало, что бизнесы, жители и организации района имеют вклады примерно в тридцати чикагских ссудно-сберегательных ассоциациях и сберегательных банках. Внутри района было решено, что эти вкладчики — фирмы, организации, частные лица — дружно изымут свои деньги, если кредитные организации не изменят свою политику в отношении района.

2 июля 1953 года представители банков и ссудно-сберегательных ассоциаций пришли на встречу, организованную советом района. В доброжелательном тоне совет поставил вопрос об ипотечных кредитах. Его представители вежливо проинформировали банкиров о количестве вкладчиков в районе… о суммарном объеме их вкладов… о своем непонимании того, почему сбережения горожан так скудно инвестируются в городское благоустройство… о серьезном беспокойстве жителей района по поводу данной проблемы… о ценности взаимопонимания в обществе.

Еще до конца встречи несколько кредитных организаций заявили о готовности помочь, то есть о готовности благожелательно рассматривать запросы о ссудах. В тот же день совет начал переговоры об участке для сорока девяти новых жилых зданий. Вскоре самая неприглядная сплошная цепочка трущобных многоквартирных строений благодаря кредиту в 90 000 долларов получила водопровод, канализацию и другие удобства. За три года владельцами было отремонтировано около пяти тысяч домов, а дальше благоустройство пошло в таком масштабе, что счет вести перестали. В 1959 году началось строительство нескольких небольших зданий с отдельными квартирами. Члены совета и жители района с благодарностью отзываются о банках, проявивших заинтересованность и готовность к сотрудничеству. А банкиры, в свою очередь, с восхищением говорят о районе как о многообещающем месте для инвестиций. Никого не выселили, никто не был «перемещен». Все бизнесы остались целы. Словом, подъем из трущобного состояния продолжился, хотя процесс достиг стадии (рано или поздно такое происходит везде), когда ключевую роль играет доступность кредита.

* Ее возглавили епископ Бернард Дж. Шил, социолог и криминалист Сол Д. Алински и Джозеф Б. Миган, который был тогда директором небольшого парка. Алински описал теорию и способы создания подобных организаций в книге «Радикалы, подъем!».

Занесение городских участков в кредитные «черные списки» носит безличный характер. Оно направлено не персонально против жителей или бизнесменов, а против территорий. Например, одному моему знакомому коммерсанту из находящегося в «черном списке» нью-йоркского Восточного Гарлема отказали в кредите размером в 15 000 долларов на расширение и модернизацию его успешного бизнеса в этом районе, и в то же время он легко получил 30 000 на строительство дома на Лонг-Айленде. Сходным образом, житель бостонского Норт-Энда — только лишь потому, что он жив и работает каменщиком, бухгалтером или металлистом, — запросто может занять на постройку дома в пригородной зоне сумму, которую при нынешних ставках ему придется возвращать банку в течение тридцати лет. Но ни ему, ни его соседям, ни их домохозяевам не дадут в кредит ни гроша, если они намерены оставаться в Норт-Энде.

Это возмутительно и деструктивно, но, прежде чем возмущаться, полезно сделать паузу и принять во внимание, что банки и другие традиционные кредиторы, которые заносят городские участки в «черные списки», всего-навсего всерьез отнеслись к тому, чему учит общепринятое градостроительство. Банкиры так ведут себя не из вредности. Карты участков, находящихся в «черных списках» по кредитам, идентичны как по концепции, так и по большинству деталей муниципальным картам трущобных территорий, подлежащих расчистке. А такие муниципальные карты считаются законными инструментами, предназначенными для законных целей, в число которых входит предостережение кредиторов о том, что вкладывать сюда деньги не следует.

Иногда градостроители опережают банкиров, иногда наоборот; и те и другие при этом знают, что делают, ибо усвоили много всякого разного про Лучезарный город-сад красоты. Два эти инструмента — карты «черных списков» и карты трущобных расчисток — стали широко использоваться примерно в одно время, в начале 1940-х. Что касается банкиров, они начали с карт участков, где во время Великой депрессии недвижимость часто переходила в собственность залогодержателя, что впоследствии считалось фактором риска для новых кредиторов. Этот критерий, впрочем, постепенно ушел в тень. (Он был ненадежен. Офисная зона в районе нью-йоркского вокзала Гранд Сентрал была одной из самых неблагополучных в стране по этому показателю; следует ли отсюда, что это место и дальше оставалось рискованным для вложений капитала?) Нынешний критерий — мнение займодателей, что такое-то место либо уже представляет собой трущобы, либо непременно станет ими потом. Будущее подобной территории в той мере, в какой о нем вообще думают, рассматривается в терминах ортодоксальных градостроительных рецептов: под конец — стирание с лица земли, а в промежутке — упадок.

Используя кредит как возможность разрушать, банкиры, таким образом, исходят из предпосылки, что подобная политика лишь отражает неизбежное и является в свете этого неизбежного не более чем осмотрительной. Они тем самым предсказывают будущее.

И обычно их предсказания сбываются. Рассмотрим, к примеру, некий город в Новой Англии (не Бостон на этот раз), где была разработана масштабная и широко разрекламированная программа плановой перестройки. В основу этой работы была положена карта, показывавшая участки, где упадок зашел так далеко, что их решили подвергнуть полной расчистке. Подготовив карту, градостроители увидели, что она в точности совпадает с картами, которые много лет назад составили городские банкиры для указания мест, где не следовало давать кредиты. Банкиры предсказали, что там возникнут безнадежные трущобы, и их предсказания оправдались. Между старыми картами и новой имелось лишь одно маленькое расхождение. В отношении одного участка карта градостроителей предписывала не полную расчистку, а местами. Только этот кусок занесенной в «черный список» территории, включая некоторые фрагменты ее маленького делового района, сочли пригодным для частичной консервации. И только здесь, как оказалось, был источник кредита: маленький независимый семейный банк, пережиток старых времен, странным образом вкладывавший деньги в территорию, находящуюся в «черном списке». Он финансировал все расширение и обновление бизнеса, все ремонтные работы, какие здесь происходили. Он стал, к примеру, источником кредита, позволившего замечательному местному коммерческому заведению — ресторану, который посещают жители всего города, — приобрести хорошее оборудование, должным образом расшириться и обновиться.

Карты кредитных «черных списков», как и карты будущей расчистки потому содержат точные предсказания, что это самореализующиеся предсказания.

В случаях Норт-Энда и Бэк-оф-де-Ярдз карты «черных списков» оказались ложными предсказаниями. Но никто никогда не узнал бы, что они неверно оценивают потенциалы территорий, если бы не чудесная способность этих территорий избежать вынесенного им приговора.

Нередко сопротивляются своему смертному приговору и другие городские участки, обладающие жизненной силой. Округа, где я живу, сопротивлялась двенадцать лет (в данном случае градостроители со своей картой расчистки шли впереди, банкиры — следом). Несколь-

ко улиц в Восточном Гарлеме держались в условиях «черного списка» с 1942 года с помощью перекрестных займов между семьями и родственниками*.

Сколько городских районов было разрушено из-за «черных списков» — не сосчитать. Они обрекли на гибель нью-йоркский Нижний Истсайд, обладавший громадным потенциалом, не меньшим, чем Гринвич-Виллидж. Сосайети-Хилл в Филадельфии, на реконструкцию которого сейчас собираются потратить огромные суммы государственных денег, чтобы официальным путем «вернуть средний класс», многие люди со средними доходами в свое время выбрали для проживания сами — и вынуждены были отказаться от этого выбора, столкнувшись с невозможностью получить кредит на покупку или ремонт жилья в этом районе.

Если округа не обладает чрезвычайной жизненной силой в сочетании с неким особым источником сопротивляемости, засуха, вызванная отсутствием займов от обычных кредитных организаций, неизбежно приводит к упадку.

Худший случай — когда участок уже испытывает стагнацию из-за присущих ему серьезных внутренних минусов. Подобные территории, так или иначе теряющие прежних жителей, часто претерпевают инвестиционный катаклизм особого рода. Вскоре после того, как они попадают в «черный список» для нормального кредита, в игру могут вступить «вакуумные деньги» теневого инвестиционного мира. Эти деньги платятся за недвижимость, на которую нет и, вероятно, не будет других покупателей, к которой ее нынешние владельцы или пользователи не испытывают большой, эффективной привязанности. Следующий этап — быстрое превращение зданий в трущобы, где царит жестокая эксплуатация. Теневые катаклизмические деньги заполняют вакуум, куда не хотят идти традиционные деньги.

Так развиваются события в большинстве крупных городов, и это, кажется, принимается как должное. Исследований этого процесса было, однако, предпринято немного. Одно из них завершилось отчетом о катаклизмически пришедшем в упадок участке нью-йоркского Вестсайда. В отчете, который написал экономист и градостроитель доктор Честер А. Рапкин, говорится о резко возникшей нехватке денег из традиционных источников, о появлении вместо них сомнительных денег, ссужаемых под высокий процент, о неспособности владельцев недвижимости осуществлять какие-либо изменения кроме тех, что предшествовали продаже собственности по эксплуататорским ценам. Газета New York Times, цитируя Джеймса Фелта, председателя городской комиссии по градостроительству, которому был адресован отчет, подвела сухой и аккуратный итог:

> Он сказал, что на территории, занимающей двадцать кварталов, выявлено почти полное отсутствие нового строительства. Отчет, по его словам, зафиксировал также прекращение выдачи займов под залог недвижимости банками и иными кредитными организациями, переход недвижимости в руки инвесторов нового типа, рост абсентеистской собственности и преобразование многих жилищ в меблированные комнаты.

Как это нередко бывает на упадочных территориях, в катастрофе приняли участие все три категории катаклизмических денег. Вначале — уход всех традиционных частных денег; затем — опустошение, финансируемое теневыми деньгами; и наконец — перевод территории комиссией по градостроительству в разряд кандидатов на катаклизмическое использование государственных денег для финансирования расчистки под новое строительство. Последний этап делает возможным катаклизмическое возвращение традиционных частных денег для финансирования планового строительства и реконструкции. Все три типа денег так хорошо готовят почву друг для друга и для очередных катаклизмов, что можно было бы восхищаться этим процессом как проявлением некоего своеобразного высокоразвитого порядка, не будь он столь разрушителен для всех иных видов городского порядка. Тут нет никакого сговора. Это логичный результат логичных в каком-то смысле действий людей, которые руководствуются абсурдными, но общепринятыми градостроительными идеями.

Заслуживает внимания, однако, — и красноречиво свидетельствует о силе и притягательности многих городских территорий, попавших в беду, — то, как отчаянно эти территории сопротивляются смертным приговорам, вынесенным им финансовым миром. Это проявилось,

* В 1960 году владельцы недвижимости на одной из этих улиц получили, кажется, первые традиционные ипотечные кредиты, выданные Восточному Гарлему за восемнадцать лет. Это произошло благодаря усилиям Джона Дж. Мерли, члена городского совета и влиятельной фигуры в окружном комитете Демократической партии. Мистер Мерли вначале сам авансом дал деньги на покупку необходимых материалов и организовал трудовой бартер и трудовую безвозмездную взаимопомощь по образцу Норт-Энда. Когда работа была сделана, он сумел добиться банковских кредитов для владельцев зданий, где она шла, и с помощью этих кредитов они смогли вернуть ему долг за материалы.

в частности, в Нью-Йорке в 1950-е, когда новый закон потребовал от владельцев дешевых многоквартирных домов установки в них центрального отопления. Домохозяева должны были возместить расходы либо за счет повышения квартплаты, либо за счет налоговых льгот. Мероприятие столкнулось с неожиданными препятствиями, причем именно там, где никаких серьезных препятствий не ожидалось, — на социально стабильных, достаточно благополучных участках, где жильцы способны были выдержать рост квартплаты. Получить заем на выполнение работ менее, чем под 20%, оказалось, как правило, невозможно.

О затруднениях одного домохозяина, которого привлекли к суду за нарушение этого закона, в декабре 1959 года писали газеты, поскольку он оказался членом Палаты представителей Конгресса США Альфредом Э. Сантанджело. Конгрессмен заявил, что после инспекции центральное отопление в шести домах, принадлежащих его семье, было установлено; это обошлось, продолжил он, в 15 000 долларов за каждый дом, т.е. в 90 000 в общей сложности. «Из этой суммы, — сказал он, — у банков нам удалось взять только 23 000 за счет продления ипотечного кредита на пять лет и получения личной банковской ссуды. Остальное пришлось покрыть из личных семейных средств».

С Сантанджело банки еще обошлись по-доброму, если принять во внимание их обычную реакцию на запросы о кредитах для использования на участках, занесенных в «черные списки». Время от времени нью-йоркские газеты публикуют письма читателей, посвященные этой проблеме. В одном из них, которое в начале 1959 года написал юрист ассоциации домовладельцев, говорится:

> Широко известно, что банки и страховые компании воздерживаются от предоставления займов и ипотечных кредитов владельцам дешевых многоквартирных домов, особенно находящихся на территориях, которые считаются нежелательными для проживания. По истечении срока кредиты не продлеваются, и домохозяевам часто приходится обращаться к ростовщикам, которые требуют 20% годовых по краткосрочным кредитам. [Замечу от себя: это еще по-божески.] <...> Некоторые владельцы не хотят ограничиться центральным отоплением. Они думают о модернизации квартир: о расширении комнат, об установке нового кухонного оборудования, о современной электропроводке. <...> Видя, что финансовые организации закрыли перед ними двери, владельцы обратились за помощью к городским властям — но ничего из этого не вышло. <...> Органа, который мог бы помочь, не существует.

Тип строения — будь то дешевый многоквартирный дом, исторически значимый старинный таунхаус или чисто коммерческое здание — не играет большой роли на участке, включенном в «черный список». В такие списки заносятся не люди как таковые и не здания как таковые, а территории.

В 1959 году Нью-Йорк начал осуществлять небольшой экспериментальный план консервации участков Манхэттена, где, с одной стороны, не велось никакого нового строительства, но, с другой, и физическое состояние зданий было отнюдь не безнадежно, и в социальном плане было что спасать. К сожалению, займодатели уже записали эти территории в разряд безнадежных. *Только ради исправления повреждений, нанесенных зданиям*, город счел необходимым, чтобы на уровне штата был принят закон, учреждающий государственный ссудный фонд в 15 миллионов долларов для выдачи займов владельцам недвижимости на таких участках. Деньги для постепенных перемен получить так трудно, что даже для удовлетворения простейших, минимальных нужд пришлось создать новый кредитный орган. Закон при этом был написан так неумело, что в настоящий момент использовать фонд почти невозможно; к тому же фонд так мал, что на городском уровне в любом случае погоды не сделает.

Как я уже сказала, территория, занесенная в «черный список», может вновь получить деньги от традиционных частных кредиторов, если созданы условия для катаклизмического вливания этих денег с тем, чтобы провести сортировку по доходам и способам использования городской среды в духе Лучезарного города-сада.

На торжественном открытии жилого массива в Гарлеме, построенного на частные деньги в стиле Лучезарного города, президент округа Манхэттен отметил чрезвычайную значимость события: «заручившись частным финансированием, руководители проекта уничтожили барьер для масштабного инвестирования в новое жилищное строительство в Гарлеме — барьер, который долгое время поддерживался банками».

Барьер, однако, был уничтожен ради инвестирования в Гарлеме не во что иное, как в катаклизмы масштабных проектов, подобных этому.

Традиционный частный кредит снова возникнет на территории, занесенной в «черный список», и в случае, если федеральное правительство гарантирует на ней займы так же щедро, как для пригородного строительства или для строительства новых массивов в духе Лу-

чезарного города-сада. Но правительство гарантирует их недостаточно для того, чтобы стимулировать выборочное строительство или реконструкцию где-либо, кроме официально одобренных обновляемых зон, для которых имеется утвержденный план. Такой план означает, что даже существующие здания должны способствовать превращению территории в наилучшее возможное приближение к Лучезарному городу-саду. Как правило, подобные планы обновления предусматривают выселение даже из зон с низкой плотностью от половины до двух третей жителей. Так что и в этом случае деньги используются для финансирования катаклизма. Они используются не для увеличения городского разнообразия, а для его уничтожения. Когда я спросила одного чиновника, участвовавшего в подготовке к «выборочной расчистке» реконструируемого района, какой смысл выкорчевывать рассеянную по разным точкам торговлю вместо того, чтобы стимулировать ее приращение, и почему коммерцию предполагается сосредоточить в монополистическом торговом центре, имитирующем пригодную жизнь, первое, что он сказал, — что это хорошее градостроительство. Затем он добавил: «Так или иначе, это праздный разговор. Мы не получили бы „добро“ от Федерального управления по жилищным вопросам, если бы оставили такую смесь способов использования». Он не солгал. Существенных денег на поддержание городских районов, пригодных для городской жизни, раздобыть сегодня невозможно, и такую политику поощряет, а часто и напрямую проводит в жизнь правительство страны. Винить в создавшемся положении нам поэтому некого, кроме себя самих.

Другой вид «респектабельных» денег, вкладываемых в участки из «черных списков», — это бюджетные деньги, идущие на постройку жилых массивов. Часто приходится слышать болтовню о «проектах карманного формата», но если так, то этот карман — поистине великанский. Эти деньги тоже почти неизменно приходят в катаклизмической форме и всегда с тем результатом, что на людей навешивают ценники и сортируют согласно проставленным на них цифрам.

На Восточный Гарлем, как и на Нижний Истсайд, вылились реки таких денег. В 1942 году Восточный Гарлем имел, как представляется, не худшие шансы на выход из трущобного состояния, чем Норт-Энд. Всего пятью годами раньше, в 1937-м, беспристрастное обследование района, проведенное под эгидой городских властей, продемонстрировало столько обнадеживающих улучшений, что авторы отчета предсказали превращение Восточного Гарлема в центр нью-йоркской культуры, окрашенной в итальянские цвета. В районе действовали тысячи мелких бизнесов, у которых дела шли так стабильно и успешно, что во многих случаях их вело уже второе или третье поколение. В нем имелись сотни культурных и общественных организаций. Это был район, застроенный ветхими и плохими домами (наряду с которыми в нем было некоторое количество хороших зданий и существенное число зданий, постепенно выводимых владельцами из трущобного состояния), но он отличался колоссальной жизненной энергией и огромной притягательностью для многих своих обитателей. В районе также обосновалась главная часть городского пуэрториканского сообщества; жилищные условия у этих людей были отвратительны, но среди них имелось множество «пионеров» пуэрториканской иммиграции, которые уже заявляли о себе как о лидерах, и в Восточном Гарлеме возник целый ряд пуэрториканских культурных, общественных и деловых организаций.

После того как в 1942 году займодатели занесли район в «черный список», в нем происходили свои маленькие чудеса. Один его участок (у моста Триборо) продолжал благоустраиваться вопреки всем препятствиям. Люди из городского управления по жилищному хозяйству, которые выселяли оттуда жителей, чтобы затем построить Вагнер-Хаусез — эти огромные трущобы, «замурованные в кирпич и стекло», — пришли в изумление от количества и масштаба усовершенствований, подлежавших уничтожению. Так или иначе, чуда столь поразительного, чтобы оно смогло спасти Восточный Гарлем, не произошло. Чтобы осуществлять свои планы (даже если они напрямую не противоречили планам городских властей), слишком многим его жителям рано или поздно пришлось переехать. Те же, кто остался несмотря на препятствия к благоустройству, несмотря на разгул теневых денег, вливавшихся в любую щель, какую они могли найти, — держались благодаря чрезвычайным мерам и большому упорству.

Ибо фактически Восточный Гарлем приравняли к отсталым и обездоленным странам; в финансовом отношении он был отрезан от нормальной жизни Соединенных Штатов. На территории, где проживало более 100 000 человек и действовали тысячи бизнесов, закрылись даже филиалы банков; чтобы положить на счет дневную выручку, торговцам приходилось ездить в другие районы города. Перестала действовать даже система школьных сберегательных счетов.

В конце концов во многом так же, как богатая и щедрая нация могла бы излить масштабные денежные средства на отсталую и обездоленную страну, в район согласно решениям экспертов с отдаленного континента, населенного градостроителями и проектировщиками, обильно потекла «иностранная» помощь. На переселение людей в новые дома было потрачено примерно 300 миллионов долларов. Но чем боль-

ше денег вливалось в Восточный Гарлем, тем тяжелее делались тамошние невзгоды и проблемы и тем больше он походил на отсталую и обездоленную страну. Более 1300 бизнесов, имевших несчастье занимать участки, отведенные под новое строительство, было сметено, и, согласно оценкам, 80% их владельцев разорилось. Уничтожено было также более 500 некоммерческих уличных заведений. Практически все вышедшее из трущобного состояния и устойчиво державшееся население было выкорчевано и разбросано «улучшать свое положение» на новых местах.

Проблема Восточного Гарлема состояла не в нехватке денег. После засухи туда пришло невероятное денежное наводнение. Одних только казенных средств для строительства жилья на район вылилось примерно столько же, сколько было потеряно на «эдселах»*. В случае ошибки, подобной «эдселу», наступает момент, когда расходы подвергаются переоценке и прекращаются. Но жителям Восточного Гарлема сегодня приходится бороться со все новыми денежными вливаниями с повторением ошибок, не признанных теми, кто контролирует финансовые потоки. Хотелось бы думать, что другим странам мы оказываем денежную помощь умнее, чем городским районам у себя дома.

Нехватка постепенных денег опустошает районы, по своим внутренним качествам приспособленные к городской жизни и потому имеющие громадный потенциал для быстрого развития. Она означает также, что нет никакой надежды у районов, в которых отсутствует одно или большее число условий генерации разнообразия и которым нужны деньги как для создания этих условий, так и для обычных перемен и замены ветхих строений.

Если деньги из традиционных частных источников не идут на постепенные перемены, то куда они идут?

Часть из них вкладывается в плановые катаклизмы реконструкции и обновления; еще бóльшая часть — в саморазрушение разнообразия, в уничтожение того, что достигло выдающегося успеха.

Много денег вкладывается не в города, а в их окрестности.

Кредитная власть, как сказал Хаар, дает возможность не только разрушать, но также творить и направлять. Он имел в виду конкретно государственную кредитную власть и ее использование для поощрения пригородного строительства в противовес городскому.

* «Эдсел» — марка автомобиля компании Ford Motor. Автомобиль начал продаваться в 1957 году, однако проект очень быстро окончился полным провалом. — *Примеч. пер.*

Новые американские пригороды, раскинувшиеся на огромных просторах, возникли не случайно и отнюдь не благодаря мифической свободе выбора между городом и пригородом. Колоссальное разрастание пригородов стало практически осуществимым, а переселение в них для многих семей, по существу, неизбежным вследствие создания того, что до середины 1930-х в США отсутствовало, — общенационального ипотечного рынка, специфически приспособленного для поощрения пригородного жилого строительства. Испытывая уверенность, возникшую благодаря государственному гарантированию ипотечных займов, банк в Нью-Хейвене смело покупает закладные на пригородное жилье в Южной Калифорнии. Чикагский банк покупает закладные на пригородное жилье близ Индианаполиса, а неделю спустя банк в Индианаполисе приобретает их на дома в пригороде Атланты или Буффало. И сегодня даже не обязательно, чтобы эти займы были гарантированы государством. Заложенные дома могут быть повторением, в отсутствие гарантий, обычных образцов проектирования и строительства, на которые распространяются гарантии.

Общенациональный ипотечный рынок приносит ту очевидную пользу, что он быстро и чутко соединяет спрос на деньги с отдаленным их предложением. Но он может приносить и вред, особенно когда направляет массированные потоки денег в один определенный тип развития.

Как узнали на себе жители Бэк-оф-де-Ярдз, тесной и прямой связи между накопленными городом и необходимыми для его развития сбережениями, с одной стороны, и вложениями в городское строительство, с другой, как правило, не существует. Эта связь так слаба, что в 1959 году, когда один из сберегательных банков Бруклина объявил, что 70% кредитов выдал заемщикам, расположенным поблизости, New York Times сочла этот факт достойным широкого освещения на своих деловых страницах. Правда, «поблизости» — понятие растяжимое. Эти 70%, как выяснилось, были использованы отнюдь не в Бруклине, а в Нассау на Лонг-Айленде, где ведется огромное пригородное строительство. Между тем немалая часть самого Бруклина приговорена к упадку «черными списками».

Горожане, таким образом, финансируют расползание пригородов. Безусловно, одна из исторических миссий больших городов, этих неимоверно производительных и эффективных участков земли, — финансировать колонизацию.

Но все что угодно можно истощить до смерти.

Безусловно, источники денег для строительства в крупных городах за последние тридцать лет стали иными. Кредитование и расходование средств стали более институционализированными, чем раньше. К примеру, те, кто, живя они в 1920-е, давал бы деньги в кредит, сегодня чаще всего платят их как подоходный налог или вкладывают в страхование жизни, и поэтому, когда они даются в кредит или расходуются на городское строительство, это делает правительство или страховая компания. Маленькие местные банки, подобные тому диковинному банку из Новой Англии, что вкладывал деньги в участок, занесенный в «черный список», исчезли в эпоху Депрессии или в ходе последующих слияний.

Означает ли это, однако, что наши теперешние более институционализированные деньги могут использоваться только катаклизмически? Стали ли наши мощные бюрократические финансовые органы такими крупными игроками, что в больших городах они способны взаимодействовать только с другими крупными игроками — заемщиками огромных сумм, затрачиваемых на широкомасштабные и резкие изменения? Неужели система, которая в одном из своих проявлений может аккуратно кредитовать единичных покупателей энциклопедий и отправляющихся на отдых отпускников, в другом своем качестве способна лишь на бурное кредитование оптом?

Деньги, направляемые на городское строительство, действуют подобным образом не из-за того, что их побуждают к этому какие-либо внутренние нужды или силы. Они потому действуют катаклизмически, что мы, общество, потребовали от них именно этого. Мы решили, что это будет хорошо для нас, и мы это получили. Ныне мы принимаем это, как предначертание Бога или системы.

Давайте взглянем в свете того, о чем мы просили и что именно мы в конце концов допустили, на три категории денег, формирующих наши города. Начнем с самой важной из них — с традиционных негосударственных источников кредита.

Идея о направлении громадных денежных средств на разреженное пригородное строительство *за счет городских районов, остающихся на голодном пайке*, не была изобретением ипотечных кредиторов (хотя теперь они уже, как и пригородные застройщики, финансово заинтересованы в этой практике). Ни идеал, ни способ его осуществления не возникли естественным путем внутри кредитной системы как таковой. Они возникли в среде высоколобых мыслителей, думающих о благе общества. В 1930-е годы, когда Федеральное управление по жилищным вопросам выработало методы стимулирования пригородного развития, практически все ученые мужи в правительстве — как правые, так и левые — поддерживали рост пригородов как цель, хотя могли спорить по поводу средств. Несколькими годами раньше Герберт Гувер, открывая первую конференцию Белого дома по жилищному строительству, раскритиковал большие города с моральной точки зрения и восхвалил незатейливые коттеджи, маленькие городки и траву. На противоположном политическом фланге Рексфорд Г. Тагвелл, федеральный чиновник, ответственный за показательные пригороды «зеленого пояса», созданные в рамках рузвельтовского Нового курса, говорил: «Моя идея состоит в том, чтобы отыскивать дешевую землю недалеко от густонаселенных центров, создавать там сообщества и привлекать в них людей. Потом возвращаться в большие города, сносить там трущобы подчистую и разбивать на их месте парки».

Катаклизмическое использование денег для расползания пригородов и сопутствующее ему денежное голодание тех участков больших городов, которые ортодоксальное градостроительство занесло в категорию трущоб, — именно то, чего хотели для нас наши ученые мужи. Каждый по-своему, они употребили колоссальные усилия, чтобы этого добиться. Они этого добились.

Сознательная государственная поддержка катаклизмического частного кредитования проектов реконструкции и обновления еще более очевидна. Во-первых, государство вкладывает в эти катаклизмические перемены свои собственные средства — из субсидий, предназначенных для расчистки городских территорий, — просто чтобы сделать возможным с финансовой точки зрения последующее катаклизмическое частное инвестирование. Государство также следит за тем, чтобы частное инвестирование использовалось целенаправленно для создания тех или иных вариантов псевдогорода и для подавления городского разнообразия. Не останавливаясь на этом, государство вводит такую поощрительную меру, как гарантии займов на реконструкцию, причем настаивает, чтобы результат гарантированной таким образом реконструкции был максимально статичен на протяжении всего срока инвестиции. Постепенные перемены объявляются вне закона на будущее.

Государственная поддержка подобных катаклизмов считается чем-то само собой разумеющимся. Это, по мнению государства, его полезный вклад в преобразование городов.

От внимания государства, однако, ускользает тот факт, что, поддерживая подобное катаклизмическое использование частного инвестирования в больших городах, оно также совершает и навязывает определенный выбор между различными формами частного инвестирования.

Чтобы понять это, мы должны понять, что государственные субсидии на сплошную или выборочную расчистку городских территорий — это отнюдь не единственный вид субсидий. Эта деятельность опирается еще и на колоссальные, если их просуммировать, недобровольные субсидии.

Когда приобретается земля для реконструкции или обновления того, что на ней построено, она приобретается с использованием права на принудительное отчуждение собственности, принадлежащего только государству. Кроме того, для принуждения к согласию со схемами обновления, осуществляемого в отношении отдельных участков без фактического их приобретения, используется угроза принудительного отчуждения.

Право на принудительное отчуждение, давно известное и полезное как средство приобретения собственности, необходимой для общественного использования, по закону о реконструкции и обновлении может теперь применяться и к собственности, отчуждаемой для частного использования и частного извлечения прибыли. Этот пункт закона вызвал споры о его конституционности. Верховный суд постановил, что государство через посредство своих законодательных органов имеет право осуществлять выбор между различными частными предпринимателями и собственниками; оно имеет право отчуждать собственность одних в пользу других ради достижения целей, приносящих, по мнению законодательного органа, пользу обществу в целом.

Такое использование права на принудительное отчуждение делает возможным ведение работ на большом участке отнюдь не только физически. Оно делает его возможным и в финансовом плане — благодаря недобровольным субсидиям, которые оно влечет за собой. Суть и роль этих недобровольных субсидий хорошо объяснил Антони Дж. Пануч, эксперт по менеджменту, в подготовленном в 1960 году для мэра Нью-Йорка отчете о запутанном положении в области городского жилья и его реконструкции:

> Прямые последствия применения права на принудительное отчуждение к коммерсантам-арендаторам тяжелы и зачастую катастрофичны. Когда государство отчуждает собственность, оно обязано платить только за то, что оно *приобретает* для себя, но не за то, что оно *забирает* у владельца.
> Ведь государство забирает не бизнес, а только территорию и строения. Соответственно, оно и платит только за территорию и строения. Хозяину ничего не платят за потерю бизнеса и нематериальных активов, ему не платят даже за досрочное прекращение аренды, поскольку аренда, как правило, предусматривает в случае принудительного отчуждения автоматическое прекращение контракта между владельцем и арендатором без всякой компенсации арендатору.
> За всю свою собственность и все свои вложения в бизнес он не получает, по существу, ничего.

Далее в отчете приводится показательный пример:

> Аптекарь купил аптеку более чем за 40 000 долларов. Через несколько лет здание, в котором она находится, отчуждается государством. Вся компенсация, которую он в конце концов получил, — это 3000 долларов за оборудование, которые ему пришлось заплатить держателю закладной на движимое имущество. Таким образом, он полностью потерял то, что вложил в дело.

Эта печальная история обычна для участков, где ведется жилое строительство или реконструкция, и неудивительно, что против подобных схем отчаянно протестуют бизнесмены, ведущие дела на этих участках. Они субсидируют эти схемы не какой-то долей уплаченных ими налогов, а своими средствами к существованию, деньгами, скопленными на учебу детей в колледжах, годами трудов, вложенными в надежды на будущее, — почти всем своим достоянием.

Далее в отчете Пануча высказывается мысль, которая в разных выражениях уже высказывалась в бесчисленных письмах в редакции газет, в редакционных статьях, в выступлениях граждан на публичных слушаниях: «Общество в целом должно нести бремя расходов на общественный прогресс, и это бремя не следует перекладывать на плечи несчастных жертв прогресса».

Общество в целом пока что не считало нужным взять на себя это бремя и вряд ли когда-нибудь сочтет. Должностные лица, ответственные за реконструкцию, и эксперты по жилищному строительству бледнеют, когда слышат подобные предложения. Необходимость платить полную стоимость сделала бы государственные субсидии на реконструкцию и строительство жилых массивов слишком дорогостоящими. В настоящее время реконструкция с прицелом на частную прибыль идеологически и фискально оправдана тем, что государственные затраты на субсидии будут за разумный период возвращены в виде возросших после реконструкции налогов. Но если бы в государственные затраты были

включены недобровольные субсидии, которые делают эти схемы возможными, то затраты возросли бы настолько, что никакими предполагаемыми налоговыми поступлениями их не окупить. Государственное жилье, как считается, стоит сейчас 17 000 долларов за жилую единицу. Если бы в цену, которую платит за него общество, были включены и недобровольные субсидии, эта цена взлетела бы до политически нереалистичного уровня. И широкомасштабное городское «обновление», и строительство государственных жилых массивов, в том и в другом случае сопровождающиеся полным разрушением больших участков, — разрушительные по самой своей сути способы перестройки городов, вносящие в сопоставлении со своей полной стоимостью жалкий вклад в суммарное городское достояние. В настоящий момент общество ограждено от осознания этого факта тем, что очень большая часть расходов возложена на невольные жертвы и официально не учитывается. Но расходы есть расходы. Строительство жилых массивов как способ преобразования крупных городов не более оправдано в финансовом плане, чем в социальном.

Когда страховая компания или профсоюзный пенсионный фонд вливает катаклизмические денежные суммы в регламентированное строительство жилого массива или в проект городского обновления с прицелом на сортировку населения по доходам, это учреждение поступает так не потому, что подобное поведение необходимо для инвестиционного фонда XX века. Оно делает ровно то, чего потребовало государство, которое, чтобы его требование было выполнимо, самым безжалостным образом применяет свою чрезвычайную власть.

В случае саморазрушения разнообразия вследствие катаклизмического использования традиционного кредита ситуация иная: катаклизмические эффекты возникают не из-за широкомасштабного кредитования оптом, а из-за суммирования многих индивидуальных деловых решений, создающего слишком высокую концентрацию чего-то одного в каком-либо месте в определенный период. Государство не стимулирует сознательно это разрушение выдающегося городского успеха. Но оно и не заботится о том, чтобы остановить или перенаправить этот вредоносный денежный поток.

Частное инвестирование формирует большие города, но социальные идеи (и законы) формируют частное инвестирование. Вначале возникает представление о том, чего мы хотим, затем существующие механизмы приспосабливаются к реализации этого представления. Финансовые механизмы были приспособлены к сотворения 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. Этому вопросу посвящена следующая глава.

Нет сущностных причин и для того, чтобы отсортировывать и собирать в кучу общественные здания, творя административные и культурные катаклизмы. Их можно строить и размещать как элементы постепенных перемен, дополняя и оживляя ими матрицу энергичного, активного города. Мы поступаем иначе только потому, что считаем это «иначе» правильным.

Теневые деньги плохо поддаются государственному контролю, но мы можем многое сделать, чтобы по крайней мере воспрепятствовать их катаклизмическому воздействию. Занесение территорий в «черные списки» создает прекрасные возможности для катаклизмического использования эксплуататорских денег. На данном уровне проблему составляют не столько эксплуататорские деньги как таковые, сколько поощряемый обществом отказ от традиционных инвестиций.

Катаклизмическое использование государственных денег, помимо прочего, приводит в качестве побочного эффекта к созданию великолепных возможностей для теневиков. Чтобы понять, почему это так, следует принять во внимание, что владельцы домов в трущобах, в отличие от аптекаря из отчета Пануча, отлично наживаются на неизбирательном использовании права на принудительное отчуждение. Когда здание покупается с применением этого права, для установления цены обычно принимаются в расчет три фактора: оценочная стоимость

недвижимости, ее восстановительная стоимость и текущая способность *здания* приносить прибыль (не путать со способностью расположенного в нем *бизнеса* приносить прибыль!). Чем нещаднее эксплуатируется здание, тем большую прибыль оно приносит и, соответственно, тем больше получает владелец. Отчуждение оказывается для хозяев трущобных домов настолько выгодным, что некоторые из них специально покупают дома на отчуждаемых территориях, битком набивают их жильцами и поднимают квартплату — не столько ради нее самой, сколько ради того, чтобы больше получить за дом от государства. Для борьбы с такого рода бизнесом в некоторых городах были приняты законы о «быстром вступлении во владение», позволяющие формально перевести в государственную собственность недвижимое имущество на отчуждаемом участке в тот же день, когда одобряется решение об отчуждении. При этом переговоры о продажной цене и оценка стоимости оставляются на потом*.

Всюду, где существуют здания, используемые эксплуататорски, их владельцы обогащаются от расчистки трущоб. Они получают возможность (которой часто пользуются) употреблять компенсацию за отчуждение на покупку большего имущества, чем они имели, на других городских участках, которые они затем успешно превращают в трущобы. Если новый трущобный участок впоследствии также отчуждается — тем лучше для финансового положения такого инвестора. В Нью-Йорке некоторые инвесторы подобного рода забирают с собой на новое место не только деньги, но и прежних жильцов, тем самым помогая городу решить проблему переселения. Перемещение трущоб имеет свои секреты эффективности. Это самофинансирующийся процесс.

И опять-таки катаклизмическое использование теневых денег для создания новых трущоб нельзя назвать проблемой, касающейся только самих этих денег. В определенной мере это проблема перемещения трущоб как такового (при поощрении со стороны государства).

* Цель этих законов — разумеется, предотвратить смену собственника в промежуточный период, из-за которой цена имущества для города может превысить ожидаемую. Этой цели они добиваются, но их побочный эффект — утяжеление и без того тяжелого положения законных владельцев участков. Например, в бостонском Вест-Энде домохозяев, проживавших в своих домах, закон о быстром вступлении во владение доводил до отчаяния. Со дня отчуждения жильцы этих домов начали платить квартплату не бывшим домохозяевам, а городу, и домохозяева тоже начали платить городу квартплату. Так продолжалось месяц за месяцем — в некоторых случаях около года, — причем бывший домохозяин не имел возможности переехать, потому что он еще не получил денег и, более того, понятия не имел, сколько он получит. В конце концов он соглашался практически на любые условия.

И наконец, катаклизмическое использование теневых денег можно было бы лучше контролировать с помощью налогов, о чем говорится в отчете Пануча:

> Никакое обеспечение исполнения законов и никакая реконструкция жилых зданий, осуществляемая нью-йоркским управлением по жилищному хозяйству с применением налоговых льгот, не смогут угнаться за формированием трущоб, *пока с прибыльностью трущоб не будет покончено посредством налогообложения*. [Налогообложение прибыли необходимо], чтобы преодолеть воздействие структуры федерального подоходного налога, положения закона о котором, касающиеся амортизации и доходов от прироста капитала, делают владение недвижимостью в трущобах чрезвычайно выгодным. <...>
> Владелец трущобной недвижимости на перенаселенном участке, где нужда в жилье отчаянная и квартплата грабительская, не нуждается в том, чтобы ремонтировать здания. Год за годом он присваивает налоговую скидку на амортизацию, а после того как балансовая стоимость его трущобной недвижимости оказывается списанной до нуля, он продает ее по цене, которая *капитализирует его высокий доход от квартплаты*. После продажи он платит 25-процентный налог на разницу между продажной и балансовой стоимостью, затем покупает новую трущобную недвижимость, и тот же процесс начинается снова. [Проверка налоговыми органами доходов, получаемых владельцами трущобной недвижимости], определила бы объем их налоговых задолженностей и штрафов, которые они должны уплатить вследствие незаконного получения налоговых скидок на амортизацию.

Циники — по крайней мере те из них, с которыми я говорила, — считают, что эксплуататорские деньги потому так вольготно сейчас чувствуют себя в наших больших городах, что мир теневых инвестиций очень влиятелен и располагает мощными закулисными средствами воздействия на законодателей и чиновников. Узнать, правда ли это, у меня нет возможности. Как бы то ни было, я полагаю, что к данной ситуации имеет прямое отношение апатия, проявляемая всеми остальными. Некоторые нынешние специалисты в области жилищного строительства логически обосновывают высокие прибыли теневого мира, сопутствующие городской реконструкции. «Трущобы сотворило общество, — заявляют они, — и поэтому только справедливо, что общество платит за их

расчистку». Возникает, однако, вопрос: кому именно платит общество, и на что эти деньги идут потом? Апатии способствует, кроме того, уютная мысль, что сносом старых трущобных зданий проблема трущоб, так или иначе, решается. Ничто не может быть дальше от действительности.

Очень легко возложить вину за упадок в больших городах на транспорт... на иммигрантов... на капризы среднего класса. Но причины этого упадка более глубоки и сложны. Они связаны с нашими представлениями о том, что нам нужно, и с нашим незнанием того, как функционируют большие города. Формы использования — и отказа от использования — денег для городского строительства и ремонта являются ныне мощными факторами городского упадка. Формы использования денег должны, однако, быть факторами возрождения, порождающими не бурные катаклизмы, а непрерывные, постепенные, сложные и аккуратные перемены.

IV
Тактические методы

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. К сожалению, они эффективны.

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). Так мы становимся пленниками нашей тактики, почти неспособными увидеть за ней стратегию.

Для того чтобы начать разговор о тактике, неплохо подойдет тема субсидирования жилья, потому что разработанные и усовершенствованные за прошедшие годы тактические методы, имеющие целью создание жилых массивов для малообеспеченных, оказали глубокое воздействие на градостроительную тактику во всех областях. «Что же, государственное жилое строительство полностью провалилось?» — спросил эксперт по жилищным вопросам Чарльз Абрамс, предварительно

раскритиковав его как деятельность, плохо продуманную в свете стоящих перед ней задач и приобретшую в сочетании с расчисткой городских территорий «абсурдный» характер.

Вот его ответ на свой вопрос:

> Нет. Оно доказало многое. <...> Оно доказало, что обширный городской участок, находящийся в состоянии упадка, можно охватить единым проектом и перестроить. Оно добилось общественного одобрения крупномасштабной городской реконструкции и создало для нее юридическую базу. Оно доказало, что <...> жилищные облигации — первоклассное вложение средств; что предоставление жилья за общественный счет — долг государства; что механизм городских жилищных органов по крайней мере может действовать без взяток. Все это немалые достижения.

Все это, и правда, немалые достижения. Широкомасштабная расчистка территорий, перемещение трущоб, их «замуровывание», строительство жилых массивов по единому проекту, сортировка людей по доходам и сортировка способов использования настолько впечатались в людское сознание как градостроительные образы и как наборы тактических методов, что градостроители, да и обычные граждане в большинстве своем, становятся в тупик, когда пытаются представить себе городскую реконструкцию без всего этого. Чтобы выйти из тупика, мы должны разобраться с первоначальным заблуждением, на котором покоится вся воображаемая конструкция.

Одна моя знакомая до восемнадцати лет считала, что ребенок рождается сквозь материнский пупок. Эта идея возникла у нее в раннем детстве, и с тех пор, что бы она ни слышала о деторождении, она, будучи умной и изобретательной, ухитрялась соединять и примирять это со своей первоначальной ошибкой. Таким образом, чем больше она узнавала, тем, казалось бы, больше доказательств получала ее идея. Довольно своеобразным способом она пускала в ход одну из самых универсальных, изощренных и вместе с тем удручающих человеческих способностей. На каждое опровергнутое объяснение у нее находилось новое, и невозможно было уничтожить ее заблуждение, обрубая, так сказать, его ветви. Чтобы искоренить ее сложный вымысел, необходимо было начать с анатомии пупка. Когда ее родные устранили ее первоначальное простое непонимание природы и назначения пупка, она очень быстро проявила другую изощренную человеческую способность, более обнадеживающую. Она расчистила все остальные заросли собственных заблуждений с такой легкостью, что впоследствии стала преподавательницей биологии (и, кстати говоря, матерью большого семейства).

Но заросли заблуждений по поводу функционирования больших городов, которые сотворила идея субсидируемого жилого массива, уже не ограничиваются нашим сознанием. Сейчас мы уже, кроме того, имеем заросли законодательных, финансовых, архитектурных и аналитических инструментов, применяемых к большим городам.

В наших больших городах есть люди, слишком бедные, чтобы платить за жилье такого качества, какое они, как совершенно правильно подсказывает нам наша общественная совесть, имеют право занимать. Более того, во многих городах сам по себе запас жилищ слишком мал, чтобы люди могли разместиться без скученности, и необходимое добавочное количество жилья нередко превышает непосредственные финансовые возможности тех, кого эта проблема затрагивает. По этим причинам нам нужны субсидии по крайней мере на некоторую часть городского жилья.

Таков простой и ясный ответ на вопрос о причинах субсидирования. Он, кроме того, оставляет простор для выбора способов субсидирования, как финансовых, так и физических.

Но посмотрите, какими запутанными и негибкими можно сделать (точнее, уже сделали) эти причины, дав на вопрос о них немного другой, хоть и тоже простой, казалось бы, ответ.

Ответ, с которым мы довольно давно согласились, таков: 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. Но ведь в реальной жизни это люди, чьи жилищные нужды не являются сами по себе какими-то особыми и лежащими вне сферы возможностей частного предпринимательства, как, например, жилищные нужды заключенных, моряков в открытом море или умалишенных. 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, однако, «люди, которые не могут быть обеспечены жильем с помощью частной инициативы», были превращены в статистическую группу с особыми жилищными требованиями наподобие заключенных на основе одного-единственного статистического параметра — их дохода. 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, где люди не считают кастовую систему элементом божественного порядка. Предоставление же выделенной группе лучших условий приводит нас к противоречию, если ее выделенность обусловлена одной из форм неполноценности.

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. Государство, как правило, не берет на себя управление музеями, получающими субсидии из государственных фондов. Оно не считает нужным владеть или управлять благотворительными больницами, сооружение которых сегодня часто становится возможным лишь благодаря государственным субсидиям*.

Государственные жилищные программы стоят особняком от других, логически сходных с ними, форм капитализма при участии государства, которые у нас возникли и развились. В этих программах воплощено мнение, будто государство должно владеть или распоряжаться чем-то *только* потому, что оно предоставляет на это субсидии.

Не имея идеологии, которая могла бы поместить государство, играющее роль домовладельца, в контекст всей остальной жизни нашей страны, мы не понимаем, как со всем этим быть. Чиновники, отвечающие за строительство жилья и управление им в подобных случаях, вечно боятся, как бы их капризные работодатели — налогоплательщики — не увидели недостатков в жилищных условиях, в моральной атмосфере или в коммунальных удобствах и не возложили вину на чиновников. В результате эти чиновники то недопустимо высокомерны, то недопустимо робки.

Поскольку государство выступает в роли домохозяина, оно является потенциальным конкурентом частных домохозяев, и, чтобы конкуренция была справедливой, необходимы картельные соглашения. Объектом картелизации становится само население; переход человека с одного картельного участка на другой определяется размером его дохода.

Вывод о необходимости субсидий для людей, «которые не могут быть обеспечены жильем с помощью частной инициативы», был абсолютно губителен и для больших городов как таковых. В один миг город как организм перестал существовать. Формально говоря, он превратился в статичную совокупность территорий, предназначенных для заселения рассортированными статистическими единицами.

С самого начала вся эта концепция не имела ничего общего ни с сутью проблемы, ни с прямыми финансовыми нуждами людей, которых она касается, ни с нуждами и функционированием больших городов, ни со всей остальной нашей экономической системой, ни даже со значением *дома* в нашей традиции.

Единственное, что можно сказать в пользу этой концепции, — что она позволила экспериментально проверить как в физическом, так и в социальном плане некоторые градостроительные теории. Результат — отрицательный.

Проблема субсидирования людей, неспособных оплачивать стоимость своего жилья, сводится, по сути, к тому, как восполнить разницу между тем, сколько они могут платить, и тем, сколько жилье стоит. Жилье при этом может предоставляться частными владельцами, а разница выплачиваться им либо напрямую в виде субсидий, либо опосредованно в виде финансовой помощи жильцам. Для того чтобы осуществлять это в разных случаях — старых зданий, новых зданий, ремонтируемых зданий, — имеется множество тактических методов.

Я предложу здесь один такой метод — отнюдь не потому, что считаю его единственно разумным, а потому, что он способен оказывать помощь в решении самых трудных на данный момент проблем городского благоустройства. В частности, он может способствовать постепенному, а не катаклизмическому введению в строй новых зданий, введению их в строй как элементов местного разнообразия, а не как средства стандартизации, привлечению в районы из «черных списков»

* 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».

новых частных строительных фирм, более быстрому выходу трущоб из трущобного состояния. Он, как мы увидим, может играть роль и в решении других проблем, помимо предоставления людям жилья.

Метод, который я предлагаю, можно назвать методом гарантированной квартплаты. Физические единицы, с которыми он имеет дело, — не жилые массивы, а здания, стоящие на городских улицах среди других зданий, старых и новых. Эти здания с гарантированной квартплатой могут быть разных типов и размеров в зависимости от характера округи, от площади участка и от всех прочих факторов, обычно влияющих на тип и размер более или менее рядовых зданий.

Чтобы поощрять частных собственников к строительству таких зданий на территориях, где они необходимы для замены ветхих строений или для пополнения жилого фонда, правительственный орган, который я условно назову Бюро жилищных субсидий (БЖС), должен давать застройщикам гарантии двух типов.

Во-первых, БЖС должно гарантировать застройщику, что он получит необходимое для строительства финансирование. Если застройщик не может получить заем от традиционных кредитных организаций, БЖС должно гарантировать заем. Если застройщик не может получить заем даже на условиях гарантии, БЖС должно само выдать ему кредит (этот вариант необходимо предусмотреть из-за того, что традиционные частные займодатели порой согласованно заносят те или иные территории в «черные списки», и прибегать к нему нужно лишь при невозможности получить заем из обычных источников под разумный процент с государственной гарантией).

Во-вторых, БЖС должно гарантировать этим застройщикам (или тем, кому здания будут впоследствии проданы) достаточную квартплату, чтобы обеспечить им экономическую выгоду.

В обмен на обеспечение финансирования и на гарантию достаточного дохода от занятых квартир БЖС должно требовать: а) чтобы здание было построено на указанной территории, а иногда и на указанном месте в ее пределах; и, в большинстве случаев, б) чтобы жильцы выбирались из числа претендентов, проживающих на указанном участке или в указанной группе зданий. Обычно (но не всегда) это будет участок или здания, находящиеся поблизости. Вскоре мы увидим, почему эти условия могут быть полезны, но вначале необходимо сказать о третьей и последней функции БЖС.

После того как владелец выбрал жильцов из числа претендентов, БЖС должно поинтересоваться доходами этих жильцов. Оно не должно иметь права исследовать какие-либо иные касающиеся их факты — только доходы и факт проживания на указанном участке или в одном из указанных зданий. У нас уже есть органы, к ведению которых относятся все смежные вопросы — такие, как выполнение взаимных обязательств между домохозяевами и жильцами, осуществление полицейских функций, социальное обеспечение, и БЖС не должно эти органы подменять. Речь идет не о бесполезном, неопределенном и унизительном мероприятии по общему облагораживанию человеческих душ. Речь идет о деловом мероприятии, касающемся найма жилья и осуществляемом с уважением к человеческому достоинству. Не больше, но и не меньше.

Все или почти все претенденты на жилье в рамках подобной программы будут, по крайней мере в начале ее, не способны платить полную экономически выгодную квартплату. БЖС должно будет восполнять разницу. Сбор сведений о доходах и их анализ в сопоставлении с размером жилья должны происходить ежегодно — так, как обрабатываются налоговые декларации. Подобный механизм уже используется в системе государственного жилья (правда, в сочетании с большим количеством абсолютно ненужного вынюхивания и сбора сплетен, касающихся совершенно посторонних вопросов), и его, этот механизм, мы с успехом применяем во многих иных областях. Например, колледжи и университеты с его помощью распределяют стипендиальные фонды.

Если доход семьи увеличивается, ее доля в квартплате растет, доля субсидии уменьшается. Если и когда семья достигает уровня, при котором она может платить за жилье полную стоимость, на то время, пока это положение сохраняется, она перестает быть предметом заботы БЖС. Такая семья или индивидуальный жилец могут оставаться в квартире сколь угодно долго, платя за нее, сколько она стоит.

Чем успешнее такие здания с гарантированной квартплатой будут способны удерживать жильцов, чье финансовое положение улучшилось, тем больше субсидий будет оставаться для других зданий и других семей. От способности программы поощрять стабильность и сопутствующую ей диверсификацию изнутри среди населения будут напрямую зависеть размах и быстрота распространения строительной программы при данном объеме субсидий, направляемых на квартплату. Программе придется быть чувствительной к нуждам людей, у которых появляется выбор, и к принципам создания притягательных, безопасных, интересных городских территорий, на которых люди остаются по собственному выбору. Если программа провалится в этих отношениях, ее провал автоматически затормозит ее расширение. Расширение не будет угрожать местным застройщикам и домохозяевам, как это бывает при

строительстве государственного жилья: ведь расширяться будет не что иное, как их собственность. Оно не будет угрожать и частным кредитным организациям, поскольку БЖС будет брать на себя их функции лишь в том случае, если они не захотят сами участвовать в финансировании.

Гарантия ежегодной экономически выгодной квартплаты должна будет распространяться на амортизационный период заложенной недвижимости. Длительность его могла бы варьироваться между тридцатью и пятьюдесятью годами, и такие вариации желательны как один из факторов, поощряющих разнообразие типов зданий; кроме того, они обеспечат разницу возрастов, в которых здания с гарантированной квартплатой могут быть снесены или переоборудованы для совершенно иного характера использования. Безусловно, со временем сама постепенность и непрерывность нового строительства в районе, ведущегося этим и другими способами, должна привести к разнообразию сроков, после которых здания или их первоначальные способы использования могут в случае необходимости прекращать существование.

При расчете экономически выгодной квартплаты необходимо будет использовать фиксированные ставки амортизации и обслуживания долга; нужно будет учитывать, кроме того, расходы на текущий ремонт и обслуживание жилья, меняющиеся в соответствии с покупательной способностью (обычный фактор, учитываемый во многих фиксированных в иных отношениях ставках квартплаты или текущих расходов), данные о доходах или о доходах и менеджменте, а также налоги на недвижимость (к последнему пункту я еще вернусь в этой главе).

Требования к марже, закладываемой владельцем в проект, можно было бы сделать несколько меньшими, чем они являются сейчас в случае гарантированных Федеральным управлением по жилищным вопросам займов на пригородное строительство. Это содействовало бы восстановлению равновесия, нарушение которого лишает города денег, направляемых на строительство.

И наконец, бóльшая часть субсидий зданиям с гарантированной квартплатой — это, как и в случае субсидий на государственное жилищное строительство, средства на капитальные затраты. Однако в тактическом плане процесс противоположен методу, используемому при государственном строительстве.

При государственном строительстве капитальные затраты на него непосредственно покрываются правительством. Местные жилищные органы выпускают для покрытия строительных затрат долгосрочные облигации. Платежи по облигациям осуществляются за счет федеральных дотаций (в некоторых случаях — дотаций от штатов).

Квартплата малообеспеченных жильцов идет только на местные административные нужды, на обслуживание зданий и текущий ремонт (все эти расходы, кстати говоря, очень высоки в случае государственного жилья). Жители государственных домов оплачивают из своей квартплаты больше бумаги для мимеографов, больше поездок на конференции и больше рабочего времени борцов с вандализмом, чем любые жильцы в любые времена. В государственных домах квартплата субсидируется посредством прямого субсидирования капитальных затрат, вследствие чего они выводятся из уравнения.

В системе гарантированной квартплаты капитальные затраты, напротив, остаются в уравнении, определяющем квартплату. Амортизация капитала включается в квартплату, и в той мере, в какой это необходимо для субсидирования квартплаты, капитальные затраты субсидируются автоматически. В любом случае, напрямую или через квартплату, капитальные затраты необходимо покрывать. Преимущество субсидирования их через квартплату состоит в следующем: субсидия в этом случае становится применительно к жильцам более гибкой. Она ни в коей мере не должна будет использоваться для сортировки людей по доходам, как неизбежно бывает, когда субсидия на капитальные затраты — фиксированный фактор, жестко встроенный в факт проживания в субсидируемом доме.

И еще один фиксированный фактор, разделяющий сегодня людей в субсидируемых домах по признаку дохода, может быть устранен системой гарантированной квартплаты. Это вопрос о льготной ставке или отмене налога на недвижимость. Жилые массивы для малообеспеченных, находящиеся в государственной собственности, в большинстве своем не платят налогов на недвижимость. Многим жилым массивам для людей со средним уровнем доходов предоставляются налоговые льготы или отсрочки, чтобы снизить квартплату или, в случае кооперативов, текущие расходы. Все это разновидности субсидии, и они требуют соответствующих ограничений для жильцов по уровню дохода (по крайней мере в момент вселения, но чаще всего и дальше), чтобы те, кто способен выдержать включение налогов на недвижимость в оплату жилья, не перекладывали слишком уж нагло это бремя на плечи других налогоплательщиков.

При гарантированной квартплате налоги на недвижимость могут и должны быть включены в квартплату; как и в случае капитальных затрат, степень, в какой они субсидируются для данной семьи или данного лица, — не жесткий фактор, «встроенный» в здание, а переменная величина, зависящая от меняющихся способностей самих жильцов нести свою долю расходов на квартплату.

Поскольку источником субсидий на квартплату, как почти во всех государственных жилищных программах, должно будет являться федеральное правительство, оно фактически станет опосредованным, но существенным плательщиком налогов на недвижимость, поступающих в муниципальные фонды. Но разница, опять-таки, почти не выходит за рамки тактики использования субсидий. В настоящее время федеральные жилищные субсидии прямо или косвенно идут, в частности, на оплату многих услуг и оборудования, расходы на которые, по существу, являются нормальными текущими расходами города, принявшими ненормальные, искривленные формы под воздействием физических и финансовых требований, заложенных в концепцию жилого массива. Например, федеральными дотациями покрываются капитальные затраты на огороженные «поляны» жилых массивов, на общественные залы собраний, на игровые комнаты, на медицинские кабинеты и тому подобное; косвенно — покрывая немалую часть общих расходов — они идут и на оплату полицейских сил управления по жилищному хозяйству, и на оплату социальных и коммунальных служб. Если бы субсидия не включала в себя эти расходы, поскольку они уже не имели бы отношения к «конечному продукту», но зато включала налог на недвижимость, это помогало бы изыскивать средства на то, в чем города отчаянно нуждаются, например, на хорошо расположенные небольшие *публичные* парки вместо враждебных ко всему окружающему «полян», на нормальную полицию вместо жилищной, на инспекторов жилищного вандализма вместо контролеров содержания жилищ, нанятых управлением.

Помимо некоторых требований, касающихся количества комнат в жилых единицах (чтобы не оказалось слишком много квартир одинакового размера), БЖС не должно навязывать застройщикам каких-либо своих архитектурных или конструктивных стандартов. К зданию с гарантированной квартплатой должны будут применяться общие физические стандарты и правила, разработанные городом для своей жилой застройки, то есть ровно те же стандарты и правила, что и к любому несубсидируемому зданию поблизости. Если политика сообщества состоит в улучшении или изменении жилищных стандартов для повышения уровня безопасности, санитарии, удобства или уличного дизайна, то объектом этой политики должно быть все сообщество, а не какая-либо его часть, произвольно выбранная на роль подопытных кроликов.

Если владелец здания с гарантированной квартплатой пожелает занять под торговые или иные не связанные с проживанием нужды первый этаж, или подвал, или и то и другое, то затраты на это пространство просто не будут включены в гарантию квартплаты или финансирования. Как его расходы, так и его доходы от этой демонстрации здоровой коммерческой жизни должны лежать за пределами его соглашений с БЖС.

Поскольку субсидируемое строительство такого рода не потребует приобретения и расчистки больших участков, сооружение зданий с гарантированной квартплатой в большинстве случаев не потребует принудительного отчуждения земли государством. Приобретение участков на территориях, признанных подходящими, может, как правило, осуществляться так же, как при сделках для частного строительства: главный вопрос — кто готов продать землю и за какую цену. Разумеется, стоимость участка будет включена в общие расходы, но надо помнить, что при такой системе мы избавляемся от затрат на широкомасштабную расчистку, которую мы сегодня считаем необходимым субсидировать.

В случаях, когда право на принудительное отчуждение все же придется использовать, платить надо будет полную, реальную цену, включающую в себя такие вещи, как стоимость досрочно прекращенной деловой аренды, как полная и реальная стоимость переезда и перемещения бизнеса, — точно так же, как это делается при частных продажах, когда от арендаторов предприятий не приходится ожидать самоубийственного участия в субсидировании чужого проекта*.

Платить, а не брать с людей нечестные недобровольные субсидии нужно для того, чтобы избежать ненужного уничтожения городского разнообразия. Честная оплата, с одной стороны, давала бы реальную возможность бизнесам, вынужденным покинуть свое место, продолжать жизнь на новом месте (предпочтительно в той же городской округе), с другой — осуществляла бы автоматическую селекцию. Такая селекция, способствующая сохранению всего стоящего, напрочь отсутствует в нынешней тактике городской реконструкции, и это один из признаков фантастической расточительности этой тактики в отношении экономического достояния городов. Принцип гарантированной квартплаты нацелен на то, чтобы опираться на любой уже существующий успех или потенциал успеха.

* Подобный подход к приобретению земли с использованием права на принудительное отчуждение порой применяется в случаях, когда городские власти понимают, что несправедливость к жертвам их проектов повлечет за собой тяжелые политические последствия для этих проектов. Так, город Нью-Йорк, покупая землю за своими пределами, которой предстояло быть затопленной в результате работ по водоснабжению, заручился законодательным разрешением на уровне штата платить перемещаемым бизнесам полную и честную цену, включающую даже стоимость нематериальных активов.

Кроме того, поскольку этот метод не предполагает широкомасштабной расчистки и перестройки, в программе могло бы участвовать огромное количество строительных фирм и владельцев, исчисляемое тысячами. Горько и смешно, когда наши крупнейшие города, многоликие, полнокровные, постоянно меняющиеся, должны зависеть в отношении своей реконструкции от горстки учреждений и колоссальных строительных баронов. Владельцы многоквартирных зданий с гарантированной квартплатой должны иметь возможность, если им захочется, самим жить в этих зданиях, как если бы они были квартиросъемщиками, и это, как всякое присутствие хозяина на месте, было бы здоровым явлением. Этого ни в коем случае не надо требовать, но это можно поощрять, поощряя подобное участие в строительной программе или, что более реалистично, не препятствуя продаже жилья застройщиками таким будущим владельцам.

Если бы мы взяли на вооружение такую тактику строительства зданий с гарантированной квартплатой, как мы могли бы ее использовать?

Я уже упомянула о двух условиях, выполнения которых нужно было бы потребовать от владельца в обмен на даваемые ему гарантии: чтобы здание было построено на указанной территории, а иногда и на указанном месте внутри нее; и в большинстве случаев, чтобы жильцы выбирались из числа претендентов, живущих на определенном участке, или на определенной улице, или в определенной группе зданий.

Накладывая на застройщиков эти два простых условия, мы сможем осознанно добиваться тех или иных целей, зависящих от конкретных проблем конкретной городской территории.

Мы сможем, например, стимулировать новое строительство на участках, занесенных на данный момент в «черные списки», где нехватка новых зданий становится критической, и при этом удерживать жителей внутри этих участков.

Мы сможем сознательно увеличивать число жилых единиц на участках, где это необходимо, и в то же время уменьшать скученность в расположенных поблизости более старых зданиях (это, по крайней мере, даст практический способ понижать плотность заполнения жилья до установленных законами значений).

Мы сможем удерживать внутри территорий людей, чьи жилища подлежат сносу либо ради использования земли иным способом, либо из-за ветхости зданий.

Мы сможем привносить на данную территорию проживание как один из первичных способов использования или повышать число проживающих до эффективных величин там, где это необходимо для обогащения первичной городской смеси других способов использования (например, трудовых).

Мы сможем способствовать заполнению разрывов в новых линиях фасадов, возникающих там, где через слишком длинные кварталы прокладываются новые улицы.

Мы сможем обогащать на данном участке базовый запас разнообразия в отношении возрастов и типов зданий.

Мы сможем снижать плотность жилых единиц на тех исключительных участках, где она слишком велика, и делать это постепенно, избегая катаклизмических массовых перемещений населения.

И наконец, мы сможем, делая все это, смешивать людей с разными уровнями доходов и поощрять рост этого смешения в будущем.

Все это — средства увеличения стабильности и разнообразия населения. Некоторые из этих средств — прямые, помогающие людям, которые хотят остаться в своей округе, остаться в ней. Некоторые из них действуют опосредованно (в той мере, в какой *одна* часть *одного* из многих различных способов использования городской территории может играть свою роль), способствуя сотворению живых, безопасных, интересных, разнообразных улиц и районов, где людям, имеющим выбор, хочется остаться.

Кроме того, поскольку такая программа будет привлекать на данную территорию «постепенные» деньги и способствовать постепенным переменам на ней, она не помешает одновременному или последующему притоку туда новых жителей, имеющих выбор, и несубсидируемому строительству (будем надеяться, что это не приведет к саморазрушению разнообразия). Программа не помешает притоку самых разных людей, в том числе тех, кто руководствуется единственно соображениями выгоды. Ибо в любой момент на данной территории будет много других зданий, не используемых целенаправленно для удержания внутри нее населения, вынужденного переезжать; в этом случае прежнее местожительство нового жильца не будет иметь значения.

Независимо от возраста зданий на данном участке, независимо от того, насколько велика необходимость заменить в конечном итоге все или почти все, этот процесс не должен происходить одним махом*.

* Скажу здесь пару слов по поводу крыс. Это одно из тех стихийных зол, которые новое строительство, как считается, должно искоренить, а присутствие старых зданий, как считается, увековечивает. Но крысы этого не знают. Если их не уничтожить, то после сноса зданий, где они водятся, они просто перемещаются в соседнюю населенную зону. Одна из тяже-

Слишком быстрая замена зданий не только подрывает городское разнообразие экономически и создает стандартизованную, денатурированную среду спроектированных жилых массивов, но и мешает длительное время удерживать большое число людей, имеющих выбор, — людей, живущих в старых и новых домах, в том числе людей, имеющих свои собственные идеи по части строительства и реконструкции.

Система гарантированной квартплаты и гарантированного финансирования нового строительства, безусловно, предоставляет много возможностей для коррупции и мошенничества. С коррупцией, мошенничеством и обманом мы неплохо умеем справляться, когда хотим (не правда ли, нам повезло, что мы живем в стране, где их можно побеждать?) С чем потруднее бороться — это с закостенением.

Нет сомнений, что любая конкретная тактика субсидирования жилья почти наверняка становится со временем все более закостенелой и негибкой, что она все больше отворачивается от реальных нужд. Все творческое воображение, какое в нее вкладывается, вкладывается вначале, а затем оно неизбежно выхолащивается. С другой стороны, коррупция, что бы ни было ее целью — деньги или власть, — имеет иную природу, нежели застегнутая на все пуговицы бюрократия. Чем дольше коррупция имеет дело с объектом или явлением, тем более изобретательной становится.

Чтобы бороться и с закостенением, и с коррупцией, мы должны как минимум раз в восемь-десять лет пробовать новые методы субсидирования жилья или добавлять вариации к старым методам, которые работают достаточно хорошо, чтобы их сохранить. Нам даже следует время от времени создавать совершенно новые органы для этих новых задач, а старым позволять сойти на нет. В любом случае всегда необходимо сверять тактику с конкретными нуждами, проявляющимися в конкретных местах. Мы всякий раз должны спрашивать: «Решает ли этот механизм задачу, которая стоит здесь? И если нет, то что ее решает?» Сознательные периодические изменения в тактике субсидирования создадут возможность удовлетворять новые нужды, которые будут возникать с течением времени и которые невозможно предвидеть. Эти слова, помимо прочего, — косвенное предостережение против ограничений, накладываемых моими собственными рецептами в этой книге. Мои рецепты, я считаю, разумны при нынешнем положении вещей, а только с этого и можно начинать. Но отсюда не следует, что они будут в высшей степени разумны или даже относительно разумны, когда наши большие города пройдут немалый путь улучшений и станут намного живее и полнокровнее. Они утратят разумность и в случае, если нынешнее неправильное обращение с нашими большими городами продолжится и мы потеряем конструктивные формы поведения и здоровые силы, на которые пока что можем опираться.

Даже сейчас методы субсидирования весьма вариативны — важно только, чтобы они основывались не на катаклизмах, а на гибких и постепенных переменах. В частности, Джеймс Раус, ипотечный банкир из Балтимора и общественный деятель, лидер ряда городских кампаний по обновлению и реконструкции, предложил вариант, ведущий в конечном итоге к переходу собственности в руки жильцов, — весьма разумная идея для тех мест, где преобладает ленточная застройка небольшими зданиями:

> Государственное жилье не должно быть самоцелью. Его можно оправдать лишь как средство для того, чтобы сделать наши большие города пригодными для жизни. Каким должно быть это государственное жилье? <...> Квартплата жильца должна расти с ростом его дохода, и его не следует выселять как вышедшего из категории малообеспеченных. Когда его растущая квартплата достигнет уровня, при котором ее будет хватать для обслуживания

лых проблем нью-йоркского Нижнего Истсайда в настоящий момент — приток крыс и других паразитов из сносимых зданий на территории Сьюард-Хаусез — огромного нового кооперативного жилого массива. Когда была снесена немалая часть делового центра Сент-Луиса, лишившиеся пристанища крысы наводнили здания на площади, исчисляемой многими квадратными милями. Если в новых зданиях не заботиться об уничтожении крыс, они преспокойно в них поселяются. В большинстве крупных городов закон требует, чтобы в каждом сносимом здании крысы были уничтожены; однако в Нью-Йорке в 1960 году такса за подложное свидетельство об их уничтожении, выдаваемое коррумпированными сотрудниками соответствующих служб коррумпированным домовладельцам, составляет 5 долларов. Как управление по жилищному хозяйству и другие муниципальные органы обходят закон — я не знаю. Но чтобы понять, что они его обходят, нужно только понаблюдать в сумерки за устрашающими крысиными фестивалями и за их исходами с участков, где идет снос. Новые здания крыс не истребляют. Это делают только люди, и в старых зданиях это примерно так же легко, как в новых. Наш дом, когда мы в нем поселились, был наводнен крысами, причем крупными. Полное отсутствие их и всех прочих паразитов в течение года обходится нам в 48 долларов. Живому человеку это вполне под силу. Идея о том, будто само здание способно избавиться от крыс, — это хуже, чем заблуждение, потому что ее используют как предлог для того, чтобы не истреблять крыс («Вскоре мы избавимся от всех этих наводненных крысами строений!..»). Мы слишком многого требуем от новых зданий и слишком малого от себя самих.

ипотечного долга на либеральных условиях, собственность должна быть передана ему по балансовой стоимости, а квартплата преобразована в ипотечные платежи. Такая программа будет возвращать не только людей, но и их жилища в русло свободного рынка. Она помешает формированию государственных жилищных гетто и пробьет брешь в имперском протекционизме, которым окружена сегодня жилищная политика...

Нью-йоркский архитектор Чарльз Платт давно пропагандирует идею субсидируемых новых зданий в комбинации со стоящими рядом более старыми зданиями как способ уменьшить скученность и, следовательно, убить двух зайцев одним выстрелом. Уильям Уитон, профессор градостроительства из Пенсильванского университета, красноречиво защищает концепцию циклического предоставления государственного жилья и его неотличимости от окрестного частного жилья в его многообразии. Калифорнийский архитектор Вернон Де Марс предложил систему строительства на частные деньги жилых зданий, оказывающихся в частной собственности, во многом похожую на мою систему гарантированной квартплаты: в таких домах, по его мысли, должны иметь право жить люди с любым уровнем достатка, но государственные жилищные органы могут размещать там субсидируемых жильцов.

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.

Практически все исследователи государственных жилищных программ рано или поздно высказывались против пагубных ограничений на доходы жильцов и предлагали их снять*. Система гарантированной квартплаты, которую я предложила, не содержит моих собственных оригинальных идей; я просто соединила в одно связное целое идеи, выдвинутые многими специалистами.

Почему же эти идеи до сих пор не включены в государственную жилищную политику?

Ответ содержится в самом вопросе.

Эти идеи не используются именно потому, что они, как правило, разрабатываются и выдвигаются как модификации, подлежащие *включению* либо в концепцию построенного по единому проекту жилого массива, либо в концепцию государственной собственности на субсидируемое жилье. Но обе эти базовые концепции государственной жилищной политики безнадежно непригодны для хорошего функционирования крупных городов в нашем обществе. Тактические методы, применяемые для их реализации, — «замуровывание» трущоб, перемещение трущоб, сортировка людей по доходам, стандартизация — плохи как в человеческом плане, так и в плане удовлетворения городских экономических нужд, но они хороши и логичны как методы строительства государственных жилых массивов, бюрократического владения и управления ими. Любые иные тактические средства достижения *этих* целей поистине настолько нелогичны и неорганичны, что все попытки их *включить* проваливаются раньше, чем высыхают чернила на материалах для информирования общественности.

Новые тактические методы субсидирования жилья требуются нам не потому, что существующие методы нуждаются в уточнении и подстройке. Они требуются нам потому, что сами цели городского строительства должны быть иными, и потому, что для их достижения необходима новая стратегия выхода из трущобного состояния и сохранения людского разнообразия после этого выхода. Иные цели и новая стратегия требуют соответствующих, совершенно иных тактических методов.

* Многие из этих и иных идей были высказаны на симпозиуме «Унылый тупик государственных жилищных программ» и опубликованы в журнале Architectural Forum за июнь 1957 года.

18
Эрозия городов или отсев автомобилей?

Сегодня всякий, кому дороги большие города, обеспокоен из-за автомобилей.

Транспортные артерии, парковочные площадки, бензозаправочные станции, магазины и банки для автомобилистов — все это мощные и неутомимые инструменты разрушения городов. Из-за них улицы теряют единство, превращаются в нечто рыхлое и несвязное, в нечто пустое и бессодержательное для всякого пешехода. Деловые центры и другие участки, которые проявляли чудеса уплотненной сложности и компактной взаимоподдержки, мимоходом выхолащиваются. Достопримечательные здания приходят в упадок или так вырываются из контекста городской жизни, что превращаются в ни к чему не относящиеся банальности. Характерные особенности мест размываются до того, что все места делаются на одно лицо. На очень сильно пострадавших территориях способы использования, которые не могут функционировать в одиночку (торгово-прогулочные зоны, жилые участки, места публичных собраний, трудовые центры), отрезаются друг от друга.

Но мы возлагаем на автомобили слишком большой груз вины.

Предположим, их бы так и не изобрели или решили бы не использовать и вместо них мы использовали бы эффективный, удобный, быстрый, комфортабельный, механизированный общественный транспорт. Несомненно, мы сэкономили бы огромные суммы, которым, возможно, нашли бы лучшее применение. Но, возможно, и не нашли бы.

Ибо, предположим также, мы одновременно перестраивали бы, расширяли и реорганизовывали наши большие города в соответствии с принципами жилого массива и другими антигородскими идеалами общепринятого градостроительства.

Мы бы тогда имели по сути те же результаты, вину за которые я чуть выше возложила на автомобили. Можно повторить дословно: «Улицы теряют единство, превращаются в нечто рыхлое и несвязное, в нечто пустое и бессодержательное для всякого пешехода. Деловые центры и другие участки, которые проявляли чудеса уплотненной сложности и компактной взаимоподдержки, мимоходом выхолащиваются. Достопримечательные здания приходят в упадок или так вырываются из контекста городской жизни, что превращаются в ни к чему не относящиеся банальности. Характерные особенности мест размываются до того, что все места делаются на одно лицо. На очень сильно пострадавших территориях... и т.д.»

И тогда автомобили пришлось бы изобрести или извлечь из забвения. Ибо людям, чтобы жить и работать в таких неподходящих для этого городах, понадобились бы автомобили для избавления от бессодержательной пустоты, от опасностей и от казенщины.

Стоило бы задаться вопросом, какая доля разрушения, вызываемого автомобилями в крупных городах, на самом деле связана с транспортными нуждами, а какая — с полным пренебрежением к другим нуждам крупного города, к другим его функциям и способам использования. Как градостроители становятся в тупик, когда пытаются представить себе, что можно было бы предпринять вместо строительства жилых массивов, потому что не знают иных респектабельных принципов городской организации, так становятся в тупик и строители дорог, транспортные инженеры и те же градостроители, когда пытаются понять, что реально полезного они могли бы делать день ото дня, кроме как бороться с транспортными трудностями по мере их возникновения и применять все доступные им возможности предвидения к тому, чтобы в будущем в городе могло стоять и передвигаться еще больше машин. Ответственный и практичный человек не в состоянии отбросить негодную тактику (пусть даже результаты его собственной работы не внушают ему оптимизма), если альтернатива — полный туман в отношении того, что делать и почему.

Хорошие транспорт и связь, потребность в которых — одна из базовых, очень трудно обеспечить. Главный смысл большого города — в богатстве выбора. Но этим богатством невозможно пользоваться, если перемещение затруднено. Его, этого богатства, даже и не будет без стимуляции перекрестным использованием. Далее, экономический фундамент большого города — торговля, обмен. Даже производство размещается в городах главным образом из-за преимуществ, связанных с торговлей, а не потому, что в городах легче производить товары.

Обмен идеями, услугами, опытом, персоналом и, конечно же, товарами требует от транспорта и связи эффективности и быстроты.

Но многообразие выбора и интенсивность обмена опираются также на высочайшую концентрацию людей, на замысловатое смешение способов использования, на сложное переплетение путей.

Как организовать городской транспорт без вреда для сложного и концентрированного использования территорий? Вот вопрос. Или, если посмотреть на дело с другого конца, как организовать сложное и концентрированное использование городских территорий без вреда для транспорта?

Бытует миф, будто улицы больших городов, столь явно неподходящие для потоков автомобилей, — это пережитки эпохи лошадей и экипажей, пригодные для транспорта тех времен, но...

Ничто не может быть дальше от действительности. Городские улицы XVIII и XIX столетий, безусловно, были обычно хорошо приспособлены к нуждам пешеходов и к нуждам взаимоподдержки смешанных видов использования по своим сторонам. Но они были из рук вон плохо приспособлены к передвижению на конной тяге, что, в свою очередь, делало их во многом плохо приспособленными и к пешему передвижению.

Виктор Грюн, разработавший проект свободного от автомобилей делового центра для города Форт-Уэрта, штат Техас (к проекту я еще вернусь в этой главе), подготовил для разъяснения своего замысла серию слайдов. После знакомого всем вида улицы с автомобильной пробкой зрителей ждал сюрприз: почти такая же страшная пробка из лошадей и карет на старой фотографии, сделанной в Форт-Уэрте.

На что была похожа уличная жизнь в действительно большом и интенсивно функционирующем городе в эпоху лошадей и экипажей, можно понять, прочтя в британском журнале Architectural Review за декабрь 1958 года описание Лондона 1890-х, когда его автор, покойный английский архитектор Г.Б. Крезуэлл, был молодым человеком:

> Стрэнд в те дни <...> был мощно бьющимся сердцем общенародного Лондона. Прорезая густой лабиринт переулков и двориков, Стрэнд являл взору множество маленьких ресторанчиков, чьи витрины похвалялись изысканной едой, изобилие таверн, погребков, устричных и винных заведений, мясных и ветчинных лавок. Маленькие магазинчики с их живым разнообразием как необычных, так и повседневных товаров стояли шеренгой, стена к стене, заполняя пространство между многочисленными театрами. <...> Но какая грязь!* И какой шум! И какая вонь! Источником всех этих «прелестей» были лошади. <...>
>
> Весь переполнявший Лондон колесный транспорт, который в некоторых частях Сити от тесноты порой почти не двигался, был на конной тяге: тут тебе и конные платформы, и фургоны, и омнибусы, и наемные двухколесные и четырехколесные экипажи, и частные экипажи всевозможных видов. Мередит упоминает о вони лондонских стоянок кебов, которую чувствуешь заранее, приближаясь к городу на поезде; но самый характерный «аромат», который пассажир ощущал с веселым возбуждением, исходил от конюшен, которые обычно были трех- или четырехэтажные, с наклонными зигзагообразными подъездными дорожками. Из-за тамошних навозных куч филигранные чугунные канделябры, украшавшие гостиные в зажиточных домах по всему Лондону, были облеплены дохлыми мухами, а в конце лета окружены танцующими облаками этих насекомых.
>
> Еще более явственным признаком лошадиного изобилия была грязь, которая, несмотря на проворство бесчисленных пареньков в красных форменных пиджаках, шнырявших среди колес и копыт с совками и метлами и наполнявших железные баки у краев тротуаров, либо растекалась по улице «гороховым супом», иногда собиравшимся в большие лужи и переливавшимся через тротуарные бордюры, либо густо покрывала мостовую, развлекая взор путешественника смесью колесной мази, отрубей и пыли. В первом случае быстро движущийся двухколесный экипаж окатывал этим «супом» (там, где грязевой удар не принимали на себя брюки и юбки) весь тротуар, так что вдоль фасадов домов по всему Стрэнду красовался восемнадцатидюймовый грязевой «цоколь». С «гороховым супом» боролись черпальщики, по двое наполнявшие этой жижей специальные «грязевые повозки» и одетые как моряки в северном плавании: сапоги с высоченными голенищами, застегнутые до подбородка непромокаемые костюмы, зюйдвестки, защищавшие шею сзади. Хлюп, хлюп! Брызги во все стороны — прямо в глаза неосторожному прохожему! А с колесной мазью боролись щетки на конной тяге, после чего остатки глубокой ночью смывали из пожарных шлангов. <...>

* Эвфемизм.

> Помимо грязи, был еще шум, источником которого была опять-таки лошадь. В центральных районах Лондона он вздымался и опадал, подобно мощному сердцебиению. Это превосходило какое угодно воображение. Улицы повседневного Лондона были единообразно вымощены «гранитной» брусчаткой <...> и стук несчетного множества подкованных железом мохнатых копыт, оглушительная барабанная дробь — как палкой по забору — одетых в жесткие шины колес, перекатывавшихся с одного неровного бруска на другой, скрежет, грохот, стенания и треск, издаваемые трясущимися экипажами, легкими и тяжелыми, лязг цепной упряжи, звон и звяк всего, что только могло звенеть и звякать, а вдобавок вопли тех Божьих созданий, что хотели поделиться сведениями или высказать просьбу с помощью голоса, — все это соединялось в нечто немыслимое. Такое обыденное слово, как «шум», здесь не подходит. Это была звуковая громада...

Таков был Лондон времен Эбенизера Хауарда, и неудивительно, что он считал городские улицы неподходящим местом для людей.

Ле Корбюзье, спроектировавший в 1920-е годы в развитие идеи Хауарда о небольшом Городе-саде свой Лучезарный город как парк с небоскребами и скоростным автомобильным шоссе, льстил себе, считая, что он проектирует для новой эпохи и, помимо этого, для новой транспортной системы. Ничего подобного. Что касается новой эпохи — он просто осуществил поверхностную адаптацию реформ, которые были откликом на ностальгические мечтания о былой простой жизни, а также откликом на город XIX века, город лошадей и эпидемий. Что касается новой транспортной системы — тут он проявил себя столь же поверхностным образом. Он разрисовал (я думаю, это слово точно характеризует его подход) свой план Лучезарного города транспортными магистралями в количествах, которые, видимо, соответствовали его дизайнерскому вкусу, но не имели ровно никакого отношения к во много раз большим масштабам автомобильного парка и дорожной системы, к гораздо большему числу мест для парковки и разного рода заведений, которые действительно были бы необходимы его повторяющимся вертикальным скоплениям людей, разделенным пустотами. Нарисованный им образ небоскребов посреди парка вырождается в реальной жизни в образ небоскребов посреди парковочных площадок. А их никогда не хватает.

Нынешние взаимоотношения между городами и автомобилями являются, если коротко, выражением одной из тех шуток, что история порой играет с прогрессом. Промежуток времени, за который автомобиль превратился в повседневный вид транспорта, в точности совпал с промежутком, за который идеал антигорода с чертами пригорода развился в архитектурном, социологическом, юридическом и финансовом планах.

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.

Дело не только в том, что автомобильные двигатели тише и чище, нежели лошади. Еще важнее то, что данный объем работы способно выполнить меньшее число моторов, чем лошадей. Мощь механических транспортных средств и их большое преимущество перед лошадьми в скорости облегчают соединение высокой концентрации населения с эффективностью перемещения людей и товаров. К началу XX века железные дороги уже давно служили демонстрацией того, что железный конь — отличное средство соединения концентрации и подвижности. Для мест в больших городах, куда нельзя было проложить рельсы, и для задач, которые железная дорога не могла там решать, автомобили, в том числе грузовые, предлагали другой способ преодоления многолетней транспортной скученности.

Но мы сбились с верного пути, когда, по существу, заменили каждую лошадь на переполненных городских улицах примерно полудюжиной механических транспортных средств вместо того, чтобы, наоборот, заменить одним таким средством полдюжины лошадей. Механический транспорт, когда его слишком много, работает вяло и большей частью простаивает. Одно из следствий столь малой эффективности заключается в том, что мощные и стремительные машины, задыхаясь от собственного переизбытка, движутся ненамного быстрей, чем лошади.

Грузовики в целом делают многое из того, чего мы ожидаем от механического транспорта в крупных городах. Они заменяют большое количество повозок на конной тяге или носильщиков. Но, поскольку легковые машины не оправдывают подобных ожиданий, транспортная скученность сильно снижает эффективность работы грузовиков.

Сегодня те, кого приводит в отчаяние война между потенциальными союзниками — автомобилями и городами, — склонны изображать возникший тупик как войну между автомобилями и пешеходами.

Популярна идея, что решение заключается в предоставлении одних мест только пешеходам, других — только транспорту. Не исключаю, что в конце концов мы сможем осуществить такое разделение, если по-настоящему захотим. Но подобные проекты практичны лишь если они *предусматривают* существенное сокращение абсолютного числа автомобилей в городе. В ином случае необходимые средства парковки, гаражи и подъездные пути вокруг пешеходной зоны возникнут в таком громоздком и мертвящем количестве, что станут средствами не спасения города, а его расчленения.

Самый известный из пешеходных проектов — проект Грюна для делового центра Форт-Уэрта. Архитектурно-градостроительная фирма Victor Gruen Associates предложила окружить участок площадью примерно в одну квадратную милю кольцевой дорогой, с которой можно въехать в любой из шести громадных длинных гаражей на десять тысяч машин каждый, далеко уходящих вглубь даунтауна от его периметра. Остальную часть делового центра предлагалось освободить от автомобилей и интенсивно развивать как даунтаун со смешанным характером использования. В Форт-Уэрте проект натолкнулся на политическое противодействие, но имитационные проекты были разработаны для девяноста с лишним городов, и кое-где их попытались осуществить. Увы, имитаторы оставили без внимания тот очевидный факт, что проект для Форт-Уэрта рассматривает всю его часть, которая носит городской характер, как одно переплетенное, непрерывное целое, и благодаря этому проект осмыслен. Благодаря этому он служит не разделению, а концентрации, не упрощению, а усложнению. Что до имитаций, в них идея почти неизменно извращается: мы видим нарядные внешне и робкие по сути проекты выделения нескольких торговых улиц по образцу пригородных торгово-прогулочных «моллов» и окружения их мертвыми зонами подъездных путей и парковочных площадок.

Это более или менее все, что может быть сделано, — и безусловно это все, что может быть спроектировано для Форт-Уэрта, — если только не заниматься проблемой куда более трудной, чем посадка кустарников и установка скамеек. Проблема в том, как существенно уменьшить абсолютное число автомобилей, используемых в городе.

Грюну пришлось включить в свой проект для Форт-Уэрта такое уменьшение как предварительное условие (хотя этот город невелик и несложен в сравнении с нашими крупнейшими городами, предлагаемые им меры для автомобилей оказались масштабными и замысловатыми). Проект Грюна предусматривает скоростное автобусное сообщение между даунтауном и остальным городом, включая пригороды, при намного большей, чем обычно сейчас, доле пользователей даунтауна, которых обслуживает общественный транспорт. Без таких мер и такого предварительного условия либо весь этот проект с кольцевой дорогой был бы нереалистичным легкомысленным «рисованием» в духе Ле Корбюзье, либо (в случае реалистичного отношения к трудностям) он означал бы превращение практически всего даунтауна в скопление гаражей и резкое снижение эффективности кольцевой дороги как подъездного пути. Разумеется, можно было бы сильно увеличить периметр и протянуть гаражи далеко вовне, но тогда от практичности концентрированного, плотно упакованного района, где удобно передвигаться пешком, ничего не осталось бы. Проект потерял бы смысл.

Некоторые варианты разделения людей и транспорта, разработанные для очень плотно используемых центральных улиц, предполагают не горизонтальное разделение, как в проекте Грюна, а вертикальное: либо пешеходы движутся над автомобилями, либо автомобили — над пешеходами. Но удаление пешеходов дает автомобилям очень мало добавочного места. Построить столько дорожного полотна, сколько необходимо для машин, на которых в большом количестве приезжают пешеходы (а ведь в этом и заключена причина тесноты, вызывающей нужду в разделении), означает настолько увеличить размеры соответствующего пешеходного уровня, что ни о каком удобстве для пешеходов говорить не придется. Кроме того, эти проекты, чтобы быть практичными либо для автомобилей, либо для пешеходов, должны предусматривать резкое сокращение абсолютного числа автомобилей и гораздо бóльшую зависимость от общественного транспорта.

И еще одна трудность имеется в пешеходных проектах. Большинство городских предприятий и заведений, возникающих в ответ на пешеходное использование улиц и, в свой черед, генерирующих еще большее пешеходное их использование, сами нуждаются в удобном доступе к транспорту для обслуживания, поставок всего необходимого и перевозки готовой продукции.

Если считать, что пешеходы и транспорт должны быть разделены полностью, необходимо выбирать из двух альтернатив.

Первая заключается в том, что пешеходная зона состоит из улиц, на которых нет таких предприятий и заведений. Это автоматически приводит к абсурду. Подобный абсурд можно видеть в реальной жизни, и, как и следовало ожидать, такие зоны пусты. Пешеходы находятся на «транспортных» улицах, где предприятия и заведения есть. Это неустранимое противоречие присуще многим грандиозным проектам «городов будущего».

Другая альтернатива — разработка схем транспортного обслуживания, не мешающего пешеходам.

Проект Грюна для Форт-Уэрта включает в себя систему подземных туннелей для грузовиков и для такси, обслуживающих отели, с доступом на подвальном уровне.

В качестве другого варианта проект также предусматривает высокоразвитую систему «почтового обслуживания»; подобный метод много лет назад предложил для превращения Среднего Манхэттена в пешеходную территорию нью-йоркский архитектор Саймон Брейнз. «Почтовое обслуживание» — это система централизованной сортировки и доставки грузов в пределах зоны. Рассортированные материалы *всех* видов из *всех* источников распределяются по пунктам назначения, и их доставка рационализируется по почтовому принципу. Цель в данном случае — резко сократить объем грузовых перевозок; в уменьшенном количестве они могут осуществляться в такое время дня, когда пешеходов мало, предпочтительно ночью. Разделение между пешеходами и грузовыми автомобилями, таким образом, носит в основном временной, а не пространственный характер. Оно требует существенных затрат, поскольку предполагает добавочное звено в цепи обработки грузов.

Мне представляется, что трудности обслуживания, с которыми сопряжено радикальное разделение пешеходов и автомобилей, могут окупаться только в наиболее интенсивно используемых центральных деловых районах.

И в любом случае я сомневаюсь, что выгоды от такого радикального разделения столь уж велики. Конфликт между пешеходами и транспортом на городских улицах возникает главным образом из-за чрезвычайно большого объема транспорта, которому постепенно и неуклонно приносятся в жертву все нужды пешеходов, кроме самых минимальных. Проблема невыносимого доминирования транспорта, кстати говоря, не всегда связана с автомобилями. Переизбыток лошадей явно порождает сходные конфликты; люди, испытавшие на себе «час пик» в Амстердаме или Нью-Дели, говорят, что множество велосипедистов и толпы пешеходов образуют устрашающую смесь.

Когда представляется возможность, я наблюдаю за тем, как люди используют пешеходные улицы. Они, как правило, не выходят на середину, чтобы наконец-таки насладиться своим статусом дорожных королей. Они держатся краев. В Бостоне, который поставил эксперимент, закрыв для транспорта две центральные торговые улицы (при этом самой трудной проблемой, конечно, стала доставка товаров), весьма необычное зрелище представляли собой почти пустые мостовые и тесно запруженные людьми очень узкие тротуары. На побережье другого океана то же самое можно наблюдать в Диснейленде на его Главной улице. Из транспорта там можно увидеть только развлекательный трамвай, который ходит с довольно большими промежутками, и время от времени лошадь с повозкой. Тем не менее посетители перемещаются не посреди улицы, а по тротуарам; на мостовую парадоксальным образом они при мне выходили только тогда, когда по ней что-то проезжало или двигался парад. Они выходили на нее, чтобы *присоединиться* к происходящему на улице.

В какой-то степени подобная сдержанность, вероятно, объясняется тем, что в нас глубоко въелась привычка ходить по тротуарам. Мощение улиц, не делающее разницы между мостовой и тротуаром, видимо, побудило бы пешеходов смелее использовать середину улицы; там, где тротуары широки (даже в Бостоне), люди, разумеется, не жмутся друг к другу так смехотворно, как они делают в Диснейленде или на узких тротуарах бостонского даунтауна.

Это, однако, явно лишь часть ответа. В пригородных торговых центрах, где «улицы» широки, однако носят чисто пешеходный характер и не имеют «тротуаров», люди тоже держатся по сторонам, если только что-нибудь интересное не было специально помещено посередине. Нужно огромное количество пешеходов, чтобы заполнить путь на всю ширину хотя бы отдельными скоплениями. Пешеходы используют или хотят использовать уличную мостовую лишь в случаях, когда их оказывается чрезвычайно много, как, например, в районе Уолл-стрит или в финансовом районе Бостона после закрытия офисов, или же на Пятой авеню во время пасхальных шествий. В более обычных обстоятельствах люди потому, *я думаю*, тяготеют к краям, что там интереснее. Двигаясь, они развлекаются тем, что смотрят на витрины, на здания, друг на друга.

В одном отношении, однако, люди на пешеходных улицах Бостона, Диснейленда и торговых центров ведут себя иначе, нежели люди на обычных городских улицах с интенсивным движением транспорта. Эта особенность представляется мне важной. Люди свободно перемещаются с одной стороны на другую, не обращая внимания на бордюры, когда они есть. Можно заметить, кроме того, как на обычных улицах люди часто украдкой перебегают мостовую в запрещенных местах (даже с риском для жизни!) и как они проявляют явное нетерпение на переходах. Эти 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. Полностью устранить машины с городских улиц, где играют дети, было бы, конечно, идеально; но мы сделаем детям только хуже, если это будет означать отказ от других полезных свойств тротуара и, что очень важно, от наблюдения. Иногда такие схемы автоматически отменяют себя сами. Иллюстрацией может служить один жилой массив в Цинциннати. Здания массива обращены фасадами к пешеходной зоне, состоящей из лужаек и тротуаров, а задней стороной — к вспомогательным дорожкам для машин и поставок грузов. Все повседневное перемещение людей происходит между домами и дорожками, и поэтому функционально зады зданий стали фасадами, и наоборот. Где при этом находятся дети, совершенно ясно.

Жизнь притягивает к себе жизнь. Там, где разделение пешеходов и машин осуществляется как некое милое абстрактное нововведение и где ради того, чтобы это нововведение работало, приносится в жертву слишком много форм жизни и деятельности, усилия пропадают зря.

Размышлять о городских транспортных проблемах в упрощенных теминах противостояния пешеходов и машин, сосредоточиваться на их разделении как на главной цели — значит подходить к вопросу не с того конца. Забота о пешеходах в больших городах неотделима от заботы о городском разнообразии, о полнокровии и концентрации способов использования. В отсутствие городского разнообразия жители больших заселенных территорий, вероятно, лучше чувствуют себя в автомобилях, чем на ногах. Неуправляемые городские пустоты не имеют никаких преимуществ перед неуправляемым городским транспортом.

Проблема, обусловливающая 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.

Чтобы разобраться в плюсах и минусах любой тактики в отношении городского транспорта, нам необходимо понять природу этих двух процессов и их следствия. Нам также надо отдавать себе отчет, что

наземный городской транспорт оказывает давление *сам на себя*. Автомобили конкурируют друг с другом за пространство и удобство. Но не только друг с другом, а еще и с другими способами использования улиц.

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.

Ни одно из звеньев этой цепи само по себе не является критическим. Но кумулятивный эффект огромен. И каждое звено, не будучи критическим само по себе, все же является критическим в том смысле, что не только вносит лепту в общий процесс перемен, но и ускоряет его. Эрозия города автомобилями, таким образом, служит примером положительной обратной связи. При положительной обратной связи действие вызывает реакцию, которая интенсифицирует состояние, вызвавшее данное действие. Это усиливает необходимость в повторении действия, что, в свою очередь, вызывает усиленную реакцию, и так далее до бесконечности. Это можно сравнить с формированием навязчивой потребности в чем-либо.

В 1955 году Виктор Грюн в связи со своим проектом для Форт-Уэрта выразительно продемонстрировал основанный на положительной обратной связи процесс транспортного развития (вернее, часть этого процесса). Чтобы понять масштаб проблемы, Грюн начал с расчета потенциального объема бизнеса, которым недоразвитый и стагнирующий на данный момент (но сильно забитый транспортом) деловой центр города предположительно мог бы обладать в 1970 году, если судить по прогнозам роста населения и роста зоны экономических операций. Затем он перевел этот объем экономической деятельности в количество пользователей даунтауна: работников, покупателей и посетителей, прибывающих с иными целями. Затем с помощью коэффициента, равного нынешнему отношению числа машин к числу пользователей даунтауна, он определил предполагаемое количество машин в 1970 году. И наконец, он подсчитал, сколько уличного пространства потребуется в 1970 году для того количества автомобилей, что по прогнозу может находиться на улице одновременно.

Он получил колоссальную цифру: шестнадцать миллионов квадратных футов мостовой, помимо пространства для парковки. Для сравнения: сейчас недоразвитый даунтаун располагает только пятью миллионами квадратных футов.

Но в то же мгновение, когда Грюн получил эту цифру в шестнадцать миллионов, она сделалась устаревшей и чрезвычайно заниженной. Чтобы иметь так много мостовых, деловой центр должен очень сильно распространиться вширь. Следовательно, данное количество экономических способов использования будет в нем распределено сравнительно неплотно. Чтобы пользоваться этими различными элементами, люди должны будут гораздо меньше полагаться на ходьбу, а больше — на езду. Это еще сильнее увеличит потребность в уличном пространстве — иначе неизбежны ужасающие транспортные пробки. Различные способы использования, по необходимости довольно далеко отстоящие друг от друга, потребуют дублирования парковочных зон, поскольку способы использования, привлекающие людей в разное время дня, будут расположены недостаточно компактно для «посменного» использования этих зон*. Это означает еще большее разжижение даунтауна и распространение его вширь, что, в свою очередь, потребует еще большего использования автомобилей и преодоления ими бóльших абсолютных расстояний внутри даунтауна. На очень ранней стадии этого процесса общественный транспорт станет совершенно неэффективным с точки зрения как потребителей его услуг, так и поставщиков. Словом, не будет никакого связного даунтауна — будет лишь некая растекшаяся разжиженная клякса, неспособная генерировать тот объем городских средств обслуживания, то разнообразие и богатство выбора, что теоретически возможны для данного населения и данной экономики.

Как пишет Грюн, чем больше пространства предоставляется в больших городах автомобилям, тем больше становится нужда в их использовании, что приводит к новому увеличению пространства.

В реальной жизни мы не сразу перепрыгиваем от пяти миллионов квадратных футов мостовой к шестнадцати миллионам, и поэтому следствия того, что добавляется еще немного машин, затем еще немного машин, затем еще немного машин, не так уж хорошо видны. Но, быстрей или медленней, положительная обратная связь работает. Быстрей или медленней, к большей автомобильной доступности неизбежно добавляются, во-первых, уменьшение удобства и эффективности общественного транспорта, во-вторых, разрежение и растекание способов использования и, следовательно, еще бóльшая нужда в автомобилях.

Парадокс роста автомобильной доступности при одновременном уменьшении интенсивности использования достиг крайней степени выражения в Лос-Анджелесе и почти такой же степени — в Детройте. Но это сочетание столь же неизбежно в городах, находящихся на более ранней стадии эрозии, где рост поверхностного транспортного потока удовлетворяет нужды лишь незначительного меньшинства пользователей. Манхэттен — как раз такой случай. Одна из мер, принятых здесь для облегчения и ускорения езды, состояла в том, что движение по широким авеню, идущим с севера на юг, сделали односторонним. Автобусы, как и весь прочий транспорт, стали ездить по одной авеню на юг, по другой на север. Многим пассажирам приходится из-за этого идти пешком два длинных квартала, чего не надо было бы делать при двустороннем движении.

Само собой, перевод нью-йоркских авеню на односторонее движение влечет за собой уменьшение пользования автобусами. Куда деваются их бывшие пассажиры? Никто не знает, но, по версии автобусной компании, эта часть пассажиров — люди не вполне определившиеся. Некоторые из них, считают специалисты компании, колеблются в выборе между автобусом и индивидуальным транспортом; другие, прибывшие в район извне, решают, стоит ли использование района усилий, которые придется потратить, в то время как есть другие варианты, например отказаться от поездки внутри района. Какой бы выбор перед ними ни стоял, возникшая разница в удобстве оказалась для этих людей достаточной, чтобы они стали принимать иные решения, чем раньше. Бесспорно при этом, что рост автомобильного потока, попутно оказывающий отрицательное воздействие на общественный транспорт, приводит к увеличению числа транспортных средств. Он также создает дополнительные неудобства для пешеходов, заставляя их дольше ждать перехода авеню.

С помощью тех или иных паллиативов Манхэттен за восемь лет (1948–1956) увеличил ежедневный приток личных транспортных средств извне на 36%, хотя это соответствует лишь малой доле прибывающих извне пользователей Манхэттена, 83% которых приезжают

* Подобную расточительность уже сегодня можно часто наблюдать в даунтаунах, сознательно спроектированных так, чтобы их использование было дробным. Так, новый общественный центр на краю питтсбургского даунтауна, разбросанный и отделенный от всего остального, должен предоставлять для вечернего использования парковочные площади, дублирующие те, что имеются в деловой части даунтауна и по вечерам пустуют. Совместное использование любых городских средств обслуживания — не только парков и магазинов, но и парковочных площадок и мостовых — требует большой компактности.

общественным транспортом. За тот же период произошло двенадцатипроцентное сокращение числа пассажиров общественного транспорта, прибывающих извне, которое создало «дефицит» примерно в 375 000 «внешних» пользователей в день. Рост автомобильного сообщения в городе всегда сопровождается упадком услуг общественного транспорта. Падение числа пассажиров общественного транспорта всегда более значительно, чем рост числа пассажиров личного транспорта. При большей доступности района на автомобиле общий объем его перекрестного использования людьми, таким образом, неизбежно падает, и это серьезный минус для большого города, где одна из главных задач транспорта — обеспечивать и поощрять перекрестное использование.

Подобные результаты (падение интенсивности использования при росте доступности) порой вызывают панику у городских властей. Стандартная реакция в таких случаях — попытка еще больше увеличить доступность для личных автомобилей (первым делом, как правило, за счет облегчения парковки). Так, если обратиться к другому манхэттенскому примеру, одно из средств, горячо пропагандируемых уполномоченным по транспорту в качестве паллиатива для универсальных магазинов, — это совокупность принадлежащих городу парковочных гаражей. Этот паллиатив, если бы к нему прибегли, подверг бы эрозии примерно десять кварталов Среднего Манхэттена, на которых расположены многие сотни мелких бизнесов*.

Так эрозия мало-помалу уничтожает побудительные мотивы к использованию подверженного ей района и одновременно делает его менее живым, менее удобным, менее компактным и менее безопасным для тех, у кого остаются причины его использовать. Чем более концентрированным и подлинно городским является данный участок, тем сильнее контраст между малостью того, что мы получаем, и значительностью наших потерь от эрозии.

Если бы объем городских потребностей в автомобильном транспорте был фиксированной величиной, реакцией на действие по предоставлению требуемого была бы удовлетворенность. Хоть какая-то проблема была бы решена. Но, поскольку от паллиативов нужда в транспорте растет, решение отступает.

Однако даже в этой ситуации должна, по крайней мере теоретически, существовать точка, дающая решение, — точка, в которой растущая доступность и падающая интенсивность использования достигают равновесия. В этой точке транспортная проблема должна быть решена в том смысле, что транспорт уже не оказывает давления, связанного с недостатком пространства для передвижения и стоянки. С развитием эрозии транспортное давление на разные участки города должно будет постепенно выравниваться, и вследствие неуклонного расползания и растекания порождающие это давление потребности в конце концов будут удовлетворены. Когда город станет достаточно однородной и разжиженной кляксой, его транспортные дела будут так или иначе под контролем. Такое состояние равновесия — единственное возможное решение для процесса с положительной обратной связью, подобного городской эрозии.

К этой точке равновесия ни один американский город еще не подошел. Взятые из реальной жизни примеры эрозии в наших больших городах иллюстрируют пока что стадию постоянно растущего давления. Кажется, ближе других к точке равновесия находится Лос-Анджелес, где 95% внутригородских поездок сейчас совершаются на личных автомобилях. Но даже здесь давление еще не выровнялось в достаточной мере: в подвергшийся эрозии и неприглядный лос-анджелесский даунтаун 66% пользователей все еще приезжают на общественном транспорте. Когда в 1960 году из-за забастовки работников общественного транспорта на улицах города оказалось больше личных автомобилей, чем обычно, аэрофотосъемка показала дороги, до предела забитые еле ползущими машинами, а в новостях рассказывалось о кулачных боях между взвинченными водителями за парковочное пространство. Хотя лос-анджелесская система общественного транспорта, некогда считавшаяся лучшей в стране (и, по мнению иных экспертов, даже в мире), превратилась в медленный и неудобный пережиток себя самой, у нее по-прежнему явно имеется контингент пользователей — людей, которым не хватило места на шоссе и на парковочных площадках. Более того, давление,

* На одном из участков, где уполномоченный по транспорту предлагает построить гаражи (очень «логично» расположенном между универсальным магазином и основанием моста), я насчитала 129 бизнесов. Там имеется несколько уникальных магазинов специй, куда приезжают покупатели со всего Нью-Йорка и его окрестностей, две картинные галереи, несколько собачьих салонов красоты, два очень хороших ресторана, церковь и огромное количество жилых домов, включая несколько недавно отремонтированных старых зданий. В число бизнесов я включила не только те, что, находясь на месте гаража, должны, по замыслу, быть уничтожены, но и те, что функционируют на других сторонах прилегающих улиц, поскольку все это — единое целое; оставленные нетронутыми бизнесы, находясь напротив громадного мертвящего гаража, были бы отрезаны от системы взаимоподдержки и в свой черед омертвлены. Городская комиссия по градостроительству, к ее чести, совсем недавно высказалась против этой схемы, причем выдвинула верный резон: поддержка транспорта будет в данном случае губительна для других ценностей.

связанное с нехваткой парковочных мест, здесь в целом еще находится в стадии роста. Еще несколько лет назад считалось, что тем, кто переезжает обратно «в город», вполне достаточно двух парковочных мест на квартиру. Сегодня новые многоквартирные дома предоставляют три парковочных места на квартиру: одно для мужа, другое для жены, третье для иных членов семьи или гостей. Меньше никак не должно быть в городе, где без автомобиля даже пачку сигарет трудно купить; а если ты устраиваешь вечеринку, то и трех в среднем парковочных мест на квартиру будет мало. Движущийся автомобильный транспорт в нормальных, повседневных условиях тоже пока еще испытывает и оказывает давление. Гаррисон Солсбери пишет в New York Times:

> Движение по лос-анджелесским скоростным магистралям то и дело тормозится из-за аварий. Проблема приобрела настолько хронический характер, что инженеры предлагают убирать с шоссе неисправные машины с помощью вертолетов. Истина такова, что в 1900 году лошадь с экипажем проехала бы через Лос-Анджелес лишь ненамного медленней, чем сегодня автомобиль около пяти вечера.

Точка равновесия, где бы она ни находилась, лежит дальше той точки, где возникают еще более серьезные проблемы, чем транспортные пробки. Она лежит дальше той точки, за которой пешеход на улице подвергается опасности со стороны других людей. Она лежит дальше той точки, где кончается непринужденная городская публичная жизнь. Она лежит намного дальше той точки, где кончается какая-либо связь между вложением средств и производительностью. Вновь процитирую Гаррисона Солсбери:

> Беда в том, что, чем больше места мы отводим автомобилям, тем больше гибнет кур, несущих золотые яйца. Огромные площади выводятся из реестров налогоплательщиков, становясь непригодными для продуктивного экономического использования. Способность сообщества покрывать все растущие стоимости строительства автомагистралей падает. <...> В то же время движение транспорта становится все более беспорядочным. <...> Именно из Лос-Анджелеса до нас доносятся все более отчаянные мольбы о спасении от четырехколесных демонов. Именно в Лос-Анджелесе слышны угрозы запретить использование новых автомобилей, не оборудованных устройствами, которые очищают выхлопы от создающих смог углеводородов. <...> Именно в Лос-Анджелесе серьезные официальные лица заявляют, что существующая система истощает самое необходимое для человеческой жизни — землю, воздух и воду.

Лос-Анджелес не в большей мере планировал усугубление этих проблем, чем планируют саморазрубание и самопоедание с помощью скоростных магистралей Нью-Йорк, Бостон, Филадельфия и Питтсбург. Просто за одним логичным вроде бы шагом делается другой, каждый шаг сам по себе кажется разумным и обоснованным, однако в итоге странным образом возникает город не только не более легкий для использования и перемещения, а, наоборот, более разбросанный, более нескладный, отнимающий больше времени, более дорогой и менее удобный для перекрестного использования. Один нью-йоркский фабрикант, который совершает много деловых поездок в другие города, сказал мне, что в Лос-Анджелесе тратит почти вдвое больше времени, чем на такое же количество визитов и такой же объем работы в Сан-Франциско или Нью-Йорке. Директор лос-анджелесского филиала одной консультирующей фирмы сказал, что ему нужно в два раза больше персонала, чем чикагскому филиалу, при более или менее равных количестве и широте контактов.

Но, хотя эрозия не решает никаких проблем и творит великую неэффективность, подходящий или очевидный момент, чтобы поставить точку, никогда не наступает; ибо процесс от его незначительного и, казалось бы, безобидного начала разворачивается так, что его становится все труднее остановить или пустить вспять, и при этом такая остановка является или по крайней мере представляется все менее практичной.

Однако на тактику эрозии, при всей ее разрушительности для больших городов и при всей ее неспособности решать какие-либо проблемы, нельзя возлагать исключительную вину за то нескладное, за то все более непрактичное и дорогостоящее, что связано с городским транспортом. Многие городские районы и помимо всякой эрозии весьма разреженны и неудобны для использования без личного автомобиля, причем они были такими всегда — даже до эпохи автомобилей.

Нам всем понятна громадная потребность в автомобилях у жителей пригородов. Женщины, живущие в пригородах, обычно накручивают за день больше миль в мелких повседневных поездках, чем их мужья в поездках на работу. Для пригородов характерно и приумножение парковок: школы, супермаркеты, церкви, торговые центры, медицинские учреждения и все жилые дома должны иметь свои парковочные площадки, и бóльшую часть времени они пустуют. Пригороды — по

крайней мере пока они остаются пригородами — способны выдерживать такую растрату земли и такое количество поездок на личных автомобилях благодаря свойственной им низкой концентрации (здесь, судя по всему, достигнута эта неуловимая точка равновесия; но как только к смеси способов использования добавляется трудовой ингредиент, равновесие нарушается — даже в пригороде).

Во многом такая же нужда — и в личном автомобиле как постоянном средстве передвижения, и в изобилии парковочных мест — может возникнуть и в большом городе, если там отсутствуют условия городского разнообразия, включая достаточно высокую плотность. «Я одна в семье постоянно разъезжаю», — говорит моя подруга миссис Кострицки. Семья Кострицки живет в одном из старых внутренних районов Балтимора недалеко от места работы мистера Кострицки. Но его жене приходится «разъезжать» на своей машине (все прочие способы неудобны), чтобы отвезти детей в школу, чтобы купить нечто более существенное, чем буханку хлеба, банку консервированного супа и пучок вялого салата, чтобы воспользоваться библиотекой, чтобы посетить концерт или собрание; и, подобно всем пригородным матерям, эта городская мать, чтобы купить детям одежду, должна ехать в торговый центр пригородного типа. Мало того, что соответствующих магазинов нет поблизости от ее дома, — в магазинах всего даунтауна нет достаточного спроса на детскую одежду, чтобы предоставлять хороший ее выбор. В темное время суток перемещаться без машины опасно. Из-за разреженности района нет сколько-нибудь приличного общественного транспорта ни для поездок внутри района, ни для его связи с другими частями города, и так было бы даже в отсутствие личных автомобилей.

Постоянная необходимость в пользовании автомобилем делает такие городские районы похожими на пригороды. Но, в отличие от пригородов, концентрация людей в них слишком высока, чтобы можно было удовлетворить пригородный спрос на автомобили и парковочные места. Промежуточные плотности — слишком высокие для крупного города, но слишком низкие для пригорода — столь же непрактичны в транспортном отношении, как во всех других экономических и социальных отношениях.

Общая судьба подобных районов в наше время в любом случае такова, что их покидают люди, имеющие выбор. Если там остаются только самые бедные, неудобства, связанные с использованием района и перемещением, могут и не вызывать серьезных транспортных проблем, потому что у жителей просто нет денег на такое количество транспорта, чтобы возникли проблемы. Когда у них появляются деньги, они чаще всего уезжают.

Но когда такой район намеренно реконструируют, чтобы «вернуть в него средний класс», или когда в нем проводится консервация для сохранения еще не выехавшего населения, необходимость в очень обширной автомобильной инфраструктуре мгновенно приобретает главенствующее, решающее значение. Из-за этого уже существующее омертвение и разреженность использования усугубляются еще больше.

Великое Несчастье Скуки идет рука об руку с несчастьем транспортной тесноты.

Чем больше в городе территорий, *застроенных по плану или без*, на которых царит скука, тем сильней становится давление транспорта на живые, полнокровные районы. Люди, которым *приходится* использовать автомобили для езды внутри своего скучного района или для того, чтобы из него выбраться, не из чистой прихоти приезжают на машинах туда, где машины излишни, разрушительны и досаждают своим же водителям.

На территориях, подверженных Великому Несчастью Скуки, нужно создавать недостающие условия генерации разнообразия. Это их базовая потребность, не зависящая от транспортных проблем. Но этой цели невозможно достичь, если то, что требуется для огромного числа машин, будет иметь приоритет, а все остальное получит лишь остатки. Таким образом, стратегия эрозии города автомобилями разрушительна не только для уже существующих интенсивных форм жизни; она вступает в конфликт и с пестованием новых или дополнительных элементов интенсивности, в которых город нуждается.

Городские способы использования и разнообразные интересы постоянно препятствуют процессу эрозии. Одна из причин того, что эрозия в большинстве городов идет так медленно, как она идет, — громадная стоимость земли, уже использующейся для других целей. Однако, помимо дороговизны, есть огромное количество иных факторов, мешающих неограниченному росту наземного транспортного потока. Пример «трения», замедляющего этот поток, — многочисленные пешеходные переходы.

Чтобы получить отчетливое представление о конфликте между силами, способствующими росту транспортной инфраструктуры, и давлением иных способов использования, достаточно посетить любые местные общественные слушания о расширении улицы, о маршруте для скоростной городской автомагистрали, о подъездах к мосту, о дороге через парк, о переходе на одностороннее движение, о новых общественных гаражах или о любом другом поддержанном властями и требующем слушаний предложении эрозионного характера.

Здесь звучат мнения, отличные от тех, что высказывают сторонники эрозии. Горожане, чья округа или собственность могут быть затронуты, обычно встречают проект в штыки и порой протестуют не только речами и петициями, но и посредством демонстраций и плакатов*. Порой они используют во многом те же общие доводы против эрозии, о которых я сказала выше, цитируют Солсбери, Грюна, книгу Уилфреда Оуэнса «Большие города в эпоху моторов», аргументы Льюиса Мамфорда в пользу сбалансированного и разнообразного транспорта.

Однако общие и философские рассуждения о том, куда следует двигаться городам, — это не главное в высказываниях горожан, не самое пылкое и убедительное в них.

Основное, против чего направлены их атаки, — это *специфическое* разрушение, которому могут подвергнуться их жилища, их улицы, их бизнесы, их сообщество. Их местные выборные представители зачастую присоединяются к протестам; если они этого не сделают, их не выберут на следующий срок.

Градостроители, уполномоченные по транспорту, выборные городские представители высокого ранга и другие деятели, находящиеся наверху муниципальной структуры, готовы к этому. У них уже сложилось мнение об этих протестующих: добронамеренные люди, но, само собой, не имеющие опыта в подобных делах, погруженные в свои узкие интересы, неспособные увидеть «общую картину».

Но к словам этих горожан стоит прислушаться.

Сама прямота и житейский характер их аргументации, касающейся конкретных и специфических местных эффектов, может, я думаю, послужить ключом к спасению городов от разрушения транспортом (вскоре я к этому еще вернусь). Своими высказываниями они, кроме того, напоминают нам, что эрозия по очень понятным и ощутимым причинам непопулярна у огромного количества городских жителей.

Эти протесты, как и сама необходимость проводить слушания, как и прямые расходы, которых требуют многие эрозионные перемены, — все это, можно сказать, формы трения, замедляющего процесс эрозии, но не способного обратить его вспять. В лучшем случае возникает патовое положение.

Но если давление иных сил, противоборствующих транспорту, возрастая, поднимается на следующую ступень и приводит к *уменьшению* транспортного движения, мы имеем дело с отсевом автомобилей городом.

Отсев автомобилей городами сегодня почти всегда происходит невзначай. В отличие от эрозии, отсев редко планируется кем-либо сознательно, и его не признают и не практикуют как политику. Тем не менее, он происходит.

Многие из его проявлений эпизодичны. Например, когда на пересечении нескольких узких улиц в Гринвич-Виллидже открылся экспериментальный театр, возросшая интенсивность использования этого места между актами и после спектаклей стала мешать движению транспорта. Зрители использовали мостовую как своего рода фойе на свежем воздухе (тротуары здесь очень узкие) и не спешили уступать дорогу машинам. Похожее перекрытие гораздо более широкой улицы можно наблюдать в том же Нью-Йорке, когда посетители вечером выходят из Мэдисон-сквер-Гардена. Давление толпы так велико, что она не обращает внимания на права автомобилистов. Не дает им проехать, идет на запрещающий сигнал светофора. Машины останавливаются и несколько кварталов едут задним ходом. В каждом из этих случаев если автомобилист, думая, как ему быть дальше, решит в следующий раз обойтись без машины, мы имеем дело с отсевом автомобилей, пусть и действующим весьма эпизодически.

В другой своей распространенной форме отсев автомобилей городом проявляется в нью-йоркском районе Гармент-Дистрикт, где расположены ателье и магазины модной одежды и тканей. Здесь очень много грузового транспорта, который, конкурируя за уличное пространство, действует неэффективно; грузовиков здесь столько, что они делают неэффективными и все прочие виды автомобильного транспорта. Владельцы личных автомобилей приучаются избегать этого района. Когда люди, стоящие перед выбором, решают вместо поездки на автомобиле пройтись пешком или использовать подземку, это — проявление отсева. Приехать в Гармент-Дистрикт на такси или личном автомобиле стало так трудно, что в последние годы большинство текстильных фирм Манхэттена, в прошлом располагавшихся в своей тихой заводи внутри даунтауна, перебрались в Гармент-Дистрикт, чтобы быть на расстоянии пешей ходьбы от клиентов. Делая использование городской территории более концентрированным и интенсивным, это перемещение в то же время сокращает использование транспорта и служит примером его отсева, уменьшающего саму *потребность* в автомобилях.

Отсев автомобилей городами так редко бывает следствием сознательных действий, что недавние примеры подобного рода подобрать нелегко (объявление отдельных улиц пешеходными, почти всегда

* Эдмунд Бекон, директор филадельфийской комиссии по градостроительству, рассказал мне, что противники скоростной магистрали, построить которую он предлагал, вышли с плакатами: «Бекон, марш на сковородку!»

сопровождающееся компенсационными мерами в отношении транспорта, — это не отсев автомобилей, а реорганизация их движения). Однако закрытие для автотранспорта нью-йоркского Вашингтон-сквер-парка в 1958 году служит таким примером и достойно внимания.

Вашингтон-сквер-Парк площадью примерно в семь акров расположен у южного конца Пятой авеню. Однако до 1958 года движение транспорта с севера на юг здесь не заканчивалось. Оно продолжалось по дороге через парк, первоначально проложенной для экипажей и соединяющей Пятую авеню с другими улицами, которые идут с севера на юг южнее парка.

С годами движение транспорта через парк, разумеется, постепенно нарастало, и оно постоянно досаждало многочисленным посетителям парка. Еще в 1930-е годы Роберт Мозес в бытность свою городским уполномоченным по паркам пытался закрыть эту дорогу. Но его план предусматривал компенсацию за это транспорту — компенсацию с лихвой: он предложил обрезать парк с боков и расширить обтекающие его узкие улицы, превращая их в крупные, скоростные транспортные артерии. Этот проект, который окрестили «проектом коврика для ванной» (намекая на размер того, что должно было остаться от парка), вызвал возражения и был отвергнут. Пат.

Затем, в середине 1950-х, мистер Мозес выдвинул новый эрозионный план. Он предусматривал строительство большой углубленной автодороги, прорезающей парк посередине и обеспечивающей быстрый проезд большого количества транспорта между Средним Манхэттеном и обширным, зияющим, снабженным скоростной магистралью Лучезарным городом, который мистер Мозес намеревался соорудить к югу от парка.

Поначалу большинство местных жителей, выступая против строительства углубленной дороги, предвидели всего лишь очередной пат. Однако две дерзкие женщины — миссис Ширли Хейз и миссис Эдит Лайонс — проявили нетрадиционность мышления. Они сделали важный интеллектуальный шаг, поставив цель добиться увеличения возможностей для детской игры, прогулок и беготни *за счет* автомобильного транспорта. Они потребовали закрыть для автомобилей дорогу через парк и вместе с тем *не* расширять улицы вдоль его периметра. То есть закрыть автодорогу без компенсации.

Идея приобрела популярность; для всякого, кто пользовался парком, преимущества были очевидны. Более того, теоретически мыслящие представители местного сообщества начали понимать, что патовое решение уже невозможно. Ибо после претворения в жизнь других

элементов разработанного Мозесом проекта Лучезарного города и скоростной магистрали дорога через парк наполнилась бы автомобилями в совершенно иных количествах. Старая дорога, и без того источник немалой досады, была на тот момент загружена далеко не полностью и превратилась бы в нечто качественно иное и абсолютно невыносимое, если бы взяла на себя в будущем долю транспорта, направляющегося к скоростной магистрали.

Вместо оборонительной большинство сообщества заняло наступательную позицию.

Городские чиновники твердили, что закрытие дороги (этот шаг они, судя по всему, считали безумным) означает выбор из двух возможностей: либо расширить улицы по периметру парка, либо довести их до состояния перманентного и дикого транспортного затора. Городская комиссия по градостроительству после слушаний отвергла предложения о закрытии дороги и одобрила вместо них то, что ее члены назвали «минимальным автомобильным движением» через парк; комиссия сочла, что если она пойдет на поводу у сообщества с его глупыми идеями, то сами же горожане об этом пожалеют. Улицы вокруг парка, говорили члены комиссии, захлестнет поток транспорта, направляющегося в объезд. Уполномоченный по транспорту предсказал немедленный годичный рост этого потока на ближайших улицах, исчисляемый миллионами машин. Мистер Мозес заявил, что если сообщество добьется своего, то горожане очень скоро примутся умолять власти вновь открыть дорогу и построить углубленное шоссе. Неприятное положение, в котором горожане окажутся, должно будет, сказал он, послужить им уроком.

Все эти мрачные прогнозы, скорее всего, осуществились бы, *если бы* машины, направляющиеся в объезд парка, получили компенсационные выгоды. Однако до того, как были приняты какие-либо меры в этом плане — даже меры по ускорению потока машин по существующим объездным улицам, — сообщество, внезапно применив довольно жесткое политическое давление, добилось закрытия дороги через парк — сначала в порядке эксперимента, а затем и окончательно.

Ни одно из предсказаний о росте транспортного потока вокруг парка не сбылось. Они и не могли сбыться, потому что боковые улицы, узкие, изобилующие светофорами и крутыми поворотами, забитые припаркованными машинами, используемые беспечными пешеходами как бог на душу положит, уже представляли собой чрезвычайно неудобный и медленный автомобильный маршрут. Дорога через парк, которую теперь закрыли, была гораздо лучшим прямым путем с севера на юг.

Все транспортные подсчеты по периметру парка после закрытия дороги показали отсутствие какого-либо увеличения автомобильного потока; в большинстве своем они продемонстрировали некоторое его уменьшение. Интенсивность движения в южной части Пятой авеню заметно снизилась; в прошлом существенная его часть явно носила сквозной характер. Возникшее препятствие не только не создало новых проблем, связанных с заторами, но и несколько уменьшило старые.

Куда же делись обещанные уполномоченным по транспорту миллионы машин в год?

Это самая интересная и важная часть истории. Машины никуда не перетекли заметным образом. Авеню, идущие параллельно Пятой к востоку и западу от нее, которые, по идее, должны были взять на себя основную часть добавочной нагрузки, не продемонстрировали роста транспортного потока. По крайней мере продолжительность движения автобусов — величина, чувствительная к увеличению или уменьшению общего количества машин, — не изменилась. Да и водители автобусов никакой разницы не почувствовали. (Уполномоченного по транспорту, имеющего в своем распоряжении средства для необходимых подсчетов и для исследования маршрутов поездок, по-видимому, не интересует, куда подевались его мириады машин. Разговоров на эту тему он избегает.)

Подобно пропавшим пассажирам автобусов на авеню с односторонним движением эти машины — или по крайней мере *некоторые* из них — исчезли в никуда. Это исчезновение, однако, не более таинственно и не менее ожидаемо, чем в случае автобусов. Ибо точно так же, как в городе нет абсолютного, неизменного количества пассажиров общественного транспорта, в нем нет и абсолютного, неизменного количества пассажиров личного транспорта; эти цифры меняются в зависимости от различий в скорости и удобстве между теми или иными способами добраться до нужного места.

Отсев автомобилей работает посредством создания *менее* удобных для них условий. Отсев как постоянный, равномерный процесс (в таком виде его сегодня не существует) постепенно уменьшал бы количество пользователей личных автомобилей в городе. 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.

Однако стратегия отсева автомобилей городом не может быть ни произвольной, ни негативной. Кроме того, такая стратегия не способна сразу принести ощутимые результаты. Хотя ее совокупные следствия должны носить революционный характер, ее, как и всякую стратегию, чья цель — сохранение работоспособности системы, следует проводить в жизнь эволюционными средствами.

Какие тактические методы пригодны в рамках стратегии отсева автомобилей городом? Многие из этих методов сразу становятся видны, если понять, что речь должна идти не об отсеве автомобилей *в городе*, а об отсеве их *городом*. Пригодны такие методы, которые дают простор другим необходимым и желательным городским способам использования, конкурирующим с нуждами автомобильного транспорта.

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.

Если и когда наши города научатся сознательно пестовать четыре основных генератора разнообразия, популярные и интересные улицы будут появляться во все большем числе. Как только такие улицы благодаря своему использованию будут заслуживать расширения тротуаров, их следует расширять.

Откуда на это возьмутся деньги? Оттуда же, откуда они берутся сейчас на вредоносное сужение тротуаров*.

* Только на Манхэттене за 1955–1958 годы были расширены мостовые на 453 улицах, и президент округа Манхэттен заявил, что это только начало. Разумная программа отсева здесь поставила бы целью отмену сужения тротуаров и, помимо прочего, расширение их как минимум на 453 улицах за четыре года. Для начала.

Имеется много вариантов физического сокращения проезжей части ради других, уже существующих и очевидных, способов использования. Места скопления учеников около школ, площадки перед театрами и перед некоторыми группами магазинов заслуживают того, чтобы их узаконили и за их счет уменьшили мостовые, тем самым превратив осуществляемый ими отсев из эпизодического в постоянный. Небольшие парки можно было бы продолжать поперек улиц, создавая тем самым тупики. Движение транспорта по улице с обеих сторон при этом сохранялось бы, но сквозное движение — нет, за исключением чрезвычайных случаев. Парковые дороги следовало бы закрывать для автомобилей, если парк, как на Вашингтон-сквер, используется достаточно, чтобы это оправдать.

Помимо сужения мостовой этими и другими способами, сокращать транспортный поток будет и уменьшение кварталов (сопровождающееся ростом числа пешеходных переходов), в любом случае необходимое для генерации разнообразия.

В следующей главе, посвященной визуальному порядку, я выдвину некоторые другие конкретные тактические предложения, реализация которых должна благотворно сказаться на городской жизни и вместе с тем уменьшить возможности автомобильного транспорта. Способов увеличивать удобство, интенсивность и приветливость городских участков, ограничивая в то же время пользование автомобилями, великое множество. Сегодня мы автоматически, пусть порой и с сожалением, отказываемся от многих удобств — не говоря уже о таких абсолютно необходимых в функциональном плане вещах, как легкие и частые пешеходные переходы, — потому что они противоречат нуждам ненасытного автомобильного транспорта. Конфликт реален. Изобретать тактику искусственно нет необходимости.

Нет необходимости и навязывать людям улучшения, которых они не хотят. Улицы и районы, где существенная часть жителей хочет таких перемен и обрадуется им, получат их; там, где нет подобной поддержки, перемен не будет.

Связь между полнокровием, разнообразием городских районов и снижением абсолютного числа автомобилей, пользующихся их улицами, настолько тесна и органична, что, за вычетом одной серьезной проблемы, хорошая стратегия отсева может основываться исключительно на создании живых, интересных городских районов при почти полном игнорировании побочных эффектов, касающихся автомобильного транспорта (что автоматически будет приводить к отсеву).

Отсеву должна быть присуща некоторая избирательность. Как уже было сказано в этой главе, транспорт оказывает давление *сам на себя*: транспортные средства конкурируют не только с иными способами использования улиц, но и друг с другом. Подобно тому, как эти иные способы и транспорт приспосабливаются и применяются друг к другу, осуществляя тем самым эрозию или отсев, приспосабливаются и применяются к присутствию друг друга и различные средства транспорта. В частности, низкая эффективность грузового транспорта в больших городах — во многом результат конкуренции между грузовиками и другими автомобилями. Если эта эффективность опускается ниже некоторого уровня, страдающие от этого предприятия могут переезжать или закрываться, что является одним из аспектов эрозии и разжижения в больших городах. Я уже привела пример разницы в удобстве между видами транспорта, когда говорила о последствиях перевода авеню на односторонее движение для личных автомобилей и для автобусов. Выигрыш для личных автомобилей — это проигрыш для автобусов.

Полностью неизбирательный отсев транспорта может на многих улицах затруднить движение грузовиков и автобусов так же, как личных автомобилей.

Грузовики и автобусы — сами по себе важные проявления городской интенсивности и концентрации. И, как я объясню ниже, поощрение их эффективной работы тоже приводит в качестве побочного эффекта к отсеву автомобилей.

Соображениями, которые я сейчас изложу, я обязана Уильяму Макграту, городскому уполномоченному по транспорту Нью-Хейвена, разработавшему несколько способов применения обычных приемов транспортного регулирования для реализации осознанно избирательного подхода к разным транспортным средствам. Саму идею о возможности делать такие вещи я считаю блестящей; Макграт говорит, что пришел к этому постепенно за четыре года работы с нью-хейвенскими градостроителями, когда он понял, что приемы, которым его учили в колледже, направленные на безудержный рост возможностей для движения и стоянки машин, на максимальное использование каждого квадратного фута мостовой, имеют мало общего с тем, как в действительности надо поступать с городскими улицами.

Одна из целей Макграта — рост эффективности общественного транспорта, который в нынешнем Нью-Хейвене составляют автобусы. Для этого необходимо ускорить движение автобусов, въезжающих в деловой центр или проезжающих сквозь него. Этого несомненно можно добиться, утверждает Макграт, высокой частотой переключений

светофоров и отказом от «зеленой волны». Из-за постоянных остановок на перекрестках, которые автобусы делают в любом случае, высокая частота создает меньше помех их движению, чем низкая. Наоборот, личный транспорт эта высокая частота при отсутствии «зеленой волны» постоянно задерживает, побуждая водителей отказываться от использования этих улиц. Что, опять-таки, приводит к более свободному и быстрому движению автобусов.

Макграт считает, что в интенсивно используемом даунтауне самый реалистичный способ получить в желательном месте пешеходную улицу — это затруднить использование улицы автомобилями (главным образом с помощью сигнальной системы) до такой степени, что «только полный псих поедет этим маршрутом после того, как сунется сюда раз-другой»; следует также запретить парковку и стоянку. Когда автомобильное использование улицы сведется почти к одним грузовикам, что-то на нее привозящим или что-то увозящим, ее статус пешеходной можно сделать официальным без особых потрясений для кого-либо и без необходимости в порядке компенсации перенаправлять большой транспортный поток на другую улицу и возлагать на нее тяжелое бремя парковки. Благодаря отсеву необходимые перемены в привычках произойдут постепенно и не слишком болезненно.

На теоретическом уровне городские скоростные автомагистрали всегда подаются как средство уменьшения числа автомобилей на других улицах. В реальной жизни, однако, это справедливо лишь если интенсивность использования магистрали намного меньше предельной: ведь следует принимать во внимание расположенные вне трассы конечные цели поездок по ней. Вместо того чтобы служить обходными маршрутами, такие магистрали слишком часто увеличивают транспортную нагрузку на прилегающие территории. Например, разработанный мистером Мозесом проект скоростной магистрали для манхэттенского даунтауна — тот самый, который обсуждался в связи с судьбой Вашингтон-сквер, — постоянно изображают в выгодном свете как быстрый путь между мостами через Ист-Ривер и туннелями под Гудзоном, избавляющий город от сквозного транспорта. Реальный проект, однако, похож на порцию спагетти — столько в нем съездов с автотрассы в город. Дорога станет источником множества машин, направляющихся в центр города, и она скорее будет душить сквозной транспорт, чем помогать ему.

По мнению Макграта, для того чтобы скоростные магистрали действительно разгружали городские улицы, нужно обращать внимание на все последствия их появления. Во-первых, не следует увеличивать парковочные зоны в местах, куда можно доехать через улицы, которые

предполагается разгрузить. Во-вторых, считает Макграт, съезды с магистрали не должны давать водителям возможность «просачиваться» через разгружаемые улицы. Добиваться этого Макграт предлагает так: улицы, которые могли бы использоваться как альтернатива трассе, когда на ней возникает затор, необходимо защищать продуманно расположенными тупиками; эти тупики должны, не мешая локальному использованию улиц, пресекать попытки водителей сшивать улицы с трассой воедино. Благодаря этим мерам скоростная магистраль могла бы служить только сквозному движению.

Пользование некоторыми съездами, ведущими в густонаселенные районы, следовало бы разрешать только грузовикам и автобусам.

Развивая основополагающую идею Макграта об избирательности, я бы предложила подумать о помощи грузовикам в больших городах. Грузовики для них жизненно важны. Грузовики — это обслуживание. Это рабочие места. В настоящее время у нас, наоборот, на некоторых улицах движение грузовиков ограничено. Например, в Нью-Йорке на Пятой авеню и Парк-авеню грузовики запрещены за исключением тех, что обеспечивают местные поставки.

Для некоторых улиц это разумно, однако на других улицах в рамках стратегии отсева автомобилей подобная тактика может быть применена «с обратным знаком». Так, если улица узка или на ней имеется сужение и приходится выбирать, какому транспорту позволять по ней ездить, можно отдать предпочтение грузовикам, а прочие автомобили разрешить лишь в том случае, если они привозят на эту улицу пассажиров или увозят их с нее.

Кроме того, для грузовиков на многополосных магистралях или широких авеню можно было бы резервировать самые быстрые полосы. Это — не более чем зеркальное отражение невероятно легкомысленной нью-йоркской политики сознательного запрета грузовикам на использование самых скоростных артерий в самых густонаселенных частях города, из-за чего даже грузовикам дальнего следования приходится ехать по малым улицам.

Получив предпочтение в ходе избирательного отсева, грузовики в заметной мере осуществили бы внутреннюю самосортировку. Те, что едут на дальние расстояния, в основном использовали бы скоростные трассы. Узкие или имеющие сужения улицы использовались бы прежде всего для местных перевозок.

В городском районе, где некоторое время шел неуклонный и избирательный отсев автомобилей, можно ожидать намного большей доли грузовиков в общем объеме наземного транспорта, чем сей-

час. Это означает не то, что грузовиков станет больше, а то, что станет меньше пассажирских автомобилей; чем эффективней будет отсев личных машин, тем менее вездесущими станут и грузовики, потому что они не будут задерживаться и стоять в пробках в нынешних количествах. Использование грузовиков прежде всего *для работы*, а не для того, чтобы добираться на работу и с работы, будет, кроме того, размазано по рабочему дню, а не сосредоточено внутри сумасшедших пиковых промежутков.

При недостаточности парковочных мест предпочтение перед личными автомобилями избирательно отдается такси. Такая избирательность полезна и в плане передвижения, потому что такси совершают во много раз больше работы, чем личные машины такой же марки. Хрущев, посещая нашу страну, очень быстро понял эту разницу в эффективности. Посмотрев на транспорт в Сан-Франциско, он с удивлением сказал мэру, что считает такой способ его организации очень расточительным. Впоследствии он явно обдумал увиденное: прибыв на обратном пути во Владивосток, он объявил, что будет развивать в советских городах парки такси, предпочитая их личным автомобилям.

Избирательность, которая в случаях, когда для нее дает основания конкуренция между видами транспорта, должна быть частью успешной стратегии отсева, сама по себе, впрочем, значит очень мало. Она имеет смысл лишь как элемент широкой стратегии, направленной на снижение абсолютного числа автомобилей в больших городах.

Обдумывая тактические методы и принципы отсева, полезно еще раз взглянуть на процесс эрозии. Эрозия городов автомобилями, отнюдь не восхитительная по результатам, дает, однако, немало поводов для восхищения тем, *как* она осуществляется. У всего, что отличается столь высокой эффективностью, можно чему-нибудь поучиться, и эрозия достойна уважения и исследования в этом плане.

Перемены, требуемые или производимые эрозией, всегда совершаются постепенно — настолько постепенно, что порой в этом видится чуть ли не коварство. В масштабе всей городской жизни даже самые судьбоносные этапы процесса — это небольшие, частные изменения. *Перемены усваиваются небольшими порциями, постепенно, исподволь.* Каждое эрозионное изменение требует изменений в привычках, связанных с перемещением людей по городу и с использованием ими города, но при этом нет необходимости, чтобы привычки менялись сразу у всех, и никому (кроме тех, кому приходится переезжать) не нужно менять сразу слишком много привычек.

Отсев автомобилей тоже требует изменений в привычках и перенастройки способов использования нами города; подобно эрозии, он не должен разрушать слишком много привычек сразу.

Желательность постепенного, эволюционного отсева имеет отношение, помимо прочего, к развитию общественного транспорта. В настоящее время общественный транспорт чахнет, но не от недостатка идей по его техническому совершенствованию. Множество остроумных технических замыслов отложены в долгий ящик, потому что в эпоху эрозии городов развивать их бессмысленно: деньги взять все равно неоткуда, в успех никто не верит. Даже если тактика отсева автомобилей приведет к росту использования общественного транспорта, нереалистично будет ждать резких революционных улучшений, быстрого претворения своих желаний в жизнь. Развитие общественного транспорта XX века (которого у нас пока еще нет) должно идти следом за сдвигами в привычках и реагировать на ясное предвидение этих сдвигов — точно так же, как нынешний упадок общественного транспорта является следствием противоположных сдвигов в привычках и предвидения этих сдвигов.

Постепенные эрозионные изменения, которые, накапливаясь, поедают город, ни в коей мере не продуманы заранее во всей совокупности, не служат реализации никакой спущенной с Олимпа схемы или всеобъемлющего плана. Будь это так, они были бы во много раз менее эффективны. Чаще всего эти изменения — прямая, практическая реакция на практические проблемы, когда они возникают. Каждый шаг, таким образом, имеет значение; очень редко мы имеем дело с пустыми, ничего не значащими жестами. В случае отсева автомобилей наилучшие результаты даст такой же оппортунизм — наилучшие в том числе и в отношении общей полезности и благоустройства города. Тактику отсева нужно применять там, где транспортные потоки вступили в конфликт с другими способами использования города, и там, где развиваются новые конфликты такого рода.

И наконец, деятели городской эрозии всегда подают свой подход к проблеме в позитивном ключе. На отвлеченном и абстрактном уровне могут, например, идти разговоры об использовании автомагистралей, помимо прочего, с побочной *целью* расчистки трущоб. Но в реальной жизни никто не пропагандирует, никто финансово не поддерживает строительство автомагистралей с негативной *целью* избавиться от чего-либо. Цель (другой вопрос, достигается она или нет) — всегда рост удобства, увеличение скорости, облегчение доступа.

Отсев тоже должен действовать в позитивном ключе — как путь к позитивным, понятным и желанным улучшениям, которые отве-

чают тем или иным конкретным и осязаемым городским интересам. Это желательно не потому, что такой подход является великолепным пропагандистским и политическим средством (хотя он им является), а потому, что сами мотивы деятельности должны быть позитивными и осязаемыми, направленными на увеличение в конкретных местах городского разнообразия, полнокровия и работоспособности. Негативно сосредоточиться на избавлении от чего-то как на главной цели, пытаться накладывать на автомобили всевозможные табу и взыскания, твердить, уподобляясь детям: «Прочь, машина, уезжай!» — такая политика была бы обречена на провал, причем обречена по справедливости. Мы не должны забывать, что городской вакуум нисколько не предпочтительней транспортного избытка, и люди правы, когда с подозрением смотрят на программы, в обмен на нечто дающие им ничто.

Что если нам не удастся остановить эрозию городов автомобилями? Что если мы не сможем катализировать возникновение работоспособных и живых городов, поскольку необходимые для этого практические шаги будут противоречить практическим шагам, которых требует эрозия?

Что ж, во всяком положении можно найти свои плюсы.

В этом случае мы, американцы, будем избавлены от вопроса, который мучил людей тысячелетиями: в чем смысл жизни? Ответ будет нам совершенно ясен, общепризнан и практически неоспорим: смысл жизни в том, чтобы производить и потреблять автомобили.

Можно понять, когда в производстве и потреблении автомобилей видят смысл жизни руководители компании General Motors или другие люди, тесно связанные с этим бизнесом экономически или глубоко преданные ему эмоционально. Столь замечательное соединение философии с повседневными делами заслуживает скорее похвалы, чем критики. Труднее, однако, понять, почему производство и потребление автомобилей должно составлять смысл жизни всей страны.

Сходным образом, понятна завороженность тех, чья молодость пришлась на 1920-е, видением Лучезарного города со скоростными автострадами, обманчиво казавшегося органичным порождением автомобильной эпохи. По крайней мере это была тогда новая идея; в частности, для людей из поколения Роберта Мозеса, который реконструировал Нью-Йорк, это была радикальная и волнующая идея, возникшая в годы, когда развивались их умы и формировались взгляды. Иным деятелям свойственно крепко держаться за свои былые интеллектуальные восторги, подобно постаревшим красавицам, которые остаются верными модам и прическам своей захватывающей молодости. Но труднее понять, почему эта разновидность задержки в умственном развитии должна в неизменном виде передаваться следующим поколениям градостроителей и дизайнеров. Неприятно думать, что люди, которые молоды *сейчас*, которые получают специальность в наши дни, должны *на том основании, что им следует мыслить «по-современному»*, принимать как данность представления о городах и транспорте, не только неработоспособные, но и такие, к которым с тех пор, когда отцы этих *людей были детьми*, не добавилось ничего существенно нового.

19
Визуальный порядок: его границы и возможности

Имея дело с большим городом, мы имеем дело с жизнью в ее самых сложных и интенсивных проявлениях. По этой причине существует базовое эстетическое ограничение в отношении того, что можно с таким городом сделать: *большой город не может быть произведением искусства.*

Искусство необходимо нам в визуальной организации городов, как и в других жизненных сферах: оно помогает нам лучше понимать жизнь, высвечивает ее смыслы, выявляет связь между жизнью, которую воплощает в себе каждый из нас, и жизнью вне нас. Возможно, главное, из-за чего мы нуждаемся в искусстве, — его способность убеждать нас в том, что мы люди. Однако, хотя искусство и жизнь переплетены между собой, они — не одно и то же. Путаница в этом вопросе — одна из причин плачевных результатов, которые приносит деятельность наших городских дизайнеров. Для выработки более качественных стратегий и тактик дизайна очень важно навести здесь ясность.

Искусство имеет свои особые формы порядка, и они отличаются строгостью. Художник, с каким бы материалом он ни работал, *выбирает* нечто из наличного изобилия и организует выбранное, создавая произведение, находящееся под его контролем. Разумеется, у художника нередко бывает ощущение, что императивы его труда (то есть выбора, который он сделал внутри данного материала) контролируют его самого. Труднообъяснимый, довольно-таки чудесный результат этого процесса (если избирательность, организация и контроль действуют в согласии между собой) может быть произведением искусства. Так или иначе, суть процесса — дисциплинированный, чрезвычайно взыскательный выбор из жизненного изобилия. На фоне всеохватной полноты и подлинно бесконечной сложности жизни искусство произвольно, символично и абстрактно. В этом его ценность, в этом источник его собственного порядка и связности.

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.

Результат столь тяжелого смешения понятий не может быть ни жизнью, ни искусством. Этот результат — таксидермия. На своем месте таксидермия может быть полезным и достойным ремеслом. Однако она заходит слишком далеко, когда напоказ выставляются мертвые чучела городов.

Как все претензии на деятельность в сфере искусства, далеко отстоящие от правды и лишенные уважения к материалу, ремесло городской таксидермии становится в руках его виднейших практиков все более манерным и капризным. Это единственная доступная ему форма развития.

Все это — убивающее жизнь (и искусство) злоупотребление искусством. Результат — не обогащение, а обеднение жизни.

Существует, конечно, возможность того, чтобы сотворение искусства не было таким индивидуалистическим процессом, каким оно является в нашем обществе.

При определенных условиях оно может происходить на основе всеобщего и по существу обезличенного согласия. В частности, в закрытом обществе, или в обществе, испытывающем технологические затруднения, или в неразвивающемся обществе может быть так, что тяжкая необходимость, или обычай, или традиция навязывает всем и каждому дисциплинированную избирательность в отношении целей и материалов, дисциплину, обусловленную согласием по поводу требований, которые эти материалы накладывают, и дисциплинированный контроль над сотворенными таким образом формами. Подобные общества могут создавать деревни и, может быть, даже города некоего особого рода, которые в своей физической цельности кажутся нам произведениями искусства.

Но это не наш случай. Нам может быть интересно рассматривать и изучать такие общества; мы можем вглядываться в их гармоничные творения с восхищением или ностальгией и печально задумываться о том, почему у нас не может быть как у них.

У нас потому не может быть как у них, что в таких обществах ограничения возможностей и запреты, касающиеся личности, выходят далеко за рамки материалов и концепций, используемых при создании произведений искусства из общей массы повседневной жизни. Эти ограничения и запреты распространяются на все сферы возможностей

(в том числе на интеллектуальные возможности) и на отношения между людьми как таковые. Эти ограничения и запреты мы восприняли бы как ненужное и невыносимое выхолащивание жизни, как ее закостенение. При всем нашем конформизме мы слишком предприимчивы, пытливы, эгоистичны и склонны к конкуренции, чтобы образовать гармоничное общество художников на основе всеобщего согласия; более того, мы высоко ценим именно те черты, которые мешают нам образовать такое общество. Воплощать традицию, выражать (и замораживать) гармоническое согласие — нет, мы иначе представляем себе конструктивное использование больших городов и не в этом видим их ценность.

Утописты XIX века, отвергая урбанизированное общество и будучи наследниками романтиков XVIII столетия с их представлениями о благородстве и простоте «естественного» человека, были увлечены идеей простой среды, которую составляют произведения искусства, созданные на основе гармонического согласия. С возвращением к этому «естественному» состоянию была связана одна из надежд, входивших в нашу традицию утопического реформирования.

Эта тщетная (и глубоко реакционная) надежда окрашивала собой утопизм градостроительного движения в духе Города-сада и, по крайней мере идеологически, несколько умеряла его доминирующую тему гармонии и порядка, навязываемых и замораживаемых авторитарным градостроительством.

Надежда на возникновение в конечном итоге простой среды, сформированной искусством на основе согласия (или скорее призрачная тень этой былой надежды), продолжала витать внутри градостроительных теорий в духе Города-сада, если они сохраняли себя в чистоте от идей Лучезарного города и Города красоты. В частности, только этой традицией можно объяснить тот факт, что не далее как в 1930-е годы Льюис Мамфорд, говоря в книге «Культура больших городов» о проектируемых сообществах, которые он предлагал создавать для нас, придал важное значение таким занятиям, как плетение корзин, гончарное и кузнечное дело. Уже в 1950-е годы Кларенс Стайн, ведущий американский градостроитель из числа сторонников Города-сада, выступая по случаю вручения ему Американским институтом архитекторов золотой медали за вклад в развитие архитектуры, вслух размышлял о поисках подходящих объектов, которые могли бы создаваться на основе гармонического согласия в проектируемых им идеальных сообществах. Он предложил разрешить горожанам строить детские сады (разумеется, своими руками). Суть выступления Стайна, однако, состояла в том, что, помимо разрешенного детского сада, вся физическая среда, в которой живет сообщество, и все необходимое для его материального существования должны находиться под полным, абсолютным и неоспоримым контролем архитекторов проекта.

Это, конечно, ничем не отличается от постулатов Лучезарного города и Города красоты. Эти культы всегда были в первую очередь культами архитектурного дизайна, а не социальных реформ.

Косвенно через утопистскую традицию и непосредственно через более реалистичную доктрину искусства, навязываемого горожанам, современное градостроительство с самого начала было отягощено ложной задачей превращения больших городов в дисциплинированые произведения искусства.

Подобно тому, как проектировщики жилья становятся в тупик, когда пытаются мысленно выйти за рамки жилых массивов, сортирующих людей по доходам, и как проектировщики дорог становятся в тупик, пытаясь понять, что можно было бы сделать помимо предоставления все больших площадей автомобилям, так и архитекторы, занимающиеся городским дизайном, зачастую становятся в тупик, когда пытаются думать о сотворении визуального порядка в городах без стремления заменить порядком, присущим искусству, весьма отличный от него порядок живой жизни. Они не в состоянии найти иной путь, не могут разработать альтернативную тактику, ибо у них нет стратегии дизайна, способного помочь крупным городам.

Вместо попыток поставить искусство на место жизни городским дизайнерам следовало бы обратиться к стратегии, облагораживающей и искусство, и жизнь, — к стратегии высвечивания и прояснения жизни, к стратегии, помогающей нам понять присущие жизни смыслы и ее порядок. В данном случае — к стратегии высвечивания и прояснения порядка, свойственного большому городу.

Нам постоянно втолковывают глупую ложь о порядке в больших городах — фактически с нами говорят свысока, как с дурачками, заверяя нас, что порядок — в повторении. Легче всего на свете взять на вооружение несколько форм, придать им регламентированную, повторяющуюся регулярность и объявить, что это и есть порядок. 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. Вот дерево, с которого осенью падают листья, вот начинка авиационного двигателя, вот

внутренности подвергнутого анатомированию кролика, вот отдел городских новостей в редакции газеты. На что из этого мы бы ни посмотрели, мы видим хаос, если смотрим без понимания. Но, как только мы осмысливаем эти системы как упорядоченные, они сразу начинают *выглядеть* по-иному.

Поскольку мы используем города и, следовательно, имеем опыт взаимодействия с ними, мы в большинстве своем уже располагаем хорошей основой для того, чтобы понять и оценить их порядок. Некоторые из наших проблем, связанных с этим пониманием, и бóльшая часть неприятных хаотических эффектов обусловлены недостаточностью визуальных подкреплений, подчеркивающих функциональный порядок, и, что еще хуже, совершенно необязательными визуальными противоречиями.

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.

Когда городские дизайнеры и градостроители пытаются найти конструктивный прием, чтобы ясно и доходчиво показать «скелет» городской структуры (фавориты в этом плане сегодня — скоростные магистрали и променады), они идут по принципиально неверному пути. Строение большого города не похоже на строение млекопитающего или каркасного здания — и даже на строение пчелиных сотов или коралла. Смесь способов использования составляет саму *структуру* города, и мы ближе всего подходим к его структурным секретам, когда занимаемся условиями генерации разнообразия.

Будучи независимой системой, обладающей структурой, большой город лучше всего поддается пониманию непосредственно, в своих собственных терминах, а отнюдь не в терминах каких-либо других организмов или объектов. Однако, если уж пользоваться таким ненадежным подспорьем, как аналогия, то, возможно, самое лучшее — это представить себе большое поле в темноте. В этом поле горит много костров. Костры разные: одни огромные, другие маленькие; одни отстоят далеко друг от друга, другие теснятся на небольшом пятачке; одни только разгораются, другие медленно гаснут. Каждый костер, большой или маленький, излучает свет в окружающий мрак и тем самым выхватывает из него некое пространство. Но само это пространство и его зримые очертания существуют лишь в той мере, в какой их творит свет костра.

Мрак сам по себе не имеет ни очертаний, ни структуры: он получает их лишь от костров и вокруг них. В темных промежутках, где мрак становится густым, неопределимым и бесформенным, единственный способ придать ему форму или структуру — это зажечь в нем новые костры или увеличить яркость ближайших из тех, что уже существуют.

Только сложность и полнокровие использования наделяют участки города структурой и очертаниями. Кевин Линч в книге «Образ города» пишет о феномене «потерянных» территорий — мест, которым опрошенные им горожане не уделяли ровно никакого внимания и которые без напоминаний фактически не существовали в их сознании, хотя, казалось бы, эти «потерянные» места отнюдь не заслуживали подобного забвения и порой участники опроса только что побывали в них реально или в воображении*.

Те городские территории, куда не доходит от костров свет живого использования, погружены во мрак, по существу лишены городской формы и структуры. Без этого животворного света никакие поиски «скелетов», «каркасов» и «ячеек» не способны структурировать территорию, придать ей городскую форму.

Эти метафорические костры, придающие пространству очертания, создаются (если вернуться к осязаемой реальности) участками, где разнообразные городские способы использования и пользователи оказывают друг другу компактную и живую поддержку.

Это и есть тот сущностный порядок, которому городской дизайн может помочь. Эти живые участки нуждаются в зримом прояснении своего замечательного функционального порядка. Чем больше в городе подобных мест и чем меньше в нем зон серости и мрака, тем более необходимо такое прояснение и тем больше для него возможностей.

Все, что делается ради прояснения этого порядка, этой сложной жизни, должно делаться главным образом посредством тактики акцентирования и намека.

Намек, когда часть говорит за целое, — главное коммуникативное средство искусства, благодаря которому оно сообщает нам столь многое с такой экономией. Одна из причин того, что мы понимаем этот

* По поводу сходного явления, касающегося автомобильных шоссе, профессор Линч замечает: «Многие [жители Лос-Анджелеса], как и бостонцы, испытывали трудности в установлении мысленной связи между скоростным шоссе и остальной городской структурой. Они даже пересекали пешком в воображении магистраль Голливуд–Фриуэй так, как если бы ее не существовало. Видимо, скоростная транспортная артерия — не лучший способ визуального ограничения центрального городского района».

язык намека и символа, заключается в том, что в какой-то мере мы все смотрим на жизнь и на мир таким способом. Мы постоянно совершаем организованный отбор того, что считаем существенным и идущим к делу, из всего объема явлений, воздействующих на наши органы чувств. Мы отбрасываем или оттесняем на периферию сознания впечатления, не столь важные для наших целей в данный момент, — если только эти нерелевантные впечатления не настолько сильны, чтобы их нельзя было игнорировать. В зависимости от наших задач мы даже варьируем свой выбор того, что воспринимаем и организуем. В известной мере мы все художники.

На это свойство искусства и нашего зрения может опираться практика городского дизайна, используя его в своих целях.

Дизайнерам, чтобы воплощать городской порядок в зримых формах, нет необходимости в буквальном смысле контролировать все поле нашего зрения. Искусство редко бывает дотошно-буквальным, а когда бывает, производит не лучшее впечатление. Дотошный зрительный контроль в большом городе, как правило, утомляет всех, кроме авторов проекта, а порой, после осуществления проекта, он утомляет и самих авторов. Он никому иному не оставляет возможностей для открытий, для организации материала, для зарождения интереса.

В основе тактики должен лежать намек, помогающий людям самим извлекать из того, что они видят, порядок и смысл, противостоящие хаосу.

Главной разновидностью зримого городского пейзажа является улица.

Слишком многие улицы, однако, являют нашему взору глубокое и сбивающее с толку противоречие. 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. Они возвещают нам это не только тем, что показывают деятельность как таковую, но и тем, что дают возможность видеть в зданиях различных типов, вывесках, витринах, фасадах всевозможных предприятий и учреждений неодушевленные свидетельства активности и разнообразия. 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 весть, которая ясно говорит о нескончаемости.

В рамках человеческого опыта эти две вести — одна о высочайшей интенсивности, другая о нескончаемости — плохо соединяются в одно осмысленное целое.

Та или иная из этих двух противоборствующих совокупностей впечатлений должна взять верх. Оставшуюся совокупность зритель пытается побороть или подавить. В любом случае ему трудно не испытывать дискомфорта. Чем живее и разнообразнее передний план (то есть чем лучше присущий ему порядок разнообразия), тем резче и, следовательно, неприятнее может быть противоречие между двумя вестями. Если этот конфликт свойствен слишком многим улицам, если он на целый район или город кладет печать двусмысленности, то общее впечатление не может не быть хаотическим.

Есть, конечно, два способа смотреть на такую улицу. Если зритель оказывает предпочтение дальнему обзору с его коннотациями повторяемости и бесконечности, то все находящееся вблизи с его интенсивностью кажется избыточным и нестройным, режущим глаз. Я думаю, именно так смотрят на городские улицы многие из тех, кто специализировался в области архитектуры, и это одна из причин раздражения и даже презрения, которые многие из них (но не все) испытывают в отношении физических проявлений городского разнообразия, свободы и живого полнокровия.

Если, наоборот, предпочтение отдается переднему плану, то избыточным, неприятным для глаза и бессмысленным становится бесконечное повторение и продолжение, уход в неопределенную, безграничную даль. Так, я полагаю, смотрит на городские улицы большинство из нас бóльшую часть времени, потому что это взгляд человека, чья цель — использовать то, что имеется на улице, а не созерцать ее отрешенно. При подобном взгляде зритель извлекает смысл и по крайней мере минимум ощущения порядка из ближних картин, но платит за это тем, что даль становится для него малозначащей мешаниной, по возможности исключаемой из сознания.

Чтобы дать хотя бы шанс на визуальный порядок большинству таких улиц (и районов, где такие улицы преобладают), необходимо что-то сделать в отношении этого базового противоречия между мощными зрительными впечатлениями. Я думаю, именно об этом говорят гости из Европы, от которых часто можно услышать, что зрительная ущербность наших городов обусловлена регулярной уличной сеткой.

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. Более того, такая минимизация подчеркивала бы интенсивность — подлинно значимое качество.

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.

В старых частях наших городов с нерегулярным уличным рисунком это зачастую обеспечено. Но подобные уличные системы имеют тот недостаток, что они трудны для понимания; в них легко заблудиться, карту такого района непросто держать в голове.

Там, где преобладает правильная сетка улиц, имеющая много преимуществ, есть два главных способа привнести в городской пейзаж достаточное число зрительных нерегулярностей и преград.

Первый состоит в добавлении новых улиц там, где улицы, образующие прямоугольную сетку, проходят слишком далеко друг от друга (как, например, на манхэттенском Вестсайде), то есть там, где дополнительные улицы в любом случае нужны функционально как средство генерации разнообразия.

Если такие новые улицы добавлять бережливо, с должной сдержанностью и уважением ко всему ценному, красивому и разнообразному, что имеется в зданиях на их пути, и если при этом там, где возможно, в новообразованную линию фасадов включать боковые и задние стороны существующих зданий, создавая возрастную смесь, то эти новые улицы редко могут оставаться прямыми на большом протяжении. У них, скорее всего, будут изгибы, а порой и ощутимый наклон. И даже прямая улица, разрезающая надвое прежний большой квартал, вряд ли будет образовывать непрерывную прямую линию вместе с ее продолжениями сквозь следующий квартал, и следующий, и следующий, до бесконечности. Наверняка будут стыки в форме буквы *Т* между этими добавочными уличными отрезками и поперечными улицами. Обыкновенное благоразумие и уважение к городскому разнообразию, соединенные с пониманием того, что нерегулярность как таковая в подобном случае есть преимущество, должны продиктовать выбор наилучшего из потенциальных путей прокладки новой улицы. Минимум материальных разрушений должен сочетаться с максимумом визуальных приобретений; эти две задачи не противоречат друг другу.

Местные нерегулярности внутри доминирующей правильной сетки не будут создавать трудностей для понимания. Даже в названиях подобных добавочных улиц, проложенных между улицами основной сетки, можно отражать их связь с сеткой.

Соединение базовой, простой для понимания регулярной системы с намеренно нерегулярными вставками в виде улиц, проложенных там, где сетка слишком редка для хорошего городского функционирования, может, я думаю, стать характерным и весьма ценным вкладом Америки в тактику городского дизайна.

Второй способ привнесения нерегулярностей и зрительных преград туда, где их не хватает, требует изменений на самих улицах сетки.

Сан-Франциско изобилует естественными визуальными нарушениями регулярной уличной сетки. В двумерной проекции улицы этого города в целом образуют такую сетку; однако в трехмерной топографии это подлинные шедевры зрительных преград. Многочисленные крутые холмы постоянно отделяют ближний план от окружающего пространства как для зрителя, глядящего вдоль улицы, которая уходит вверх, так и в случае, когда она идет вниз. Такой пейзаж великолепно усиливает значимость ближних уличных картин, не нарушая регулярной сетки с ее простотой и ясностью.

Города, не наделенные такой топографией, лишены счастливой возможности получить подобное естественным путем. Однако и они могут привносить визуальные преграды в прямоугольную и регулярную уличную систему, не жертвуя ясностью уличной организации и простотой передвижения. Порой полезны в этом плане мосты, соединяющие два здания поверх улицы, а также здания, которые сами служат подобием мостов через улицу. В некоторых случаях поперек прямой улицы можно возвести как преграду большое здание (предпочтительно имеющее общественное значение). Хорошо известный пример — нью-йоркский вокзал Гранд Сентрал*.

Преградой для прямой «бесконечной» улицы может быть площадь, сквер или плаза, которую улица обтекает; на площади может стоять здание. В случае, когда на прямой улице допустим вариант тупика для транспорта, можно во всю ее ширину, от тротуара до тротуара, разбить маленький парк; визуальную преграду или разнообразие будут

* Он также демонстрирует нам пример добавочной улицы (Вандербильт-авеню), оканчивающейся *Т*-образными стыками; у северного стыка построено новое красивое здание (Union Carbide), которое по существу перекрывает тротуар подобно мосту; короткие кварталы между Вандербильт-авеню и Мэдисон-авеню, кстати говоря, иллюстрируют живое полнокровие и удобство для пешеходов, свойственные коротким кварталам в больших городах.

здесь создавать деревья или небольшие (и, будем надеяться, приятные для взора) парковые строения и скульптуры.

В других случаях элемент зрительного разнообразия может не преграждать прямую улицу, а быть зданием или группой зданий, выдвинутой вперед из общей линии и образующей выступ с аркой для пешеходов. Помимо выступов, возможны выемки в виде плазы на одной стороне улицы: тогда здание, ограничивающее плазу с дальней стороны, смотрится как визуальная преграда.

Кое-кому, возможно, покажется, что все это визуальное подчеркивание интенсивности использования улиц может быть довольно-таки подавляющим и даже бесчеловечным. Но это не так. Районы, где много визуальных уличных преград, в реальной жизни, как правило, никого не устрашают и не подавляют; чаще их можно охарактеризовать как дружественные, и, кроме того, их легче воспринимать как целое, как районы. Ведь подтверждается и акцентируется интенсивность не чего иного, как человеческой жизни, и акцентируется она в своих понятных, близких проявлениях. Городская безграничность и повторяемость — вот что обычно подавляет зрителя, создает ощущение бесчеловечности и непостижимости.

Использование визуальных уличных преград не лишено, однако, подводных камней.

Во-первых, нет особого смысла использовать их там, где отсутствуют зримые свидетельства уличной интенсивности и красноречивые детали. Если улица фактически представляет собой длинное повторение одного и того же способа использования с низким уровнем активности, то визуальная преграда не проясняет никакую существующую здесь форму порядка. Визуальное огораживание, по существу, пустоты (в плане городской интенсивности) воспринимается как архитектурная претенциозность и не более того. Зрительные преграды и перспективы не способны сами по себе *создавать* ни городского полнокровия и интенсивности, ни сопутствующих им безопасности, занимательности, непринужденной публичной жизни и экономических возможностей. Это могут делать только четыре базовых генератора разнообразия.

Во-вторых, нет необходимости наделять все городские улицы визуальными преградами; это бы даже нагоняло свою особую скуку. В конце концов, большой город — штука обширная, и нет ничего плохого в том, чтобы время от времени подтверждать этот факт или возвещать о нем. (Кстати, еще одно преимущество сан-францисских холмов состоит в том, что дальние виды с их вершин делают именно это — при ограниченности ближнего уличного обзора.) Открывающаяся изредка безграничность — или некий фокальный элемент в дальней уличной перспективе — способствует разнообразию. Иные улицы, упирающиеся в такие граничные пространства, как водоемы, кампусы и большие спортивные площадки, следует оставлять без визуальных преград. Не всякая улица, заканчивающаяся таким образом, должна это демонстрировать, но некоторые должны — и ради отдаленной картины чего-то иного, и ради посылаемого между делом сообщения о местонахождении границы, что полезно для ориентации (подобные приметы оказались очень важны для людей, опрошенных Линчем в ходе его исследования «образной представимости» города).

В-третьих, визуальные уличные преграды должны в функциональном плане быть не тупиками, а «углами», за которые можно завернуть. Особенно вредны в больших городах реальные физические преграды для пешеходов. Всегда должен быть обходной путь вокруг визуальной преграды или сквозь нее — путь, ясно видимый человеку, который подошел к преграде, и вскоре открывающий перед ним новую уличную картину. Это соблазняющее свойство преднамеренно созданных зрительных преград четко охарактеризовал покойный архитектор Элиель Сааринен, который, разъясняя свои дизайнерские принципы, якобы сказал: «Обзор всегда должен чем-то заканчиваться, но этот конец не должен быть окончательным».

В-четвертых, действенность визуальных преград объясняется, помимо прочего, тем, что это исключения из правила. Переборщив с преградами того или иного типа, мы можем свести всю пользу на нет. Например, если на одной стороне улицы плаза идет за плазой, то визуально улица распадается на части, перестает быть улицей, не говоря уже о том, что она умирает функционально. Выступы с проходами, если они встречаются не в виде исключения, а раз за разом, просто сужают улицу и могут даже создать неприятный эффект стесненности.

В-пятых, визуальная уличная преграда по своей природе есть то, на что взгляд падает в первую очередь, и ее качества во многом определяют впечатление от всей картины. Если эта преграда банальна, бессодержательна или попросту уродлива, лучше бы ее не было. Бензозаправочная станция, группа билбордов или пустующее и заброшенное здание на таком месте омрачают все окружающее совершенно непропорционально своим размерам. Если визуальная уличная преграда, помимо прочего, красива, это большая удача, но, домогаясь в большом городе красоты слишком уж всерьез, мы очень часто впадаем в помпезность. Красота не всегда к нашим услугам, но мы вправе ожидать, чтобы визуальные преграды имели приличный и даже интересный вид.

Ориентиры, как явствует из самого слова, — это важнейшие подспорья для ориентации. Но хорошие ориентиры в больших городах исполняют, кроме того, две другие функции, связанные с прояснением городского порядка. Во-первых, они подчеркивают (и возвеличивают) городское разнообразие, привлекая внимание к тому факту, что они отличны от своего окружения и важны благодаря этому отличию. В этом эксплицитном заявлении о самих себе содержится имплицитное заявление о строении больших городов и присущем им порядке. Во-вторых, в некоторых случаях ориентиры могут наделять важностью в наших глазах городские участки, которые важны функционально, но нуждаются в зрительном подтверждении и возвеличении этого факта.

Уяснив себе эти дополнительные функции ориентиров, нетрудно понять, почему их роль могут с пользой играть объекты весьма различного назначения: многое тут зависит от окружающей городской среды.

Рассмотрим сначала роль ориентиров как провозвестников разнообразия. Одна из причин того, что ориентир может быть ориентиром, разумеется, состоит в том, что на своем месте он сам по себе смотрится выигрышно. Однако вдобавок необходимо, чтобы он физически выделялся из ближайшего окружения, и это-то нам сейчас как раз и важно.

Не все городские ориентиры являются зданиями. Но здания — это главные ориентиры в больших городах, и критерии, от которых зависит, хорошо или плохо они выполняют свои задачи, применимы и к большинству ориентиров иного рода: к монументам, к самым заметным фонтанам и т.д.

Убедительные отличия во внешнем виде здания почти всегда вырастают из отличий в характере его использования, о чем я уже говорила в главе 12. Одно и то же здание может физически выделяться внутри одной матрицы, поскольку оно используется иначе, нежели его окружение, и ничем не выделяться в другой среде, где такой способ использования является правилом, а не исключением. Отчетливость ориентира во многом зависит от взаимоотношений между ним и окружающей городской средой.

В Нью-Йорке церковь Св. Троицы в начале Уолл-стрит — хорошо известный и эффективный ориентир. Но эта церковь была бы довольно бледным элементом городского дизайна, находись она внутри группы церквей или даже группы зданий «символического» вида. Физическая выделенность церкви Св. Троицы, которая в своем окружении выглядит отнюдь не бледно, отчасти объясняется выгодным расположением на *T*-образном стыке двух улиц и на возвышении, но во многом она обусловлена функциональным отличием церкви от окружающей ее офисной среды. Это отличие играет настолько важную, доминирующую роль, что церковь являет собой убедительную кульминацию всей уличной картины — при том, что габаритами она гораздо меньше соседних зданий. Офисное здание такого же (да и любого) размера на этом же выигрышном месте просто не могло бы в этом окружении играть подобную роль и создавать столь сильное ощущение визуального порядка, не говоря уже о том, чтобы делать это так непринужденно, по «естественному» праву.

Таким же великолепным ориентиром является Нью-Йоркская публичная библиотека, расположенная внутри коммерческой матрицы на пересечении Пятой авеню и Сорок второй улицы, но этого нельзя сказать о публичных библиотеках, например в Сан-Франциско, Питтсбурге и Филадельфии. Они имеют тот недостаток, что стоят среди учреждений, с которыми слишком слабо контрастируют либо функционально, либо, конечно же, зрительно.

В главе 8, где речь идет о необходимости в смешанном первичном использовании, я говорила о функциональном значении точечного рассредоточения важных общественных зданий внутри повседневной городской среды в противовес сосредоточению их в культурных или общественных центрах, создаваемых по единым проектам. Помимо функциональных неудобств и неэкономичной растраты первичного разнообразия, эти помпезные острова отличаются тем, что их здания очень плохо используют свой потенциал как ориентиры. Они скрадывают впечатление друг от друга, хотя по отдельности могли бы выглядеть чрезвычайно эффектно и быть символами городского разнообразия. И это серьезно, ибо мы остро нуждаемся в большем, а не меньшем количестве городских ориентиров — больших и малых.

Порой делаются попытки превратить здание в ориентир за счет всего лишь большего, чем у соседей, размера или за счет стилистических отличий. Если характером использования такое здание по существу не отличается от соседних, то, несмотря на все старания, выглядит оно бледно. Не исполняет оно и дополнительную функцию — прояснять и возвеличивать разнообразие использования. Фактически оно пытается убедить нас, что внутри городского порядка самое важное — это различия в размерах или внешнем оформлении. За исключением очень редких случаев подлинных архитектурных шедевров, воплощенное в здании утверждение, будто стиль или размер — это все, получает от пользователей города, которые отнюдь не тупицы, тот отклик, какого заслуживает.

Следует отметить, впрочем, что некоторые здания, главным отличием которых является размер, служат хорошими ориентирами

и представляют зрительный интерес для людей, находящихся *на расстоянии*. В Нью-Йорке примерами такого рода являются Эмпайр-Стейт-Билдинг и Консолидейтед-Эдисон-Тауэр с огромными подсвеченными часами. Для тех же, кто смотрит на эти здания с ближних улиц, их отличие от соседних по величине несущественно, а значит, несущественна и их роль как ориентиров. Здание филадельфийского муниципалитета с башней, увенчанной статуей Уильяма Пенна, — прекрасный ориентир для находящихся вдалеке; его подлинное, а не поверхностное отличие от окружающей городской матрицы делает его великолепным ориентиром и на близком расстоянии. Для дальних ориентиров размер иногда существен. Для ближних решающую роль играет отличие в использовании и провозглашение важности разнообразия.

Эти принципы применимы и к более скромным ориентирам. Благодаря особому характеру использования и заметности местным ориентиром может быть, например, начальная школа. Ориентирами могут служить самые разные объекты, если они играют в своем окружении особую роль. Например, жители Спокана, штат Вашингтон, говорят, что физически выделяющийся и любимый ими ориентир — это отель «Давенпорт», который, помимо прочего, служит, как иногда делают отели, крупным и уникальным центром городской общественной жизни и местом собраний. На территориях, которые носят в основном жилой характер, ориентирами часто являются заметные производственные объекты.

Некоторые участки под открытым небом, являющиеся городскими фокусами или, как иногда говорят, узлами, во многом ведут себя как здания-ориентиры и обладают их способностью прояснять порядок благодаря особому характеру своего использования. Пример такого места — Рокфеллер-Плаза в Нью-Йорке; для наземных пользователей ее окрестностей она гораздо больше служит ориентиром, чем высокая башня за ней или башни пониже вокруг нее.

Перейдем теперь ко второй из двух дополнительных функций ориентиров, связанных с прояснением городского порядка, — к их способности эксплицитно и визуально провозглашать важность объекта, действительно важного функционально.

Центры активности, где концентрированно сходятся пути многих людей, важны в больших городах как в экономическом, так и в социальном плане. Иногда они значимы для жизни целого города, иногда — для жизни данного района или округи. При этом порой такие центры лишены визуального отличия или заслуженного подтверждения своей функциональной роли. В подобном случае пользователь получает

противоречивые и сбивающие с толку сигналы. Картина активности и интенсивного использования территории говорит ему: «Важно!» Отсутствие же зримой кульминации или облагораживающего место объекта говорит: «Маловажно...»

Поскольку в большинстве городских центров активности доминирует коммерция, эффективный ориентир в таком месте, как правило, должен носить выраженно некоммерческий характер.

Люди становятся глубоко привязаны к ориентирам в центрах активности, и в этом инстинкты, касающиеся городского порядка, их не обманывают. Джефферсон-Маркет-Кортхаус, уже не используемый как здание суда, занимает важный участок, примыкающий к одной из самых деятельных зон Гринвич-Виллиджа. Это замысловатое викторианское здание, по поводу которого мнения резко расходятся: одни считают его очень красивым, другие — уродливым. Так или иначе, налицо замечательное единодушие — *даже среди тех, кому здание не нравится как здание*, — в том, что его следует сохранить и как-то использовать. Жители района и студенты-архитекторы, работавшие по их поручению, потратили огромное количество времени, детально изучая интерьер здания, его состояние и потенциал. Местные гражданские организации не пожалели ни времени, ни сил, ни возможностей давления, чтобы его спасти, и была даже создана новая организация для финансирования ремонта и запуска часов на его башне! Нью-йоркская публичная библиотека, руководству которой была доказана архитектурная и экономическая практичность использования здания, сейчас обратилась к городским властям за средствами для его превращения в свой крупный филиал.

Зачем, возникает вопрос, вся эта суета вокруг специфического здания на центральном участке, который, если использовать его под жилье или под коммерческие нужды, как большинство участков вокруг, мог бы кому-нибудь принести кучу быстрых денег, а городу — добавочные налоговые поступления?

В функциональном плане, для борьбы с саморазрушением разнообразия, здесь нужен как раз такой отличный от своего окружения элемент, как библиотека. Мало кто, однако, отдает себе отчет в этой функциональной необходимости, в том, что именно такое здание должно помочь сохранению разнообразия. Главный аргумент, выдвигаемый жителями, состоит в том, что *зрительно* вся кипуче-деятельная зона вокруг этого ориентира потеряла бы стержень, то есть порядок не прояснился бы, а затуманился, если бы здание заменили подобием объектов, окружающих его сейчас.

Даже бессмысленный в сущностном плане ориентир в центре активности, судя по всему, повышает удовлетворенность пользователей. Например, в Сент-Луисе посреди неказистого коммерческого центра в упадочной «серой зоне» стоит высокая бетонная колонна. В прошлом она была частью водонапорной башни. Много лет назад, когда с нее сняли цистерну, местные жители настояли, чтобы городские власти не трогали колонну, которую они затем сами отреставрировали. Она и сегодня дает району название «Водонапорная башня» и наделяет его неким трогательно-жалким отличием, без которого он, пожалуй, вообще не имел бы лица.

Ориентиры лучше всего проясняют городской порядок, когда находятся в самой гуще своего окружения, как во всех примерах, которые я упомянула. Если же они отделены от общей среды неким буфером, то они отрицают — вместо того чтобы выявлять и зрительно подтверждать — важный факт, состоящий в том, что городские различия поддерживают друг друга. Это один из тех случаев, когда идею наилучшим образом выражает намек.

Бросающиеся в глаза объекты, как я уже сказала, говоря о визуальных уличных преградах, воздействуют на городскую картину совершенно непропорционально своим физическим размерам.

Некоторые из подобных объектов таковы из-за того, *чем* они являются, а не в силу того, *где* они расположены: например, необычное здание или маленькая группа отличающихся друг от друга строений, которая выделяется благодаря своему виду из широкой панорамы позади паркового пространства. Я не считаю ни необходимыми, ни желательными сознательные попытки создавать или контролировать бросающиеся в глаза объекты такого рода. Там, где генерируется разнообразие, где перемежаются здания разных возрастов и типов, где допускается и поощряется воплощение в жизнь планов и вкусов многих людей, подобные объекты возникают неизбежно, и они более неожиданны, разнообразны и интересны, чем результаты любого обдуманного дизайнерского проектирования. Правда необычнее вымысла.

Есть, однако, другие бросающиеся в глаза объекты, которые являются таковыми из-за *местонахождения*, и их необходимо рассматривать как элементы сознательного городского дизайна. Во-первых, всегда есть маленькие участки, которые привлекают взгляд уже одним своим расположением, например визуальные уличные преграды. Во-вторых, эти участки требуют вдумчивого к себе отношения. Этих чрезвычайно заметных участков немного, и они исключительны — считанные единицы из многих десятков зданий и мест, из которых складывается уличная картина. Мы не можем поэтому полагаться на закон больших чисел или на случай в надежде получить визуальные акценты именно в этих бросающихся в глаза точках. Зачастую все, что необходимо, — это хороший выбор краски для стен уже существующего здания (плюс отсутствие билбордов). Иногда на этом месте нужно новое здание или другой новый объект — порой даже ориентир. Позаботившись о сравнительно немногих точках, куда неизбежно падает взгляд, мы непрямым образом можем всей картине ощутимо добавить характера, занимательности и своеобразия при минимуме дизайнерской регламентации и при громадной экономии усилий и тактических приемов.

О важности таких мест и особого к ним отношения хорошо говорится в брошюре «Градостроительство и лицо сообщества», подготовленной комитетом нью-йоркских градостроителей и архитекторов, созданным для изучения проблем муниципального контроля за архитектурным дизайном. Главная рекомендация комитета состоит в том, что следует выявлять ключевые в визуальном плане участки внутри сообщества и что *эти маленькие участки нуждаются в зонировании, исключающем их из общей схемы*. Ничего хорошего, говорится в отчете комитета, не может выйти из расслабленного применения к этим останавливающим на себе взгляд местам общих принципов зонирования и градостроительства*. Расположение как таковое придает зданиям на этих немногих участках особое, исключительное значение, и когда мы игнорируем этот факт, мы игнорируем насущную реальность.

Есть такие городские улицы, которым в отсутствие бросающихся в глаза объектов или даже в дополнение к ним требуется дизайнерская помощь иного рода. Они нуждаются в применении объединяющих приемов, которые давали бы понять, что улица, при всем своем разнообразии, есть также и нечто цельное.

В главе 12 я упомянула о тактике, которую стоило бы использовать в отношении некоторых улиц, смешанных (жилых и коммерческих) по характеру, чтобы непомерно крупные способы использования не взрывали и не расчленяли их зрительно. Обеспечить визуальное един-

* В этой брошюре, которую можно получить в Нью-йоркской региональной градостроительной ассоциации, обсуждаются также законодательные, административные и налоговые меры, диктуемые таким подходом, и потому она полезна всякому, кто всерьез интересуется визуальным порядком в крупных городах.

ство такой улицы можно, как я уже объяснила, с помощью зонирования, которое ограничило бы максимальную длину уличного фасада для каждого отдельного предприятия или заведения.

Другая совокупность объединяющих улицу тактических приемов состоит в использовании того факта, что любой отчетливый в зрительном плане, но не навязчивый в иных отношениях элемент дизайна способен упорядоченным образом связать воедино большое количество случайных деталей. Подобная унификация может быть полезна интенсивно используемым улицам, где много глаз и много подробностей при нехватке подлинного разнообразия использования, например улицам почти всецело коммерческим.

Один из простейших приемов такого рода — деревья вдоль всего объединяемого отрезка, причем посаженные настолько тесно, чтобы создавать впечатление непрерывности как с близкого расстояния, так и издали. Потенциальными унификаторами являются и мощеные тротуары с отчетливым и простым рисунком. Не лишены подобных возможностей и уличные навесы ярких цветов.

Каждая улица, нуждающаяся в подобной помощи, — особая проблема, которой, вероятно, потребуется особое решение*. Есть ловушка, которую следует обходить при выборе объединяющего приема. Одна из причин действенности унификатора — то, что он подчеркивает *индивидуальность* данного места. Небо, к примеру, связывает воедино почти каждую городскую картину, но сама его вездесущность, как правило, делает этот визуальный объединитель неэффективным. От унификатора зритель получает лишь визуальный намек на единство и порядок; бóльшую часть объединяющей работы делает он сам, используя этот намек для организации увиденного. Если он видит в совершенно разных местах один и тот же унификатор, он вскоре начинает бессознательно игнорировать его.

Все эти разнообразные тактические способы прояснения городского визуального порядка имеют дело с мелкими фрагментами города — с фрагментами, которые, разумеется, сшиты в общую ткань городского использования, настолько непрерывную и единую, насколько возможно. Но внимание к мелким фрагментам существенно: это и есть большой город — мелкие фрагменты, дополняющие и поддерживающие друг друга.

Возможно, все это кажется очень обыденным по сравнению с размахом и разбегом автомагистралей, с жутковатой красотой наших племенных краалей, похожих на пчелиные ульи. Но не следует презирать того, что мы показываем, когда показываем суть наших больших городов. В их сложном, утонченном порядке проявляется свобода бесчисленного множества людей строить и осуществлять свои бесчисленные планы, и во многих отношениях это подлинное чудо. Мы не должны быть настолько ленивыми, чтобы не стараться сделать это живое собрание взаимозависимых способов использования, эту свободу, эту жизнь более понятными как они есть, и мы не должны быть настолько невежественными, чтобы не знать, каковы они есть.

* Действие, производимое разнообразными унификаторами (как и хорошими и дурными визуальными преградами, ориентирами и много чем еще) описано и объяснено в двух примечательных книгах Гордона Каллена и Иэна Нэрна о дизайне в английских больших и малых городах и сельской местности: «Безобразие» и «Контратака».

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 *воткать* массив, наложенный на город как заплата, в окружающую ткань и попутно укрепить эту ткань.

Это необходимо не только ради оживления инертных или представляющих опасность массивов как таковых. Это необходимо и ради проектирования более крупных городских единиц — районов. Если район физически искромсан массивами и их приграничными пустотами, если его социальное и экономическое развитие тормозит изоляция слишком маленьких внутренних участков, то он не может быть районом в полном смысле слова, достаточно связным и крупным, чтобы иметь серьезное значение.

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.

В случае жилых массивов фундаментальные проблемы могут быть во многом теми же, что и в неспроектированных упадочных «серых зонах» и в поглощенных городом бывших пригородах. В случае нежилых массивов — в частности, культурных или общественных центров — фундаментальные проблемы могут во многом совпадать с проблемами пострадавших от саморазрушения разнообразия бывших частей деловых центров.

Однако, поскольку массивы и их границы создают свои особые препятствия для восполнения необходимых условий генерации разнообразия (а порой вдобавок и свои особые препятствия для выхода из трущобного состояния), их спасение требует некоторых особых тактических приемов.

Из всех массивов наиболее острую нужду в спасении испытывают сегодня жилые массивы для малообеспеченных. Их беды жестоко воздействуют на повседневную жизнь множества людей — в особенности детей. Более того, будучи внутри себя опасными, деморализующими и нестабильными, они во многих случаях сильно затрудняют поддержание сносных цивилизованных условий в своих окрестностях. В жилые массивы, финансируемые на федеральном уровне или штатами, были вложены огромные средства; эти расходы, сколь бы непродуманными они ни были, слишком велики, чтобы просто списать их — даже в такой богатой стране, как наша. Чтобы спасти сами эти вложения, массивы необходимо преобразовать в нечто ценное для человеческой жизни и для городов, способное оправдать наши надежды*.

Эти массивы, как всякие трущобы, нуждаются в выходе из трущобного состояния. Это означает, помимо прочего, что они должны стать способными удерживать в себе жителей, *имеющих выбор*. Это означает, что они должны стать безопасными и стать пригодными для город-

* Самый глупый из возможных способов «спасения» — построить копию первого неудачного варианта и переселить людей из провального оригинала в дорогостоящую копию, спасая тем самым оригинал! Однако именно на эту стадию перемещения и дублирования трущоб выходят наши большие города. В Буффало, к примеру, есть жилой массив для малообеспеченных под названием Данте-Плейс, построенный на федеральные средства в 1954 году. Очень быстро Данте-Плейс стал гноящейся язвой, источником заразы, «препятствием для развития соседних территорий», по признанию директора городского управления по жилищному хозяйству. Решение: в другой части города был построен новый массив, во многом похожий на Данте-Плейс, жителей последнего предполагается переселить на новое место со всей их заразой, чтобы Данте-Плейс можно было спасти (то есть преобразовать в массив для людей со средними доходами). Подобное «исправление» ошибок путем их приумножения одобрил в ноябре 1959 года уполномоченный по жилищным вопросам штата Нью-Йорк, назвав его прогрессивным решением, которое «вполне может послужить образцом для жилищных органов в других местах».

ской жизни в иных отношениях. В них должны, среди прочего, появиться повседневные публичные персонажи, оживленные, находящиеся под хорошим присмотром, непрерывно используемые общественные места, более простой и естественный надзор за детьми и нормальное городское перекрестное использование территории людьми, приходящими извне. Словом, в процессе приобщения к ткани большого города эти массивы сами должны приобрести качества здоровой городской ткани.

Самый простой способ подойти к этой проблеме мысленно — это вообразить вначале, что массив на уровне земли, вплоть до мостовых тех улиц, что ограничивают его по периметру, практически представляет собой пустую и чистую доску. Над ней парят многоэтажки, прикрепленные к земле только лестницами и шахтами лифтов. Что угодно можно делать на этой практически чистой доске.

В реальной жизни, конечно, эта чистая в теории доска не всегда так уж чиста. Иногда, помимо лестниц и лифтов, здесь есть другие фиксированные на уровне земли объекты. На территории некоторых массивов расположены школы, социальные учреждения, церкви. Кое-где попадаются большие деревья, которые по возможности следует сохранить; порой (очень редко!) имеется участок под открытым небом, который достаточно хорошо служит людям и достаточно своеобразен, чтобы его оставить.

Территории более новых массивов — особенно построенных после 1950 года — автоматически являются, если посмотреть на них подобным образом, намного более чистыми досками, чем территории старых массивов. Причина в том, что дизайн жилых массивов чем дальше, тем больше становился рутинным втыканием все более высоких башен во все более пустые участки.

На этой доске необходимо спроектировать новые улицы — реальные улицы, на которых возникнут здания и новые способы использования, а не «променады», проложенные сквозь пустые «парки». Кварталы, образованные этими улицами, должны быть маленькими. Разумеется, нужны будут небольшие публичные парки, спортивные и игровые площадки, но только в таком количестве и в таких местах, чтобы оживленные, активно используемые новые улицы обеспечивали их безопасность и посещаемость.

На расположение этих новых улиц будут влиять два главных физических фактора. Во-первых, они должны хорошо стыковаться с ближними улицами вне пределов массива, ведь наша главная цель — сшить массив с его окружением (важной частью задачи будет перепланировка пограничных улиц как таковых и их обогащение новыми способами использования со стороны массива). Во-вторых, новые улицы

должны вписываться в систему, которую составляют немногие фиксированные объекты на территории массива. Многоквартирные дома, которые мы представили себе парящими над землей, прикрепленными к ней только лифтовыми шахтами и лестницами, могут стать уличными зданиями, чьи первые этажи перепрофилированы для уличного использования; или же, если улица «прошла мимо», доступ к ним может быть обеспечен с помощью коротких ответвлений от нее, проложенных между выходящими на нее новыми зданиями. В любом случае существующие башни будут теперь возвышаться там и сям над новыми улицами, над новыми строениями, над новым городом, который будет лежать вокруг них.

Разумеется, будет, как правило, невозможно спланировать новые улицы, хорошо вписывающиеся в городское окружение и в систему сохраняемых объектов внутри участка, так, чтобы они образовывали прямоугольную регулярную сетку. Как и в случае новых улиц, прокладываемых через слишком длинные кварталы, они, скорее всего, будут иметь изгибы, выпуклости, вогнутости и *Т*-образные стыки. Что ж, тем лучше (почему — я объяснила в предыдущей главе).

Какого рода новые уличные способы использования и выходящие на улицу здания здесь возможны?

Главной целью должно быть привнесение способов использования, отличных от проживания, поскольку бедность смеси способов использования — как раз одна из причин омертвения, опасностей и простого неудобства, с которыми приходится бороться. Эти новые способы использования могут занимать целые здания по сторонам новых улиц, могут — только их первые этажи или полуподвалы. Наиболее ценны трудовое использование почти любого рода, а также вечернее использование, общая коммерция и торговля, особенно если они будут привлекать многих людей из-за прежних границ массива.

Обеспечить подобное разнообразие не так-то легко, потому что здания на новых улицах внутри бывшего массива будут серьезно отягощены экономически из-за своей общей новизны, то есть из-за почти полной возрастной однородности застройки. Поистине это очень тяжелое бремя, от которого нет идеального способа избавиться. Это одна из проблем, которые мы наследуем, наследуя массивы. Однако есть несколько способов минимизировать ущерб.

Один из них (возможно, самый многообещающий) — пользоваться, помимо прочего, услугами передвижных торговцев с тележками, не нуждающихся в зданиях. Это частичная экономическая замена отсутствующим торговым площадям в старых строениях с низкими накладными расходами.

Уличные участки, специально отводимые для такой торговли, можно сделать притягательными, интересными, полными жизни, и благодаря дешевизне они будут отлично стимулировать перекрестное использование. Более того, они могут выглядеть восхитительно. Архитектор из Филадельфии Роберт Геддес спроектировал интересный участок для торговли с тележек на новой торговой улице в этом городе, которую предполагается создать. Согласно условиям задачи, этим участком должна стать рыночная площадь, расположенная по другую сторону улицы от небольшого общественного здания и ограниченная с боков стенами магазина и многоквартирного дома; с тыльной стороны, однако, площадь, уходящая в глубину на полквартала и примыкающая к паркингу, ничем не ограничена. Геддес предложил в качестве «задника» привлекательный, но экономичный сарай для хранения тележек в нетоговые часы.

Подобные сараи для тележек можно не только использовать для дизайна открытых торговых участков внутри массивов, но и строить вдоль прокладываемых в них новых улиц.

Уличная торговля может стать прекрасным привлекающим взгляд элементом *Т*-образных стыков и уличных поворотов. Как я уже писала, то, что бросается в глаза, во многом определяет общий характер уличной картины и впечатление от нее. Одна из трудных визуальных проблем, которые придется решать в ходе спасения массивов, в том, чтобы такие места имели достаточно живой и городской вид. Предстоит преодолеть очень большую унылость и визуальную монотонность.

Другой возможный способ уменьшить трудности, создаваемые общей новизной застройки, основан на тактике гарантированной квартплаты, о которой шла речь в главе 17. Такие здания можно возводить на внутренних улицах массива, как и на любых других городских улицах. Следует, однако, определить тип застройки: либо ленточная, либо двойные дуплексы (один дуплекс на другом — всего четыре этажа). Подобно тому, как сплошные ленты старых домов из бурого песчаника доказали свою способность приспосабливаться к самым разным городским способам использования и их комбинациям (обычно одно-два здания целиком или даже один-два этажа целиком), точно так же и эти небольшие, одинаковые в основе своей дома будут гибкими в этом плане. С самого начала это будет хороший резервуар перепрофилирования.

Еще одну возможность предложила архитектурная фирма Perkins & Will, работающая в Чикаго и Уайт-Плейнс. Выполняя заказ нью-йоркского социального учреждения Юнион Сеттлмент, она выдвинула ряд новых идей в области дизайна государственных жилых массивов. В числе ее предложений — четырехэтажные многоквартирные дома на столбах с открытым цокольным этажом на уровне земли или с углубленным на четыре фута «полуподвалом»; одна из целей — создание дешевого пространства для торговли и иных видов деятельности. Углубленный вариант позволяет располагать нижние квартиры на высоте полуэтажа, а не целого этажа; такой подход, помимо экономичности, сулит хорошее уличное разнообразие, поскольку магазины и мастерские в полуподвалах, куда с улицы ведут вниз несколько ступенек, зачастую популярны и привлекательны.

Наконец, еще одна возможность — выбирать для возведения некоторых из уличных построек дешевые и временные варианты (откуда вовсе не следует, что постройки должны быть уродливыми), снижая накладные расходы на самой трудной в экономическом плане стадии и имея в виду со временем, когда экономические успехи сделают это практичным, построить на данном месте нечто более солидное. Правда, этот подход не столь многообещающ, как другие, потому что здания, построенные с тем расчетом, чтобы прослужить пять-десять лет, должны, как правило, быть построены так, чтобы прослужить еще намного дольше. Существенно сэкономить на точно запрограммированном износе здания не так-то легко.

Все жилые массивы с высокими зданиями очень неудобны в отношении присмотра за детьми, и даже после окончания работ по спасению массива за детьми все равно невозможно будет присматривать с высоких этажей так, как присматривают за ними из окон, когда они играют на нормальных городских тротуарах. Это одна из причин настоятельной необходимости в том, чтобы взрослые интенсивно циркулировали во всякое время дня во всех общественных местах на уровне земли, чтобы был распространен мелкий бизнес со свойственным ему повышенным вниманием к закону и порядку, чтобы действовали и другие публичные персонажи, чтобы на улицах шла активная, интересная жизнь, за которой наблюдало бы достаточное число глаз по крайней мере из окон первых трех-четырех этажей, имеющих наиболее важное значение для присмотра.

Одна из градостроительных иллюзий, связанных с проектированием массивов, состоит в мнении, будто массивы не подчиняются общим экономическим закономерностям городского землепользования. Конечно, благодаря субсидиям и праву на отчуждение можно избежать финансовой необходимости в хорошей экономической среде для городской коммерции и иной деятельности. Но одно дело — обойти финансовую проблему, другое — уклониться от следования базовым

экономическим принципам. Территории массивов, разумеется, столь же зависимы от интенсивности использования как все прочие элементы городской географии, и, чтобы иметь эту интенсивность, они должны располагать хорошей экономической средой. Насколько эта среда хороша, зависит, среди прочего, от новых мер и новых смесей способов использования на территории бывшего массива и от того, успешно ли идут постепенный подъем массива из трущобного состояния и диверсификация его населения изнутри. Но это зависит также и от того, насколько хорошо окружающие массив территории генерируют разнообразие и перекрестное использование.

Если вся городская зона как целое, включая территории бывших массивов, начнет жить, развиваться и выходить из трущобного состояния, то не связанные с проживанием способы использования на этих территориях в конце концов смогут приносить хорошую прибыль. Но эти территории с самого начала отягощены таким бременем и столь многое на них необходимо создавать с нуля, что для их спасения понадобятся серьезные государственные средства. Сама перепланировка и новый дизайн территорий потребуют денег, а помимо них — немалых затрат времени и воображения, поскольку на этот раз к делу никак нельзя подходить шаблонно, не понимая толком, что делается и зачем; денег потребуют прокладка новых улиц и обустройство различных общественных мест; и наконец, вероятно, нужно будет субсидировать по крайней мере часть нового строительства.

Независимо от того, останутся ли уже существующие здания в собственности жилищных органов, новые улицы и новые способы использования, включая новые жилые дома, не могут быть собственностью и предметом ответственности этих органов, поскольку это порождало бы неуместную и политически невозможную конкуренцию между ними и частными домовладельцами. Не следует возлагать на эти органы и задачу сращивания их старых вотчин с тканью вольного города: к решению этой задачи они ни в коей мере не приспособлены. Земля была взята и передана этим органам государством. Оно же может взять ее у них обратно и перепланировать, а затем продать участки под строительство или сдать их в долговременную аренду. Определенные территории должны, разумеется, перейти в ведение городских управлений, отвечающих за парки, улицы и т.д.

Помимо физических и экономических усовершенствований на уровне земли, подобных предложенным выше, спасение государственного жилья потребует и некоторых других перемен.

Коридоры обычного жилого здания башенного типа для малообеспеченных похожи на коридоры из кошмарного сна: они тускло освещены, узки, вонючи, слепы. Они кажутся ловушками, да и являются ими. Таковы же и лифты, поднимающие тебя к ним. Именно эти ловушки подразумевают люди, когда говорят: «Куда переезжать? Куда угодно, только не в массив! У меня же дети. У меня несовершеннолетние дочери».

Много писали о том, что дети мочатся в лифтах жилых массивов. Это, конечно, неприятная проблема: тут и запах, и коррозия механизмов. Но это, вероятно, самое невинное из злоупотреблений самообслуживаемыми лифтами в массивах. Ужас, который эти лифты внушают людям, имеет гораздо более серьезные причины.

Я вижу единственное решение этой проблемы и связанной с ней проблемы коридоров: лифтеры. Ничто другое — ни охрана на первых этажах, ни швейцары, ни какое бы то ни было «просвещение жильцов» — не способно обеспечить в этих домах сносный уровень безопасности от внутренних и внешних хищников.

Это тоже потребует денег, но небольших на фоне огромных вложений, которые нам нужно спасать, — до 40 миллионов долларов, вложенных в один жилой массив. Именно столько государственных денег было потрачено на новый массив Фредерик-Дуглас-Хаусез на Верхнем Вестсайде нью-йоркского Манхэттена, где, помимо обычных ужасов, в лифте произошло столь чудовищное преступление, что на него обратили внимание газеты.

В Каракасе, столице Венесуэлы, где низложенный диктатор оставил обширное наследство из подобных массивов с подобными проблемами, эксперимент, направленный на повышение уровня безопасности в лифтах и коридорах, судя по всему, оказался удачным. С шести утра до часу ночи (на остальное время лифты выключаются) в лифтах там постоянно дежурят нанятые на постоянной основе жительницы массива. Карл Файсс, американский градостроитель-консультант, немало поработавший в Венесуэле, сказал мне, что в домах стало безопаснее и что там улучшилась общая коммуникативно-социальная атмосфера, поскольку лифтерши приобрели зачаточные черты публичных персонажей.

Жительницы наших массивов тоже вполне могут работать лифтершами в дневное время, когда происходит бóльшая часть нарушений обращения с лифтами и сексуальных надругательств подростков над детьми. Ночная смена, когда главную опасность представляют нападения и грабежи, совершаемые взрослыми, требует, подозреваю, лифтеров-мужчин. Сомневаюсь, кроме того, что нам следует выключать

лифты на ночь: во-первых, многие жители наших массивов работают в ночную смену, во-вторых, на их население наложено и без того слишком много произвольно установленных правил, выделяющих его из общей городской массы и подпитывающих его недовольство*.

Для того чтобы государственный жилой массив мог выйти из трущобного состояния, необходимо, чтобы его жители, когда у них появляется выбор, оставались в нем по своей воле (а это значит, что еще до появления выбора у них должна развиться привязанность к месту). Это требует создания вышеперечисленных условий спасения массива, как внутренних, так и внешних, но, кроме того, людям, конечно, должно быть разрешено оставаться там по собственному выбору, и поэтому ограничения на их доход нужно снять. Недостаточно просто повысить потолок дохода; надо обрубить всякую связь между уровнем благосостояния и правом на проживание. Пока такая связь существует, не только все самые талантливые и удачливые будут уезжать, но к тому же все оставшиеся будут психологически воспринимать свое проживание в данном месте как временное явление или как признак жизненной неудачи.

По мере роста дохода семьи должна расти и квартплата вплоть до полной рентабельной величины, как в предлагаемой мною системе гарантированной квартплаты, о которой я писала. Эта рентабельная величина должна включать в себя долю амортизационных отчислений и платы за обслуживание долга, чтобы капитальные затраты вернулись в уравнение, определяющее квартплату.

Никакое одно — и даже никакие два — из предложений, которые я выдвинула, не возымеют спасительного действия сами по себе. Необходимыми являются все три условия: преобразование территории

* В наши дни сравнительно немногие поселяются в массивах для малообеспеченных по доброй воле; чаще всего там живут люди, вышвырнутые из прежних своих мест обитания, где происходит «городское обновление» или строительство шоссе, и, будучи небелыми и потому подверженными дискриминации в отношении местожительства, не имеющие иного выбора. Из переселяемых в Филадельфии, Чикаго и Нью-Йорке (цифры для этих городов были опубликованы) в государственные массивы отправляются лишь примерно 20%; многие из тех, кто туда не переезжает, имеют право в них жить, но не пользуются им, потому что находят другой вариант. Говоря о столь прискорбном упрямстве тех, кому посчастливилось иметь какой-никакой выбор, один представитель нью-йоркского управления по жилищному хозяйству перечислил 16 переселяемых семей, которых ждали квартиры с тремя спальнями в государственных массивах: «Бумаги о выселении у них уже были на руках, но ни одна семья в государственный массив не поехала».

и сращивание ее с окружающим городом; безопасность в зданиях; отмена потолка дохода. Разумеется, наиболее быстрых положительных результатов следует ожидать в массивах, где деморализация и регресс, свойственные «вечным» трущобам, не зашли слишком далеко.

Жилые массивы для людей со средними доходами не требуют такого срочного спасения, как массивы для малообеспеченных, но в некоторых отношениях задача, которую они перед нами ставят, более трудна.

Судя по всему, многие их жители, в отличие от обитателей массивов для малообеспеченных, одобряют свою отъединенность от других горожан на специально созданных «полянах». Мое впечатление, которое, признаю, может быть и ошибочным, состоит в том, что с годами в массивах для людей со средними доходами накапливается существенная (или по крайней мере способная привлечь к себе внимание) доля жителей, которые боятся контактов за пределами своего класса. В какой мере эти тенденции изначально свойственны людям, пожелавшим жить в сегрегированных по классовому признаку и регламентированных массивах, в какой — воспитаны существованием в условиях «поляны», я сказать не берусь. Знакомые, проживающие на таких «полянах», не раз говорили мне, что наблюдали в своих соседях рост враждебности к окружающему массив городу после неприятных инцидентов в лифтах массива или на его территории — инцидентов, в которых неизменно винили посторонних, имелись на это основания или нет. Рост и упрочение психологии «полян» вследствие реальных опасностей — или сосредоточение в отдельных местах существенных количеств людей, уже страдающих ксенофобией, чем бы она ни была вызвана, — это серьезная проблема больших городов.

От людей, живущих внутри границ массива и испытывающих отчуждение и глубинный страх перед тем, что находится за этими границами, трудно ожидать, что они будут активно содействовать ликвидации приграничных пустот и перепланировке, призванной воссоединить массив с общей тканью городского района.

Возможно, районам, где есть массивы, проявляющие далеко зашедшую ксенофобию, следует просто развиваться в целом как можно лучше, несмотря на эту помеху. Если улицы вокруг этих массивов удастся так или иначе подтолкнуть к большей безопасности, разнообразию и полнокровию, к большей стабильности населения, и если одновременно внутри массивов присущие им опасности, вызванные пустотой, будут уменьшены какими бы то ни было способами, приемлемыми для жителей массивов и для владеющих ими страховых компаний, проф-

союзов, кооперативов и частных предпринимателей, то не исключено, что со временем эти массивы удастся воткать в живое городское окружение. Хотя, конечно, надежд на это становится тем меньше, чем дальше заходит превращение самих окружающих массивы территорий в совокупности стереотипных и опасных массивов.

Нежилые массивы — например, культурные и общественные центры — в некоторых случаях, вероятно, могут воссоединиться с городской тканью, используя тактику перепланирования территории. Самые многообещающие случаи — центры, расположенные на краях даунтаунов, где мало что, помимо буферных зон и приграничных пустот, возникших из-за наличия самих этих центров, отделяет их от потенциально дополняющих их способов использования, отличающихся высокой интенсивностью. К примеру, новый питтсбургский общественный центр по крайней мере с одной стороны можно легко заново соединить с даунтауном, от которого он сейчас отделен буфером. Некоторые части сан-францисского общественного центра можно воткать в город, добавив ряд новых улиц и новых способов использования.

Главная трудность, связанная с общественными центрами, особенно если в них есть такие здания, как концертные залы и залы собраний, создающие гигантские концентрации людей в сравнительно короткие промежутки времени, состоит в поиске других первичных способов использования, способных привлечь людей в хотя бы отдаленно сравнимых количествах в другое время дня. Кроме того, где-то должно найтись место для вторичного разнообразия, соответствующего по спектру и объему этому соединению интенсивных первичных способов использования; и, разумеется, существует проблема нехватки старых зданий для вторичного разнообразия, отличающегося достаточно широким спектром. Если коротко, проблема в том, что многие компоненты общественных и культурных центров имеют смысл только в рамках интенсивного использования на манер даунтауна или городского центра, и попытки заставить их служить таким образом после того, как они были превращены в острова, сродни попыткам заставить гору двинуться к Магомету.

Более практичным в большинстве случаев подходом к реинтеграции мне представляется рассредоточение этих центров с течением времени. Рассредоточение может происходить по мере возникновения благоприятных ситуаций. Главное — не упускать возможностей. Такая возможность возникла было, например, в Филадельфии, когда в деловом центре города ликвидировали вокзал Брод-стрит-Стейшн и железнодорожный виадук, а на их месте решили построить Пенн-центр — офисно-транспортно-гостиничный массив. Филадельфийская бесплатная библиотека, неудачно расположенная на бульваре культурного центра, где она поразительно мало используется, нуждалась тогда в серьезном ремонте. Ее администрация долго и упорно пыталась убедить городские власти, что вместо переделки старого здания лучше было бы переместить библиотеку из культурного центра в даунтаун, сделав ее частью Пенн-центра. Однако никто из городских чиновников не счел целесообразной такую реинфильтрацию центрального культурного объекта в даунтаун, хотя она была бы полезна и для даунтауна, и для полнокровной жизни культурного объекта.

Если собранные на культурных и общественных островах компоненты будут один за другим по мере возможности покидать эти острова, их места могут занимать совершенно другие способы использования — лучше всего не просто отличные от имеющихся, а дополняющие их по принципу противоположности.

Филадельфия, отказавшись исправить свою старую ошибку с библиотекой, по крайней мере не совершила новую ошибку, ибо на собственном опыте к этому времени увидела, что надежды на живительные силы такого места, как культурный центр, не особенно оправдываются. Несколько лет назад, когда Музыкальной академии, находящейся в деловом центре, понадобился ремонт, практически никто не воспринял всерьез идею переместить ее в культурную резервацию. Она осталась там, где должна быть, — в даунтауне. Балтимор после длившихся годами игр с различными проектами очищенного и изолированного общественно-культурного центра решил построить вместо него деловой центр, где общественные и культурные объекты смогут играть важную роль и как необходимые первичные способы использования, и как ориентиры.

И, конечно, самый лучший способ спасти любой страдающий единообразием массив еще до того, как он построен, — вовремя передумать.

21
Управление районами и их проектирование

Общественные слушания в большом городе очень часто представляют собой любопытное мероприятие, одновременно обескураживающее и обнадеживающее. Те, на которых я бывала чаще всего, происходят каждый второй четверг в здании нью-йоркского городского совета и посвящены вопросам, требующим решения главного городского управляющего органа — бюджетной комиссии. Вопросы появляются в повестке дня благодаря предварительному проталкиванию, протаскиванию и интригам со стороны людей, находящихся как внутри городских органов власти, так и вне их.

Горожане, желающие высказаться, обращаются к мэру, к президентам пяти городских округов, к начальнику контрольно-финансового управления и к председателю городского совета, которые сидят на возвышении на полукруглой скамье в торце большого красивого зала. Для публики здесь — ряды белых сидений с высокими спинками; на этих же сиденьях размещаются и должностные лица разного уровня, выборные и назначенные, чтобы выступать за или против по спорным вопросам. Иногда слушания проходят спокойно и быстро; но зачастую они приобретают бурный характер и длятся не только весь день, но и до глубокой ночи. Целые сегменты городской жизни, проблемы одной округи за другой, одного района за другим встают перед нами живьем в этом зале. А сколько примечательных личностей! Члены комиссии слушают, вмешиваются и порой на месте выносят решения, как феодальные правители в Средние века.

Я пристрастилась к заседаниям бюджетной комиссии как пылкая и глубоко вовлеченная участница подобных слушаний и не могу не сопереживать, когда здесь горячо обсуждаются проблемы какого-нибудь другого района или беды какой-нибудь другой округи. С одной стороны, все это вызывает досаду и уныние. Ведь столь многие из этих проблем просто не должны были возникнуть! 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, что́ обитетели 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. В других случаях налицо те или иные формы фаворитизма — сделки или произвольные административные решения; избиратели возмущены, но не знают, на кого возложить ответственность и куда обратиться за помощью. Кроме того, часто (хотя не всегда) сотни людей, которые пожертвовали дневным заработком, или договорились о присмотре за детьми, или привели детей с собой и час за часом терпят их ерзание у себя на коленях, оказываются обмануты: все было решено до того, как они смогли высказаться*.

Еще сильней обескураживает ощущение, которое у тебя возникает чуть позже: многие проблемы находятся вне чьего бы то ни было контроля. Они слишком сложны и разветвленны; слишком много разнообразных невзгод, нужд и услуг переплетены в одном месте — слишком много, чтобы во всем этом разобраться, не говоря уже о том, чтобы чему-нибудь помочь или что-нибудь распутать силами отдельных, беспорядочно раскинувшихся муниципальных административных империй, одна за другой издалека принимающих односторонние меры. Опять возникает ассоциация со слепцами, ощупывающими слона. Беспомощность и вытекающая из нее бесплодность усилий почти физически чувствуются на этих слушаниях.

Но, с другой стороны, они внушают надежду обилием живой энергии, серьезности и здравого смысла, которые проявляют по этому случаю столь многие горожане. Абсолютно рядовые люди — в том числе и бедные, и испытывающие дискриминацию, и необразованные — вдруг

* Так, в письме в New York Times о пересмотре устава Стэнли М. Айзекс, член городского совета и бывший президент округа Манхэттен, пишет: «Проведут ли они публичные слушания? Конечно. Но мы, имеющие опыт, знаем, что это означает. Эти слушания будут подобны тем, что регулярно проводит сейчас бюджетная комиссия. Вначале они устроят закрытое заседание [бюджетная комиссия проводит закрытые заседания по средам накануне публичных слушаний] и все на нем решат; затем пригласят общественность, дадут ей высказаться, будут с ней чрезвычайно вежливы и абсолютно глухи к ее голосу».

раскрываются как люди, несущие в себе зерна величия. Я говорю без тени иронии. Они мудро, а зачастую и красноречиво рассказывают о том, что знают непосредственно из жизни. Они с жаром говорят о своих заботах — о заботах местных, но отнюдь не узких. Порой, разумеется, звучат и глупости, и ложь, и слова, продиктованные наглым или вкрадчивым эгоизмом; но видеть реакцию на такие замечания тоже бывает приятно. Нас, слушающих, не так-то легко обдурить; наш отклик показывает, что мы понимаем суть подобных поползновений и оцениваем их по заслугам. Горожане щедро наделены опытом жизни, ответственности и заботы. Цинизм встречается, но встречается и вера, что, конечно, важнее всего.

Восемь правителей, сидящих на возвышении (назвать их слугами народа, как принято в официальных кругах, невозможно, ибо слугам следует больше знать о делах и заботах господ), — тоже не какие-нибудь там жалкие людишки. Большинство из нас, присутствующих, я думаю, отдает им должное хотя бы за небольшой, редкий шанс быть ими услышанными и получить от них защиту от сверхупрощений со стороны «специалистов» — слепцов, ощупывающих слона. Мы присматриваемся к нашим правителям со всем вниманием, на какое способны. Их энергия, ум, терпение и человеческая отзывчивость в целом заслуживают доверия. Я не видела бы причин ожидать намного большего, если бы мы нашли более достойных. Это не мальчики на посылках у мужчины. Это мужчины на посылках у супермена.

Беда в том, что они пытаются иметь дело с сокровенными деталями огромного города, в то время как организационная структура, призванная оказывать им поддержку, снабжать их советами, информировать их, направлять их и оказывать на них давление, анахронична. Никакого злодейства во всем этом нет — даже злодейства, выражающегося в перекладывании ответственности на других. Есть более чем понятная неспособность нашего общества идти в ногу с историческими переменами, предъявляющими к нему высокие требования.

Исторические перемены, которые я в данном случае имею в виду, — это не только громадный рост размеров больших городов, но и громадный рост ответственности в вопросах жилья, социального обеспечения, здравоохранения, образования и регулятивного планирования, которую берут на себя крупные муниципалитеты. Нью-Йорк не одинок в своей неспособности отреагировать на столь глубокую перемену обстоятельств адекватными функциональными преобразованиями в административной и градостроительной структуре. Все крупнейшие американские города оказались в таком же тупике.

Когда дела человеческие в реальности выходят на новый уровень сложности, единственное, что можно сделать, — разработать средства, позволяющие справляться с ситуацией на новом уровне. Альтернатива — то, что Льюис Мамфорд метко назвал «расстройкой» (unbuilding), неизбежной для общества, не способного справляться с той сложностью, на которой оно базируется и от которой зависит.

Безжалостное, сверхупрощенное, псевдогородское градостроительство и псевдогородской дизайн, которые мы имеем сегодня, — разновидность «расстройки» больших городов. Хотя всему этому помогли сформироваться реакционные теории, фактически санкционировавшие и прославившие городскую «расстройку», практика и влияние градостроительства такого рода основаны сегодня не только на теориях. Незаметно и постепенно, при том, что городская административная структура отстала в развитии от роста величины и сложности больших городов, городская «расстройка» стала, при всей своей разрушительности, практической необходимостью для всевозможных градостроителей и администраторов, которые тоже находятся на посылках у суперменов. Ответы на любые вопросы, связанные с физическими нуждами города (не говоря уже о его социальных и экономических нуждах), *не могут не быть* типовыми, безжалостными, расточительными и сверхупрощенными, если эти ответы дают административные системы, утратившие способность понимать, ценить и держать *под* контролем бесчисленные множества живых, уникальных, сложных и взаимосвязанных деталей.

Попробуем перечислить цели, к которым *должно* стремиться градостроительство, если оно хочет добиться городского полнокровия.

Ради городского полнокровия необходимо в каждом городском районе стимулировать и катализировать максимально возможный объем разнообразия людей и способов использования и максимально широкий его спектр; это — основа экономической мощи города, его социальной жизнеспособности и притягательности. Для этого градостроители должны конкретно определять, чего недостает в конкретных местах для генерации разнообразия, а затем всеми силами стремиться к восполнению недостающего.

Ради городского полнокровия необходимо создавать и поддерживать непрерывные сети местных уличных округ, на чьих пользователей и неформальных «владельцев» можно максимально рассчитывать в плане поддержания безопасности в общественных местах, непринужденного присмотра за играющими в них детьми, контроля за незнакомцами с тем, чтобы они были источником пользы, а не угрозой.

Ради городского полнокровия необходимо бороться с разрушительным воздействием приграничных пустот, способствовать самоидентификации горожан как жителей районов, достаточно крупных, разнообразных и богатых внутренними и внешними связями, чтобы справляться с трудными и неизбежными практическими проблемами жизни в большом городе.

Ради городского полнокровия необходимо стремиться к выходу трущоб из трущобного состояния, создавая условия для того, чтобы как можно больше их жителей, кто бы они ни были, оставались на месте, когда у них возникает выбор, и, следовательно, чтобы там неуклонно росло человеческое разнообразие и поддерживалась преемственность сообщества, включающего как старожилов, так и новоприбывших.

Ради городского полнокровия необходимо переводить саморазрушение разнообразия и другие катаклизмические способы использования денег в конструктивное русло, обрубая разрушительные возможности, с одной стороны, и стимулируя расширение среды, благоприятной для реализации полезных людских планов, с другой.

Ради городского полнокровия необходимо прояснять визуальный порядок большого города, содействуя развитию и высвечиванию его функционального порядка, а не нарушая этот порядок и не отрицая его.

Задача в целом, безусловно, не является такой неподъемной, какой выглядит на первый взгляд, ибо все эти частные цели взаимосвязаны; невозможно эффективно преследовать одну из них, не преследуя одновременно (и в какой-то мере автоматически) остальных. Тем не менее цели такого рода не могут быть достигнуты, если те, кто отвечает за диагностику, за тактику, за практические рекомендации и за их реализацию, не понимают, что они делают. И понимать это они должны не обобщенно, а в терминах конкретных, уникальных участков города, с которыми имеют дело. Многое из того, что им необходимо знать, они могут узнать только от местных жителей, поскольку, кроме них, никто достаточным объемом сведений не располагает.

Для такого градостроительства недостаточно, чтобы администраторы, работающие в большинстве областей, понимали особенности конкретных *средств обслуживания* и *методик*. Необходимо, чтобы они понимали — и понимали досконально — особенности конкретных *мест*.

Только супермен способен понять большой город как целое или как совокупность районов в достаточно мелких подробностях для того, чтобы организовывать конструктивные действия и избегать неразумных, ненужных, деструктивных действий.

Среди экспертов по проблемам больших городов сегодня широко распространилось мнение, будто проблемы эти, уже вышедшие за рамки понимания и контроля градостроителей и других администраторов, легче будет решать, если укрупнить рассматриваемые территории и использовать «более масштабный подход». Это эскапизм, порожденный интеллектуальной беспомощностью. Регион, как сказал кто-то с горькой иронией, это часть суши, надежно превышающая по размерам крупнейшую из территорий, чьих проблем мы не можем решить.

Правительство огромного города в наши дни — это всего-навсего правительство города средней величины, только увеличенное и вполне консервативным образом кое-как приспособленное к более крупным задачам. Это принесло странные результаты, в конечном счете деструктивные, потому что крупнейшие города порождают практические проблемы, в корне отличные от проблем, возникающих в городах среднего размера.

Есть, разумеется, и черты сходства. Как всякий населенный пункт, крупнейший город имеет территорию, которой надо управлять, создавая разнообразные службы. И, как в большинстве населенных пунктов меньшего размера, в крупнейших городах логично и практично организовывать эти службы по вертикальному принципу. Каждая служба имеет свой городской орган: управление парков, здравоохранения, транспорта, жилищного хозяйства, больниц, водоснабжения, уличного хозяйства, лицензирования, полиции, санитарии и т.д. Время от времени добавляются новые службы: управления по борьбе с загрязнением воздуха, агентства по реконструкции, органы, ведающие общественным транспортом, и т.п.

Однако, ввиду колоссального объема работы в крупнейших городах, эти органы в них, даже самые традиционные, должны рано или поздно образовывать многочисленные внутренние подразделения.

Многие из этих подразделений тоже вертикальны: городской орган делит сферу своей ответственности на части, каждая из которых в территориальном плане охватывает опять-таки весь город. Например, внутри управления парков могут создаваться отделы, отвечающие за древесные насаждения, уход за территориями, дизайн игровых площадок, увеселительные программы и т.д. и находящиеся под единым руководством. Управление жилищного хозяйства может подразделяться на части, ответственные за выбор участков и их дизайн, за текущий ремонт, за социальное обеспечение, за отбор жильцов и т.д.; каждая из частей, подчиняющихся общему руководству, сама имеет сложную структуру. То же самое можно сказать о городских органах образования и социального обеспечения, о комиссиях по градостроительству и т.д.

Помимо распределения ответственности по вертикальному принципу, многие административные органы делятся и горизонтально, на *территориальные* сегменты, для облегчения сбора информации, или проведения работ, или и того и другого. Мы имеем, в частности, полицейские участки, округа, образованные системами здравоохранения и социального обеспечения, школьные и парковые территориальные подразделения и т.д. В полном ведении пяти нью-йоркских округов, возглавляемых президентами, находится ряд служб, главным образом касающихся улиц (но не транспорта) и инженерных вопросов.

Каждое из многочисленных внутренних подразделений, вертикальных и горизонтальных, по-своему осмысленно, то есть осмысленно в вакууме. Вместе, в категориях огромного города, они дают хаос.

В городе средней величины, независимо от его внутренних подразделений и служб, ситуация в корне иная. Рассмотрим город, подобный Нью-Хейвену, где проживает всего 165 000 человек. При таком размере города глава того или иного административного органа и его помощники могут, если хотят, легко и непринужденно поддерживать связь и координировать действия с руководством всех прочих органов (разумны ли эти действия — конечно, вопрос другой).

Что еще более важно, главы этих органов и их помощники в городе среднего размера могут быть специалистами сразу в двух областях: во-первых, специалистами в своей сфере ответственности, во-вторых — специалистами по Нью-Хейвену. Администратор (и кто бы то ни было другой) может хорошо узнать и понять данное место, лишь сочетая длительные собственные наблюдения и разыскания с получением еще большей информации из вторых рук — от знающих людей как в органах власти, так и вне их. Часть этих сведений может быть отображена в картах и таблицах, часть — не может. Живой, но не обязательно выдающийся ум, комбинируя эти средства, вполне способен понять Нью-Хейвен. При любом уровне умственных способностей другого способа хорошо понять то или иное место не существует.

Короче говоря, Нью-Хейвен как административная структура располагает встроенным фактором относительной связности, каковым является его размер.

Относительная связность такого города, как Нью-Хейвен, в административном плане воспринимается как должное. Здесь могут быть свои пути повышения эффективности в административном и иных аспектах, но, разумеется, никому и в голову не придет реорганизовать Нью-Хейвен так, чтобы он располагал одной восьмой управления парков, шестью с четвертью округами в рамках системы здравоохранения,

одной третью округа в рамках системы соцобеспечения, одной тринадцатой градостроительного персонала, половиной одного школьного района, одной третью другого школьного района, двумя девятыми третьего школьного района, двумя с половиной полицейскими участками и беглым взглядом уполномоченного по транспорту.

При подобной организации никто из ответственных лиц не воспринимал бы Нью-Хейвен, хотя его население составляет всего 165 000 человек, как конкретное место. Одни видели бы только его фрагмент; другие видели бы его целиком, но расплывчато, как сравнительно несущественную часть чего-то гораздо большего. При подобной организации городские службы, включая градостроительство, не могли бы действовать эффективно и даже действовать хоть с какой-то долей разумности.

Однако именно так мы пытаемся собирать сведения, оказывать людям услуги и проектировать застройку в наших крупнейших городах. При этом, естественно, проблемы, которые почти все хотят решить и которые решаемы, оказываются за пределами чьего бы то ни было понимания и контроля.

Увеличьте воображаемую фрагментацию, которую я обрисовала применительно к Нью-Хейвену, в десять или пятьдесят раз для городов с населением от полутора до восьми миллионов (помня при этом, что присущие им трудности, требующие понимания и реагирования, растут с ростом населения не в арифметической, а в геометрической прогрессии). Затем вычлените различные сферы ответственности из местной путаницы и соедините их в громадные бюрократические империи.

Эти широко раскинувшиеся и хаотически разделенные на части империи соединены между собой лабиринтами координации, консультаций и связей. Эти лабиринты слишком запутанны даже для того, чтобы их можно было наглядно изобразить, не говоря уже о том, чтобы служить надежными и чувствительными проводниками межведомственного взаимопонимания, или каналами для накопленной информации о конкретных местах, или маршрутами действий для реализации планов. И граждане, и должностные лица могут плутать в этих лабиринтах бесконечно долго, минуя там и тут мертвые кости многих былых надежд, погибших от истощения.

Так, в Балтиморе одна искушенная группа граждан, пользуясь инсайдерскими советами и не совершая каких-либо неверных или ненужных действий, целый год потратила на совещания, переговоры, запросы и получение разрешений, чтобы… поставить в местном уличном парке скульптуру медведя! Простые усовершенствования становятся

в этих лабиринтах монументально трудными. Сложные усовершенствования — попросту невозможными.

Вспомним опубликованную в New York Times в августе 1960 года историю о пожаре в многоквартирном доме, находящемся в собственности города, когда пострадали шесть человек. Дом, пишет газета, «еще в феврале был назван огненной ловушкой в отчете городского управления по борьбе с пожарами, переданном управлению по зданиям». Уполномоченный по зданиям, защищая свое ведомство, сказал, что подчиненные ему инспекторы долго пытались попасть внутрь здания, включая период после 16 мая, когда оно перешло в городскую собственность. Газета продолжает:

> Как утверждает уполномоченный, управление по недвижимости [городское ведомство, которому принадлежит здание] уведомило управление по зданиям, что приобрело этот дом, лишь 1 июля. И только 25 дней спустя уведомление завершило свой путь по бюрократическим каналам, спустившись с 20-го этажа здания муниципалитета, где находится управление по зданиям, на 18-й этаж, где расположен отдел жилищного хозяйства [в составе того же управления]. 25 июля, когда информация пришла в отдел, оттуда позвонили в управление по недвижимости и потребовали допустить в дом инспекторов. Вначале, говорит уполномоченный по зданиям, там отвечали, что у них нет ключей. Завязались переговоры. <...> В субботу [13 августа], когда произошел пожар, они еще не были окончены. В понедельник их возобновил сотрудник управления по зданиям, который ничего не знал о пожаре...

Если весь этот идиотизм из области чистой коммуникации так громоздок, бесполезен и нуден, когда о нем читаешь, то насколько же более громоздок, бесполезен и нуден он для тех, кто пытается с ним справиться! Люди с надеждами, люди энергичные и инициативные, приходящие работать в эти империи, почти неизбежно становятся безразличными и вялыми — этого требует самосохранение (даже не сохранение должности, как часто думают, а именно *само*сохранение).

И если передача полезных сведений и эффективная координация так трудны внутри муниципальных органов, то как же трудны и мучительны они для тех, кому приходится иметь со всем этим дело извне! Сколь бы ни было тяжело, долго — да и дорого, кстати, — организовать групповое политическое давление на выборных городских деятелей, жителям больших городов становится ясно, что зачастую это единственный реальный способ обойти или ускорить процедуры внутри назначаемой бюрократии, обычно требующие еще больших затрат усилий и времени*.

Политические действия и давление всегда будут необходимы как средство борьбы и разрешения реальных конфликтов интересов и мнений, и так и должно быть в самоуправляющемся обществе. Другое дело, что сегодня во всех крупнейших городах огромных усилий (которые почти никогда не прилагаются) требует даже попытка свести воедино и заинтересовать той или иной конкретной проблемой, возникшей в конкретном месте, необходимых специалистов из нескольких городских служб. Но самое смешное, что, если и когда эти «меры по установлению связей», как их называют в нью-йоркской комиссии по градостроительству, все-таки наконец принимаются и связь между специалистами устанавливается, обычно это связь между людьми несведущими. Наилучший способ осознать всю сложность округи в большом городе — это попробовать объяснить проблемы этой округи узким специалистам из разных городских служб. Все равно что прогрызаться сквозь подушку.

Жителей больших городов вечно порицают за недостаток интереса к деятельности городской администрации. Поразительно, однако, что они сохраняют к ней хоть какой-то интерес.

Снова и снова в своих проницательных статьях в New York Times о преступности среди несовершеннолетних журналист Гаррисон Солсбери говорит о непоколебимых на вид препятствиях к усовершенствованию, каковыми являются ужасающе фрагментированная информация, фрагментированная администрация, фрагментированная от-

* Лица, обладающие особыми интересами, иногда платят влиятельным лицам, чтобы те помогали им (ради их личной выгоды, конечно) преодолевать трудности, что побуждает обычных граждан организовывать групповое давление на администраторов через выборных должностных лиц. Так, один из скандалов, связанных с городской реконструкцией в Нью-Йорке, касался платежей Сидни С. Барону (пресс-секретарю нью-йоркского лидера Демократической партии Кармина Дж. Десапио) со стороны шести спонсоров субсидируемых из федерального бюджета проектов городской реконструкции. Согласно New York Post, один из этих спонсоров признался: «Не буду рассказывать вам сказки и говорить, что мы наняли Барона по какой-то другой причине, не из-за его влиятельности. Мы месяцами ждали встреч с уполномоченными, отвечающими за здравоохранение, за борьбу с пожарами, с главой городской полиции и т.д., — а потом он брал телефонную трубку, и тут же дело сдвигалось с мертвой точки». Газета продолжает: «Барон категорически отрицает, что взялся за деньги „ускорить прохождение дел в городских учреждениях“. „Я только устроил два совещания — в управлении здравоохранения и в управлении борьбы с пожарами“, — сказал он».

ветственность, фрагментированная власть. «В кабинетах чиновников — вот где настоящие джунгли», — цитирует он одного специалиста по юношеской преступности. Сам Солсбери подводит итог: «Конфликты, неразбериха, перекрывающиеся сферы ответственности — таков нынешний порядок вещей».

Бытует мнение, что этот обструкционизм, эта инертность — сознательная линия поведения или, по меньшей мере, побочный продукт тех или иных скверных бюрократических качеств. «Лицемерие», «бюрократическая ревность», «корыстная заинтересованность в сохранении статус-кво», «им на все наплевать» — эти слова и выражения постоянно можно слышать от горожан, отчаявшихся чего-либо добиться хождениями по лабиринтам городских империй. Безусловно, эти скверные качества присутствуют (среда, где так много людей делают так мало полезного перед лицом таких нужд, для них весьма питательна), но первопричиной беды не является личная злонамеренность. Даже святые не могли бы хорошо действовать в такой системе.

Виной всему административная структура как таковая, *которую пытались и пытаются приспособить к ситуации, где одними приспособлениями не обойтись*. Людские дела часто развиваются именно так. При повышении сложности достигается уровень, когда нужна подлинная изобретательность.

Чтобы справиться с проблемой административной фрагментации, большие города сделали лишь одну существенную попытку проявить изобретательность, учредив комиссии по градостроительству.

В теории такие комиссии — прекрасные административные координаторы. Как существенные элементы американских городских систем управления они возникли не так давно — в большинстве своем в последние двадцать пять лет как прямой отклик на очевиднейшую неспособность городских административных органов координировать различные планы, влекущие за собой физические перемены в городе.

Изобретение оказалось неудачным по той причине, что оно дублирует, а в некоторых отношениях усугубляет те самые недостатки, с которыми должно бороться.

Комиссии по градостроительству, как и иные административные империи, по существу организованы по вертикальному принципу с вертикальным делением ответственности под единым командованием, дополняемым кое-где, если этого требует необходимость или целесообразность, бессистемным горизонтальным членением (районы реконструкции, зоны консервации и т.д.). В такой системе по-прежнему

никто, включая комиссию по градостроительству, не способен понимать участки города иначе, нежели чересчур обобщенно или чересчур фрагментированно.

Кроме того, как координаторы физических проектов других городских органов комиссии большей частью рассматривают предложения лишь *после* того, как городские власти или иные организации хотя бы предварительно определяют, что они хотели бы сделать. Из десятков источников эти предложения приходят в комиссию по градостроительству, которая *затем* должна решить, имеют ли они смысл друг относительно друга и в свете информации, концепций и взглядов самой комиссии. Но жизненно важный период для координации сведений — *до и во время* выработки даже предварительных предложений и тактики их реализации в любом конкретном месте.

Разумеется, при такой нереалистичной системе координаторы не способны ничего координировать даже сами для себя, не говоря уже о координации чужих проектов. Филадельфийской комиссией по градостроительству восхищаются как одной из лучших в стране, и, вероятно, со всеми оговорками, она таковой является. Но когда пытаешься выяснить, почему «променады»*, любимое детище комиссии, в реальности выглядят иначе, нежели в проекте, от ее директора слышишь, что управление улиц не уловило идею и не совсем правильно сделало тротуары, что не то управление парков, не то управление по жилищному хозяйству, не то застройщики не уловили идею и напортачили с абстрактными открытыми пространствами, что многие городские управления, отвечающие за уличную обстановку, не уловили идею — и, главное, что горожане не уловили идею. И все эти подробности настолько утомительны и тягомотны для градостроителя, что, чем блуждать по административным лабиринтам в тщетных попытках склеить воедино кусочки прошлогодней идеальной картины, он гораздо больше удовлетворения может получить, творя для новых мест новые «идеи» о том, что могло бы там быть. И, по сути, это еще простые вещи по сравнению с уровнем координации, необходимым для решения таких действительно трудных градостроительных проблем, как выход из трущобного состояния, безопасность, прояснение визуального городского порядка и создание благоприятной экономической среды для разнообразия.

В нынешних условиях комиссии по градостроительству — это не эффективные инструменты понимания и координации всех

* Где, конечно же, никто не совершает променадов.

бесчисленных и необходимых деталей, из которых складывается городская сложность, а деструктивные инструменты, с большей или меньшей эффективностью способствующие «расстройке» и пагубному упрощению больших городов. Помочь им в такой ситуации нельзя. Их сотрудники не обладают и не могут обладать достаточными знаниями о конкретных городских участках, чтобы делать что-либо иное, как бы они ни старались. Даже если бы их градостроительные идеи изменились и от видений Лучезарного города-сада красоты они попытались перейти к подлинному *градо*строительству, они не смогли бы им заниматься. У них нет даже средств для сбора и понимания необходимой детальной, многогранной информации — нет, во-первых, потому, что их собственные структуры не годятся для понимания больших городов, во-вторых, потому, что такими же структурными пороками страдают и другие городские органы.

Интересное обстоятельство, касающееся координации в больших городах как в сфере сбора сведений, так и в области действия: главное, где такая координация необходима, — это между различными службами на местном уровне. И в этом суть дела. Этот тип координации — одновременно самый трудный и самый важный. Координация «вверх-вниз» в условиях вертикального раздела ответственности и более проста, и не столь жизненно необходима. Однако именно о вертикальной координации заботится нынешняя административная структура, затрудняя все прочие ее типы, а координацию на местном уровне делая попросту невозможной.

Теория администрирования в крупных городах придает местной координации очень мало значения. Главную роль в этой теории играют пресловутые комиссии по градостроительству. Градостроителям нравится думать о себе, что они имеют дело с городом в целом, в широком плане, и что их ценность велика, поскольку они «видят всю картину». Но сама идея, будто они должны видеть «всю картину», в принципе неверна. Помимо проектирования автомагистралей (качество которого отвратительно — отчасти потому, что никто не понимает проблем участков, по которым они проходят) и практически чисто бюджетной деятельности по обоснованию и распределению расходов на благоустройство, закладываемых в проекты бюджетов, работа городских комиссий по градостроительству и их сотрудников редко, по правде говоря, имеет объектом целый город как организм.

Почти все градостроительство в силу самой природы этого занятия, по правде говоря, состоит из сравнительно маломасштабных и специфических действий, совершаемых там и здесь, на конкретных улицах, в конкретных окру́гах и районах. Чтобы знать, пользу или вред принесло то или иное действие, — и чтобы знать, что вообще нужно делать, — важнее знать данный определенный участок, чем знать, сколько кубиков из той же категории кубиков ставится на других участках и что с ними там происходит. Никакой иной экспертизой нельзя заменить в градостроительстве понимание конкретного места, какая бы задача перед нами ни стояла — разработка проекта, координация или прогноз.

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.

Если коротко — большие города необходимо разделить на административные районы. Они должны стать элементами горизонтального членения городской администрации, но членения не бессистемного, а единого для всех аспектов муниципального управления. Административные районы должны отражать первичное, базовое разделение внутри большинства городских органов.

Главными должностными лицами органа, подчиненными лишь городскому уполномоченному в данной отрасли, должны быть районные администраторы. Каждый из них должен ведать всеми сторонами деятельности соответствующей службы в своем районе; ему должны подчиняться сотрудники, ответственные за предоставление данной услуги мелким городским участкам. Районные границы должны быть общими для всех управлений, чья деятельность непосредственно связана с жизнью районов и с проектированием изменений в них, — управлений, ведающих транспортом, социальным обеспечением, школами, полицией, парками, обеспечением городского правопорядка, здравоохранением, субсидированием жилья, борьбой с пожарами, зонированием, градостроительством.

Каждый районный администратор должен будет знать как свою отрасль деятельности, так и свой район. Такая двойная компетентность вполне по силам живому, но не обязательно выдающемуся уму — особенно если в районе работают и другие администраторы, которые смотрят на него под другими углами зрения и тоже отвечают за понимание и обслуживание данного места как места.

Эти административные районы должны будут соответствовать реальности, применяться к ней, а не фрагментировать ее согласно какому-либо новому плану. Они должны будут применяться к существованию районов, уже действующих (или потенциально способных действовать) как нечто по-настоящему весомое в социальном и политическом плане, о чем я говорила в главе 6.

При наличии этого муниципального каркаса, обеспечивающего сбор сведений и деятельность, можно ожидать, что многие городские общественные организации примут такое же районное членение.

Эта идея горизонтального членения муниципальной администрации, как уже сказано, не нова. Ей предшествует бессистемное, лишенное межотраслевой увязки членение, уже имеющееся во многих городских управлениях. Ей предшествует и существование, ставшее сегодня уже привычным, зон реконструкции и консервации. Когда Нью-Йорк в некоторых местах попробовал взяться за консервацию небольших участков, руководители этой программы быстро поняли, что не добьются ничего путного без специальных и исключительных договоренностей хотя бы с управлениями, которые занимаются зданиями, борьбой с пожарами, полицейскими делами, здравоохранением и санитарией, о том, чтобы те выделили сотрудников, отвечающих конкретно за данное *место*. Это оказалось необходимо уже для координации скромных улучшений в простейших аспектах. Городские власти называют эти горизонтальные договоренности «универсальным магазином услуг для округи», и как они сами, так и жители округи считают этот «магазин» одним из основных благ, получаемых «зоной консервации»!

К числу самых ярких предшественников горизонтального деления административной ответственности принадлежат социальные учреждения (сеттлмент-хаусы) в больших городах, в основе деятельности которых всегда лежали территории, а не бесплотные вертикальные структуры. И в этом главная причина высокой эффективности сеттлмент-хаусов, того, что их сотрудники обычно знают место, где они работают, не хуже, чем свою профессию, того, что сеттлмент-хаусы, как правило, не становятся отжившими учреждениями и очень редко мешают друг другу. Разные сеттлемент-хаусы в большом городе обычно в немалой степени работают сообща в таких сферах, как привлечение средств, поиск персонала, обмен идеями, давление с целью принятия того или иного законодательства, и в этом смысле они нечто большее, чем просто горизонтально разделенные организации. Фактически тут и горизонтальная, и вертикальная структуры, но в структурном плане координация сделана наиболее легкой там, где в сущностном плане она наиболее сложна.

Идея создания в американских больших городах административных районов тоже не нова. Время от времени ее выдвигали те или иные гражданские группы. В Нью-Йорке ее в 1947 году выдвинул компетентный и хорошо информированный Союз граждан, который пошел настолько далеко, что нанес на карту возможные границы административных районов, основанные на эмпирических границах; эта карта по сей день остается самым понятным и логичным картографическим изображением Нью-Йорка.

Как правило, однако, авторы предложений, касающихся управления районами в больших городах, блуждают умом по бесплодным местам, и предложения поэтому остаются втуне. Иногда, например, предлагают создать официальные районные совещательные органы при городском правительстве. Но в реальной жизни совещательные органы, лишенные власти и ответственности, для управления районами хуже, чем бесполезны. Из-за них все только тратят зря время, и они нисколько не помогают преодолевать жуткие лабиринты раздробленных бюрократических империй. В других случаях административные районы представляют себе в терминах некой одной «ключевой» службы (которой, например, может быть градостроительное проектирование), и это тоже оказывается неэффективным для достижения сколько-нибудь важных целей, ибо, чтобы быть полезными инструментами управления, административные районы должны охватывать многие стороны управляющей деятельности. Иногда идея вырождается в планы строительства местных «общественных центров», из-за чего важный вопрос подменяется поверхностной задачей осуществления в городе новых архитектурных проектов. Помещения районной администрации должны располагаться внутри данного района и находиться близко друг к другу. Однако смысл этого требования не в том, чтобы граждане имели перед собой нечто монументальное, физически внушительное. Самое впечатляющее зримое проявление деятельности районной администрации — вид людей, разговаривающих друг с другом без предварительных «мер по установлению связей».

Районная администрация как одна из форм муниципального управления — по сути своей более сложная вещь, чем те адаптированные для большого города управленческие структуры города средней величины, что мы сегодня имеем. Чтобы городское управление *действовало* более просто, его фундаментальная структура должна стать более сложной. Нынешние структуры парадоксальным образом фундаментально чересчур просты.

Ибо необходимо понять, что управление районами в больших городах не может быть «чистым» или доктринерским, игнорирующим вертикальные связи. Город, как бы он ни разросся, остается городом. Его составные части чрезвычайно взаимозависимы. Это не скопление малых городов; если бы он им стал, он прекратил бы существование как город.

Доктринерская реорганизация управления, создающая чисто горизонтальную административную структуру, привела бы к созданию чего-то столь же губительно упрощенного, хаотичного и неработоспособного, как нынешняя административная каша. Это было бы непрактично по той же причине, по какой налогообложение и общее распределение финансовых средств должны быть централизованными городскими функциями. Кроме того, некоторые аспекты городского существования абсолютно не укладываются в районные рамки; точное и тесное знакомство с подробностями жизни района в этих случаях, как правило, несущественно, а когда оно все же существенно, недостаток можно легко и быстро восполнить, получив необходимую информацию у районных администраторов, знающих конкретное место. Примеры: водоснабжение, борьба с загрязнением воздуха, трудовое посредничество, музейное дело, зоопарки, тюрьмы. Даже внутри некоторых управлений отдельные функции неуместны в районном масштабе, тогда как другие уместны: например, было бы глупо, если бы управление лицензирования выдавало лицензии таксистам в рамках района, а вот такие занятия, как торговля подержанными вещами, развлекательный бизнес, торговля вразнос, изготовление ключей, деятельность агентств по трудоустройству и многие другие, требующие лицензирования, было бы разумно контролировать на районном уровне.

Помимо этого, некоторые специалисты, нанятые городом, могут приносить ему пользу, не будучи постоянно привязанными к какому-то одному административному району. Такой «разъездной» технолог или эксперт в какой-либо отрасли должен работать *под началом* у администратора того района, где его услуги в данный момент необходимы.

Учреждая районную администрацию, город должен попытаться преобразовать согласно новому структурному принципу каждую службу, в которой знание района существенно. Однако в случае некоторых служб или их подразделений необходимо будет посмотреть, как новая система работает. Может потребоваться определенная подстройка. Не следует составлять предварительно никакой жесткой, незыблемой схемы функционирования. Чтобы ввести новую систему в действие и вносить в нее изменения после ввода в действие, понадобится не больше формальной власти, чем нужно сегодня, когда отдельные службы пытаются усовершенствовать свою организацию методом «тыка». Что необходимо для ее внедрения — это сильный мэр, искренне верящий в народовластие (эти два качества обычно идут рука об руку).

Одним словом, вертикальные отраслевые управления, охватывающие весь город, по-прежнему будут существовать и будут сводить

внутри себя воедино информацию и идеи, полученные в районах. Но почти во всех случаях внутренняя организация различных служб будет рационализирована и автоматически взаимно согласована, что обеспечит изначальную функциональную осмысленность их отношений между собой и с городскими территориями. В частности, градостроительная служба в масштабе города будет существовать, но почти все ее сотрудники (в том числе, будем надеяться, все самые талантливые из них) будут служить городу децентрализованным способом, в административных районах, на том единственном уровне, где можно разрабатывать, координировать и осуществлять градостроительные проекты, повышающие городское полнокровие.

Административные районы в крупных городах быстро начнут действовать как политические субъекты, поскольку они будут обладать реальными органами, позволяющими собирать информацию, вырабатывать рекомендации, принимать решения и воплощать их в действия. Это будет одним из главных преимуществ новой системы.

Жителям крупнейших городов необходимы опорные точки, где они могут оказывать на власти давление, громко заявлять о проблемах и о своих нуждах. Такими опорными точками неизбежно станут административные районы. Многие из конфликтов, которые ныне происходят в лабиринтах вертикальной городской администрации (или «разрешаются» в отсутствие пострадавшей стороны, поскольку гражданам трудно понять, откуда именно пришла беда), переместятся на районный уровень. Это необходимо для самоуправления в больших городах независимо от того, как его рассматривать — как созидательный процесс или как контроль (разумеется, оно сочетает в себе и то и другое). Чем более обширным, обезличенным и непостижимым становится правительство большого города, чем менее ясными в общей массе делаются местные вопросы, нужды и проблемы, тем распыленнее и неэффективнее оказываются и гражданские действия, и гражданский контроль. Невозможно ожидать, чтобы граждане проявляли ответственность, энтузиазм и опытность, занимаясь крупными вопросами городского масштаба, когда самоуправление на местном уровне, где интересы людей затрагиваются самым непосредственным образом, сделано почти невозможным.

Административному району как политическому субъекту непременно понадобится глава, и он, разумеется, его получит, официально или неофициально. Официальным — и самым подходящим на бумаге — средством может быть назначение местного «мэра», подотчет-

ного мэру города. Вскоре, однако, человека, *назначенного* на должность главы района, оттеснит тот или иной выборный представитель по той простой причине, что группы граждан, маневрируя ради достижения своих целей, всегда, если это возможно, будут оказывать давление именно на избранное должностное лицо и его же будут поддерживать, если у него появятся шансы на успех. Избиратели достаточно умны, чтобы из альтернативных линий поведения выбирать ту, где есть за что ухватиться. Почти неизбежно местным «мэром» фактически станет тот или иной деятель, избранный от территории, по численности населения примерно соответствующей району. Именно это происходит сегодня во всех социально и политически эффективных районах больших городов*.

Каков правильный размер административного района?

Географически, как показывает опыт, городские районы, эффективно действующие как районы, редко занимают бóльшую площадь, чем полторы на полторы мили; обычно они меньше.

Однако есть по крайней мере одно яркое исключение из этого правила, и оно может послужить важным примером. Чикагский район Бэк-оф-де-Ярдз по площади составляет примерно полторы на три мили, что вдвое превышает максимальный размер эффективного района, установленный на основе данных, полученных в других местах.

Фактически Бэк-оф-де-Ярдз без всяких формальностей и теоретических обоснований уже действует как административный район. В Бэк-оф-де-Ярдз наибольшее значение как местная администрация имеет не обобщенная городская администрация, а совет Бэк-оф-де-Ярдз, который я кратко описала в главе 16. Решения, которые могут приниматься только на официальном уровне, принимаются по представлению совета городской администрацией, проявляющей, скажем так, чрезвычайную отзывчивость. Кроме того, совет и сам обеспечивает предоставление горожанам ряда услуг, которые, если предоставляются вообще, обычно находятся в ведении официальной администрации.

Вероятно, именно эта способность совета Бэк-оф-де-Ярдз действовать как подлинный, хоть и неофициальный, орган государственной власти позволяет району иметь такой нетипично большой географический размер. Если коротко — эффективная районная идентичность, самобытность района, которая, как правило, почти целиком базируется на внутреннем перекрестном использовании, здесь получила подкрепление в виде крепкой административной организации.

Этот пример может иметь значение для тех территорий в больших городах, где одним из главных первичных способов использования является проживание, но плотность населения слишком низка, чтобы достаточная его численность сочеталась с обычной для жизнеспособного района площадью. Постепенно в подобных зонах концентрацию использования следует доводить до городской, и в конечном итоге на такой географически обширной территории могут образоваться два района; но, пока этого не произошло, если пример Бэк-оф-де-Ярдз значит то, что он, по-моему, значит, связность, привносимая районной администрацией, может помочь этим слишком редко населенным зонам действовать как районы не только в административном, но и в политическом и социальном аспектах.

За пределами даунтаунов и крупных скоплений промышленных предприятий проживание почти всегда является одним из основных способов использования городского района; поэтому численность населения важна как фактор, от которого зависит его размер. В главе 6, посвященной городской округе, я дала эмпирическое определение эффективного района: он должен быть достаточно велик (по населению), чтобы успешно отстаивать свои интересы на городском уровне, но не настолько велик, чтобы отдельные уличные округи были в нем потеряны и оставались без внимания. Соответствующая цифра будет варьироваться от 30 000 человек в таких городах, как Бостон и Балтимор, до минимума примерно в 100 000 для крупнейших городов при возможном максимуме примерно в 200 000. Однако для эффективного выполнения районом административных функций 30 000, я считаю, маловато; более реалистичным минимумом будет 50 000. Максимум примерно в 200 000, однако, относится и к административным функциям района, а не только к социальным и политическим, потому что превышение этой цифры делает невозмож-

* Местные «мэры» в подобном смысле возникают, судя по всему, в зависимости от двух факторов: от своей доступности и успеха в предоставлении желаемого, с одной стороны, и от числа избирателей, с другой. Из-за первого фактора официальные должности, которые они занимают, нередко различаются даже в пределах одного города. Но второй фактор тоже важен. Так, хотя во многих городах местными «мэрами» часто становятся депутаты городских советов, для Нью-Йорка это не характерно, поскольку там депутаты избираются от слишком большого числа граждан (примерно 300 000); чаще местными «мэрами» там оказываются члены законодательного собрания штата, к которым, когда нужно чего-то добиться в городской администрации, как правило, обращаются только лишь потому, что их избирательные округа наименьшие в городе (примерно по 115 000 человек). Хорошие нью-йоркские депутаты законодательного собрания штата намного больше имеют дело в интересах граждан с городскими властями, чем с властями штата, и порой играют жизненно важную роль именно как городские деятели, хотя формально это совершенно не входит в круг их обязанностей. Это некий суррогат районной политической жизни.

ным восприятие района и как целое, и в достаточно мелких подробностях. Большие города к настоящему времени превратились в составные части еще более крупных образований, фигурирующих в материалах переписи населения как стандартные городские ареалы. Такой ареал включает в себя крупный город (порой не один, как, например, ареалы Нью-Йорк-Ньюарк или Сан-Франциско-Окленд), а также связанные с ним малые города, небольшие города-спутники, деревни и пригороды, лежащие вне политических границ крупного города, но входящие в его экономическую и социальную орбиту. Размеры стандартных городских ареалов, как географические, так и в плане численности населения, конечно, необычайно выросли за последние пятнадцать лет. Причины тому — во-первых, катаклизмические деньги, наводнившие окраины больших городов и оставившие сами эти города на голодном пайке, о чем я говорила в главе 16; во-вторых, то, что большие города недостаточно хорошо функционировали как *большие города*; и в-третьих, то, что рост пригородов и полупригородов, вызванный первыми двумя причинами, приводил к поглощению разрозненных в прошлом деревень и малых городов.

У административно обособленных населенных пунктов, составляющих городской ареал, много общих проблем, особенно градостроительных. Именно ареал, а не большой город как таковой — самая значимая единица, когда речь идет о загрязнении воды, о крупных транспортных проблемах, о серьезных случаях нерационального или пагубного землепользования, о поддержании уровня грунтовых вод, об охране дикой природы и обширных участков, пригодных для отдыха, о сбережении иных ресурсов.

Поскольку все эти реальные и важные проблемы существуют и поскольку в административном плане мы не располагаем очень уж хорошими средствами их решения, была разработана концепция «администрации ареала». Согласно этой концепции, политически обособленные населенные пункты, сохраняя за собой политическую самобытность и независимость в чисто местных вопросах, должны вместе с тем объединиться на федеративных началах и сформировать правительство ареала, имеющее широкие полномочия в плане градостроительства и проектирования и располагающее административными органами для реализации проектов. Доля налоговых поступлений от каждого населенного пункта должна передаваться администрации ареала, что, помимо прочего, снимало бы с крупнейших городов часть финансового бремени, которое они несут безвозмездно, позволяя периферии пользоваться имеющимися в центральном городе разного рода заведениями. Политические границы, препятствующие совместному проектированию и совместной поддержке таких заведений внутри ареала, должны, таким образом, преодолеваться.

Идея «администрации ареала» популярна не только среди градостроителей; судя по всему, она пришлась по душе и многим крупным бизнесменам, которые заявляют в бесчисленных речах, что это весьма рациональный способ осуществлять «управленческий бизнес». Для демонстрации затруднений, которые испытывают сегодня проектировщики и градостроители в таких ареалах, сторонники этой идеи используют стандартные наглядные доказательства — политические карты ареалов. В центре карты — крупная, бросающаяся в глаза, аккуратная зона, которой ведает администрация центрального города ареала. На периферии — мешанина перекрывающихся, дублирующих друг друга, стиснутых участков, за которые отвечают власти малых и средних городов, графств, районов, а также всевозможных специальных административных округов, возникших в ответ на требования момента и в некоторых случаях заходящих на территорию центрального города.

Чикагский ареал, к примеру, состоит, помимо муниципальной администрации самого Чикаго, примерно из тысячи различных прилегающих друг к другу или частично перекрывающихся местных административных единиц. В 1957 году в 174 наших городских ареалах насчитывалось 16 210 отдельных администраций — настоящая каша!

«Бредовое лоскутное одеяло» — стандартная метафора, используемая по этому поводу, и во многом она точна. Вывод делается такой: лоскутные одеяла администраций не способны толком функционировать и не могут служить работоспособной основой для планирования действий в масштабах ареала.

Время от времени в таких зонах идея «администрации ареала» выносится на голосование. Избиратели неумолимо и неизменно отвергают ее*.

И правильно делают, несмотря на острую необходимость в совместных и скоординированных действиях, направленных на решение многих общих проблем ареала (а также в финансовой поддержке этих действий) и на еще более острую необходимость в местной координации между различными административными единицами ареала. Правильно делают потому, что в действительности у нас нет ни стратегии,

* Исключение составляет ареал с центром в Майами. Однако, чтобы избиратели одобрили здесь идею «администрации ареала», ее сторонники наделили администрацию столь малой властью, что нововведение, по существу, свелось к символическому жесту.

ни тактики, которые обеспечили бы эффективную работу администрации и проектировщиков в масштабах крупного ареала.

Карты, с помощью которых нам «разъясняют» существующую ситуацию, содержат чудовищную ложь. Аккуратная, чистенькая зона, изображающая «единую» администрацию центрального города ареала, — на самом деле, разумеется, лоскутное одеяло, еще более бредовое, чем то, которое образуют местные администрации на периферии.

Избиратели вполне обоснованно отказываются объединяться в федерацию, обширность которой обернулась бы местной беспомощностью, безжалостным, сверхупрощенным проектированием и административным хаосом, — ибо именно это отличает сегодня крупные муниципалитеты. Какие преимущества перед отсутствием проектирования дает беспомощность перед проектировщиками-захватчиками? Какие преимущества перед «бредовым лоскутным одеялом» мелких окружных и пригородных администраций дает крупная администрация, в чьих лабиринтах никто не в состоянии разобраться и найти дорогу?

У нас уже есть административные единицы, которые криком кричат о необходимости новых, работоспособных стратегий и тактик, обеспечивающих управление крупными ареалами и проектирование в них. Я имею в виду большие города как таковые. Эффективная система управления крупными городскими образованиями должна быть разработана и внедрена вначале *внутри* больших городов, где ее использованию не мешают никакие фиксированные политические границы. Вот где нам следует экспериментировать с методами решения крупных общих проблем, не нанося ненужного ущерба малым населенным пунктам и процессам самоуправления.

Если крупнейшие города научатся управлению, координации и проектированию на доступном пониманию районном уровне, то мы как общество, возможно, дорастем и до того, чтобы разобраться с «бредовыми лоскутными одеялами» управления более крупными ареалами. Сегодня мы не в состоянии это сделать. У нас нет разумного практического подхода к управлению и проектированию в масштабах крупных городских образований — есть лишь все менее адекватные адаптации административных методов, характерных для городов средней величины.

22
Какого рода задачу ставит перед нами большой город?

Мышление, как и иные виды деятельности, имеет свою стратегию и свою тактику. Чтобы, размышляя о больших городах, приходить хоть к чему-то путному, важно понимать, *какого рода* задачу они перед нами ставят, ибо о разных задачах необходимо размышлять по-разному. Какие способы мышления с большей вероятностью принесут пользу и помогут установить истину, зависит не от того, как мы предпочитаем размышлять на данную тему, а от существа дела.

Из многих революционных перемен, произошедших в XX веке, пожалуй, самые глубокие — это перемены в наших умственных подходах к исследованию мира. Я имею в виду не механический мозг, а методы анализа и совершения открытий, выработанные мозгом человека, новые стратегии мышления. Главным образом эти методы развивались в сфере естественных наук. Но умственные озарения и интеллектуальная отвага, которые в них проявляются, постепенно воздействуют и на другие области изысканий. Проблемы, которые прежде казались не поддающимися анализу, уже не выглядят столь неприступными. Более того, сама природа некоторых из этих проблем оказалась не такой, как раньше думали.

Чтобы понять, что общего эти перемены в мыслительных стретегиях имеют с большими городами, необходимо немного углубиться в историю научной мысли. Прекрасный очерк этой истории и ее интерпретация содержатся в эссе о науке и сложности в ежегодном отчете фонда Рокфеллера за 1958 год, которое написал доктор Уоррен Уивер после своей отставки с должности вице-президента фонда по естественным и медицинским наукам. Я приведу довольно длинные цитаты из этого эссе, ибо то, что пишет доктор Уивер, имеет прямое отношение к размышлениям о больших городах. Косвенным образом его замечания в сумме дают практически всю интеллектуальную историю градостроительства.

Доктор Уивер выделяет три стадии развития научной мысли: 1) способность решать простые задачи; 2) способность решать неорганизованно-сложные задачи; 3) способность решать организованно-сложные задачи.

Простыми он называет задачи, содержащие два фактора — две переменные, которые непосредственно зависят друг от друга, и это, указывает доктор Уивер, были первые *разновидности* задач, которые наука смогла решать:

> Грубо можно сказать, что за период с XVII по XIX век физика научилась решать задачи с двумя переменными. За эти триста лет наука разработала экспериментальные и аналитические методы решения задач, где одна величина — например, давление газа — зависит главным образом от некой другой величины — например, от объема газа. Суть этих задач определяется тем фактом, что <...> поведение первой величины можно описать с разумной точностью, принимая во внимание лишь ее зависимость от второй величины и пренебрегая не столь значительным воздействием иных факторов.
> Подобные задачи с двумя переменными в целом просты по структуре <...>, и простота была необходимым условием прогресса на той стадии развития науки.
> Более того, оказалось, что эти простые по сути своей теории и эксперименты могут быть источником колоссального прогресса физических наук. <...> Именно эта наука, основанная на двух переменных, заложила в период до 1900 года основы наших теорий света, звука, тепла, электричества, <...> подарила нам телефон и радио, автомобиль и аэроплан, фонограф и кинематограф, турбину и дизельный двигатель, современную гидроэлектростанцию...

Лишь после 1900 года в физических науках стал активно развиваться второй подход к проблемам. Доктор Уивер продолжает:

> Некоторые пытливые умы от задач с двумя (или самое большее с тремя или четырьмя) переменными перешли к другой крайности. «Мы постараемся развить аналитические методы, позволяющие работать с двумя миллиардами переменных!» — заявили ученые. И физики (зачастую под предводительством математиков) разработали мощный аппарат теории вероятностей и статистической механики, предназначенный для решения *неорганизованно-сложных* задач. <...>
> Чтобы понять суть идеи, рассмотрим вначале простую иллюстрацию. Классическая динамика XIX столетия была хорошо приспособлена к анализу и предсказанию движения единичного шара из слоновой кости на бильярдном столе. <...> Можно (хотя вычислительные трудности нарастают удивительно быстро) проанализировать движение двух и даже трех бильярдных шаров. <...> Но как только количество шаров достигает десяти или пятнадцати, как при игре в пул, задача становится слишком тяжелой — не из-за каких-либо теоретических трудностей, а просто потому, что объем вычислений при таком количестве переменных превышает наши практические возможности.
> Представьте себе, однако, огромный бильярдный стол с миллионами шаров. <...> Задача, как это ни удивительно, стала не трудней, а легче, поскольку теперь применимы методы статистической механики. Детально проследить движение одного конкретного шара, конечно, не удастся; но можно с разумной степенью точности ответить на такие важные вопросы, как: «Сколько в среднем шаров ударяется за секунду о данный участок борта?»; «Какое среднее расстояние проходит шар между двумя соударениями с другими шарами?» <...>
> 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. <...>
> Категория «неорганизованной сложности» охватывает широкий круг явлений. <...> Эти методы позволяют с практически полезной точностью исследовать свойства большой телефонной сети: предсказать среднюю частоту звонков, определить вероятность звонка на занятый номер и т.д. Они обеспечивают финансовую устойчивость компании, занимающейся страхованием жизни. <...> Они описывают как движение атомов, из которых состоит вся материя, так и движение звезд, из которых состоит Вселенная. Благодаря им можно анализировать законы наследственности. Законы термодинамики, которые описывают базовые и неизбежные тенденции, свойственные всем физическим системам,

выводятся из статистических принципов. Все здание современной физики <...> покоится на этих статистических представлениях. 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. К наукам о жизни — в частности, к биологии и медицине, — он, как указывает доктор Уивер, неприменим. Эти науки тоже добились успехов, но в целом они находились на стадии, которую доктор Уивер называет стадией подготовки к анализу, — на стадии сбора, описания, классификации явлений, коррелирующих между собой по внешним признакам, и наблюдения за этими явлениями. Среди многих полезных вещей, которые мы усвоили на этом подготовительном этапе, — то, что науки о жизни ставят перед нами задачи, не являющиеся ни простыми, ни неорганизованно-сложными. Это, говорит доктор Уивер, задачи существенно иного рода — такие, для которых подходы, имевшиеся в нашем распоряжении не далее как в 1932 году, были еще очень отсталыми.

Он описывает возникший разрыв следующим образом:

> Весьма и весьма упрощенно можно сказать, что научная методология от одной крайности скачком перешла к другой <...> и оставила нетронутой обширную промежуточную область. Важность этой промежуточной области лишь во вторую очередь определяется умеренным количеством переменных — большим по сравнению с двумя, но малым сравнительно с числом атомов в щепотке соли. <...> Гораздо более важен, чем количество переменных само по себе, тот факт, что все эти переменные взаимозависимы. <...> Существенной чертой этих задач, отличающей их от неорганизованных ситуаций, которые поддаются статистическому исследованию, является *организация*. Я буду поэтому называть задачи из этой категории *организованно-сложными*.
> Что заставляет цветок энотеры раскрываться с наступлением темноты? Почему соленая вода не утоляет жажду? <...> Как описать процесс старения в биохимических терминах? <...> Что такое ген, и как первоначальное генетическое строение живого организма проявляется в развитых характеристиках взрослой особи? <...>
>
> Все это, безусловно, сложные задачи. Но они не являются неорганизованно-сложными, в решении которых ключевую роль играют статистические методы. Во всех этих задачах приходится иметь дело со *значительным количеством взаимосвязанных факторов, образующих органическое целое*.

В 1932 году, когда науки о жизни еще только стояли на пороге создания эффективных аналитических методов, позволяющих изучать организованную сложность, уже, по словам доктора Уивера, высказывались предположения, что если науки о жизни существенно продвинутся по этому пути, то «могут появиться возможности распространить новые подходы, пусть даже лишь в рамках полезной аналогии, на обширные области поведенческих и социальных наук».

За прошедшую с тех пор четверть века науки о жизни сделали огромный и блистательный шаг вперед. Необычайно быстро они накопили колоссальное количество неизвестных ранее сведений. Они также многократно увеличили свой теоретический багаж и запас экспериментальных методов, и этого оказалось достаточно, чтобы поставить важнейшие новые вопросы и показать, что мы находимся лишь в самом начале процесса познания.

Этот прогресс оказался возможен лишь потому, что задачи, которые ставят науки о жизни, были признаны организованно-сложными и способы, какими их пытались решать, соответствовали их характеру.

Недавний прогресс в науках о жизни говорит нам нечто чрезвычайно важное об организованно-сложных задачах из других областей. Он говорит, что задачи *подобного рода* доступны пониманию и анализу, что отнюдь не следует считать их, пользуясь выражением доктора Уивера, «*иррациональными* в некоем безнадежном и мрачном смысле».

Посмотрим теперь, какое отношение все это имеет к большим городам.

Как и в науках о жизни, задачи, возникающие в больших городах, — это организованно-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* организованно-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».

Возьмем снова в качестве иллюстрации маленький местный парк. Каждый отдельный фактор, касающийся этого парка, выскальзывает из рук, точно угорь; потенциально он может означать самое разное в зависимости от воздействия на него других факторов и от его реакции на это воздействие. 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. Далее: воздействие этих способов использования на парк лишь отчасти определяется тем, как каждый из них влияет на парк независимо от других; отчасти это определяется еще и тем, как они влияют на парк все вместе, в комбинации, ибо некоторые комбинации стимулируют воздействие своих компонентов друг на друга. Эти способы использования городского окружения парка и их комбинации, в свою очередь, зависят от других факторов — таких, как различия в возрасте зданий, размер кварталов и т.д., включая наличие самого парка как общего и объединяющего способа использования в этом окружении. Стоит нам существенно увеличить размер парка или переоформить его так, что новый дизайн будет отсекать и рассеивать пользователей с близлежащих улиц, вместо того чтобы объединять и перемешивать их, — и ситуация резко изменится. В игру вступят новые источники влияния как в самом парке, так и вокруг него. 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 организованно-сложная система, и ничего с этим не поделаешь. То же самое можно сказать и о других частях и свойствах больших городов. Хотя взаимосвязи между многими составляющими их факторами сложны, в том, как эти факторы воздействуют друг на друга, нет ничего случайного или иррационального.

Более того, рассматривая участки больших городов, хорошо функционирующие в одних отношениях и плохо в других (как это часто бывает), мы не можем даже анализировать их достоинства и недостатки, диагностировать проблемы и планировать полезные изменения, не подходя к задаче с учетом ее организованной сложности. Приведу несколько упрощенных иллюстраций. Улица может великолепно функционировать в плане присмотра за детьми и сотворения непринужденной и доверительной публичной жизни, но вместе с тем очень скверно

справляться с решением всех прочих проблем, потому что она не смогла сшить себя с эффективным сообществом большего размера, которое, в свою очередь, может существовать или не существовать в зависимости от ряда других факторов. Или же улица может сама по себе располагать отличными физическими данными для генерации разнообразия и прекрасным физическим дизайном для непринужденного присмотра за общественными местами, но вместе с тем из-за близости к мертвой приграничной территории она может оказаться настолько безжизненной, что даже ее обитатели будут испытывать перед нею страх. Или же улица может иметь мало собственных плюсов, создающих основу работоспособности, но географически быть настолько хорошо связанной с живым и работоспособным районом, что уже одно это обстоятельство будет обеспечивать ее привлекательность, интенсивное использование и достаточную работоспособность. 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.

Почему большие города давно уже не были распознаны и поняты как организованно-сложные задачи, и почему с ними не обращались соответственно? Если специалисты по наукам о жизни сумели распознать организованно-сложный характер стоящих перед ними задач, то почему люди, профессионально занимающиеся большими городами, не поняли, *какого рода* задачи им необходимо решать?

История современных размышлений о больших городах, увы, сильно отличается от истории современных размышлений в сфере наук о жизни. Теоретики общепринятого современного градостроительства систематически ошибались, рассматривая большие города как простые или неорганизованно-сложные задачи и пытаясь анализировать их и обращаться с ними в соответствующем ключе. Не думаю, что эта имитация физических наук была сознательной. Вероятно, как это чаще всего бывает с предпосылками, на которых строится мышление, ее источником послужил общий фонд интеллектуальных «спор», витавших в воздухе в то время. Тем не менее эти ошибки, скорее всего, не были бы допущены и уж точно не были бы увековечены, как это случилось, если бы не колоссальное неуважение к самому предмету исследования — к большим городам. Эти ошибки преграждают нам путь; их необходимо вытащить на свет божий, осознать как несостоятельные мыслительные стратегии и отбросить.

Градостроительство в духе Города-сада возникло в конце XIX века, и Эбенизер Хауард подошел к задаче проектирования малого города во многом так же, как физик XIX века мог бы подойти к анализу простой задачи с двумя переменными. Двумя главными переменными в градостроительной концепции Города-сада были количество жилья (или жителей) и количество рабочих мест. Эти две величины, как считалось, простым и непосредственным образом взаимозависимы, так как образуют более или менее замкнутую систему. С жильем, в свою очередь, связаны некоторые подчиненные ему переменные, зависящие от него (но не друг от друга!) столь же простым и непосредственным образом: игровые площадки, открытые пространства, школы, общественный центр, стандартизованные поставки и услуги. Малый город как целое опять-таки был сведен к одной из двух переменных, участвующих в простой и прямой взаимозависимости между городом и зеленым поясом. Как упорядоченная модель система более или менее этим исчерпывается. И на этой простой основе соотношений между двумя переменными была выстроена вся теория самодостаточных малых городов как резервуара для излишков населения крупных городов и как возможных объектов регионального проектирования.

Как ни оценивай эту схему применительно к изолированным малым городам, в больших городах никаких подобных простых систем, описываемых двумя взаимосвязанными переменными, не просматривается — да их и не может там быть. Их не может быть и в малом городе с того момента, как он оказывается втянут в орбиту большого города с его богатством выбора и перекрестного использования. Но, вопреки этому факту, градостроительная теория упорно пыталась применять к большим городам эту простую систему мышления и анализа; городские проектировщики и застройщики и сегодня считают, что держат в руках драгоценный самородок истины относительно *природы* решаемой задачи, когда пытаются формировать или переформировывать округи в больших городах, превращая их в системы с двумя переменными, одна из которых (например, площадь открытых участков) простым и непосредственным образом зависит от другой (например, численности населения).

Рассматривая большие города как простые задачи, теоретики и практики градостроительства вместе с тем не могли не видеть, что в действительности эти задачи простыми не являются. Но они справлялись с противоречием традиционным способом — так, как нелюбопытные (или неуважительно относящиеся к предмету исследования) всегда обходились с организованно-сложными ситуациями: объявляя их, если

вспомнить формулировку доктора Уивера, «иррациональными в некоем безнадежном и мрачном смысле»*.

С конца 1920-х в Европе и с 1930-х в США градостроители, работавшие в крупных городах, начали усваивать сравнительно новые идеи теории вероятностей, применявшиеся в физике. Градостроители начали имитировать эти подходы ровно так, как если бы города были неорганизованно-сложными системами, доступными чисто статистическому анализу, позволяющему делать вероятностные прогнозы в отношении групп усредненных величин.

Эта концепция большого города как некоего набора отдельных картотечных ящиков очень хорошо подошла к выдвинутой Ле Корбюзье идее Лучезарного города — к этой вертикальной и более централизованной версии Города-сада с его двумя переменными. Хотя сам Ле Корбюзье ограничился лишь благосклонным жестом в сторону статистического анализа, его схема предполагала статистическое переупорядочение неорганизованно-сложной системы, осуществимое математически; его башни в парке прославляли средствами искусства силу статистики и стали своего рода триумфом математического среднего.

Новые вероятностные методы и допущения по поводу *характера* задачи, предопределившие способы применения этих методов в градостроительстве, не заменили собой базовую идею о реформированном городе, описываемом двумя взаимозависимыми переменными. Новые идеи были, можно сказать, к ней добавлены. Целью по-прежнему оставались простые упорядоченные модели с двумя переменными. Но теперь к их разработке можно было подходить еще более «рационально», отталкиваясь от якобы существующих неорганизованно-сложных систем. Если коротко — новые вероятностные и статистические методы обеспечили бóльшую «точность», больший охват, породили, скажем так, более олимпийский взгляд на проблемы большого города и пути их решения.

Благодаря вероятностным методам старая задача — обеспечить «правильное» распределение магазинов в зависимости от параметров жилья на данном участке или от заранее установленной численности населения — стала, казалось бы, разрешимой; были разработаны приемы «научного» проектирования стандартизованной торговли; вместе с тем такие теоретики градостроительства, как Стайн и Бауэр, достаточно рано поняли, что заранее спроектированные торговые центры в больших

* Отсюда выражения: «хаотическая случайность», «отвердевший хаос» и т.п.

городах должны быть монополистическими или полумонополистическими, иначе статистика не будет давать верных прогнозов и город по-прежнему будет пребывать в безнадежной и мрачной иррациональности.

Эти методы позволили также статистически проанализировать, основываясь на группах доходов и размерах семей, любое заданное количество людей, выселяемых из-за градостроительных проектов, после чего взять статистику нормальной сменяемости жильцов и аккуратно оценить разницу. Так возникло представление о допустимости крупномасштабных перемещений горожан. В статистическом плане эти люди больше не принадлежали ни к каким общностям, кроме семьи, и мысленно с ними можно было обращаться ровно так же, как с песчинками, электронами или бильярдными шарами. Чем больше выселяемых, тем более легким объектом планирования на основе математического усреднения они становятся. На этой основе идея полной расчистки всех трущоб и пересортировки их жителей за десять лет легко приходила на ум и казалась здравой; вообразить себе выполнение этой работы за двадцать лет было посложней, но ненамного.

Логически развивая тезис о том, будто большой город как он есть — это неорганизованно-сложная задача, эксперты по жилью и градостроители, похоже, на полном серьезе решили, что почти каждое конкретное нарушение функционирования можно исправить, открывая и наполняя новый картотечный ящик. Отсюда проистекают, например, такие формулировки в заявлениях политических партий: «Акт 1959 года о жилищном строительстве <...> следует дополнить <...> программой обеспечения жильем семей с умеренными доходами, которые слишком высоки для предоставления им государственного жилья, но недостаточны, чтобы они могли обеспечить себя сносными жилищными условиями на частном рынке».

С помощью статистических и вероятностных методов, кроме того, стало возможным составлять внушительные на первый взгляд градостроительные обзоры больших городов — обзоры, которые выходят с помпой, практически никем не читаются и затем тихо погружаются в заслуженное забвение, будучи не чем иным, как рутинными упражнениями в статистической механике для неорганизованно-сложных систем. Стало возможным также разрабатывать и наглядно представлять на картах генеральные планы для статистически мыслимых больших городов, и к этим планам люди относятся более серьезно, ибо мы все привыкли считать, что карта и реальность непременно связаны между собой, а если они не связаны, то это можно исправить, изменив реальность.

Эти методы позволили не только превращать горожан, их доходы, их расходы и их жилищные условия, по существу, в неорганизованно-сложные задачи, сводимые после ранжирования и усреднения к простым задачам, но и подходить таким же образом к проблемам городского транспорта, промышленности, парков и даже культурных учреждений.

Более того, интеллектуально вполне допустимой стала разработка «скоординированных» схем для еще бóльших территорий. Чем обширней территория, чем многочисленней население, тем рациональней и легче обходиться и с тем и с другим как с неорганизованно-сложными задачами, на которые можно смотреть с некой олимпийской высоты. В этой системе мышления горько-ироничное замечание, что регион — «часть суши, надежно превышающая по размерам крупнейшую из территорий, чьих проблем мы не можем решить», превращается в простую констатацию базового факта, касающегося неорганизованно-сложных систем. Это все равно что сказать, что крупная страховая компания лучше приспособлена к усреднению рисков, чем мелкая.

Между тем, 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 переплетеными и, несомненно, в принципе доступными пониманию взаимосвязями. Настоящая книга — одно из выражений этой идеи.

Эта точка зрения пока что мало распространена среди самих градостроителей, среди городских архитекторов и дизайнеров, среди бизнесменов и законодателей, которые, конечно же, черпают свои градостроительные представления из того, что установлено и давно принято в кругах «экспертов». Мало распространена эта точка зрения и в школах градостроительства (там, похоже, менее, чем где-либо).

Градостроительство как отрасль переживает стагнацию. В нем много суеты, но нет движения вперед. Нынешние проекты демонстрируют лишь минимальный прогресс (а то и вовсе никакого) по

сравнению с проектами, разрабатывавшимися поколение назад. В области транспорта — как на региональном, так и на местном уровне — не предложено ничего такого, что не было предложено и популяризовано еще в 1938 году компанией General Motors посредством диорамы на Всемирной выставке в Нью-Йорке, а до этого — в проектах Ле Корбюзье. В некоторых отношениях налицо откровенный регресс. Ни одно из сегодняшних бледных подражаний Рокфеллер-центру не сравнится с оригиналом, созданным четверть века назад. Даже *по собственным меркам* общепринятого градостроительства нынешние жилые массивы ничем не лучше, а обычно хуже, чем те, что построены в 1930-е годы.

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. Не располагая таким пониманием, оно нашло кратчайшую дорогу в тупик.

Из того, что в науках о жизни и в больших городах возникают задачи *одинакового рода*, не следует, что эти задачи *одинаковые*. Структуру живой протоплазмы и структуры, образуемые живыми людьми и их деятельностью, невозможно изучать под одними и теми же микроскопами.

Однако тактические методы понимания в обоих случаях сходны в том смысле, что и там и здесь требуется детальное рассмотрение, рассмотрение под микроскопом в прямом или переносном смысле, а не более обобщенное рассмотрение невооруженным глазом, пригодное для простых задач, и не отдаленное рассмотрение с помощью телескопа, применяемое в случае неорганизованно-сложных задач.

В науках о жизни для изучения организованной сложности выделяют некий специфический фактор или величину — например, фермент, — после чего кропотливо изучают его сложные взаимоотношения и взаимосвязи с другими факторами или величинами. Все это рассматривается с учетом поведения (а не простого присутствия) других специфических (не обобщенных) факторов или величин. Разумеется, методы анализа систем с двумя переменными и неорганизованно-сложных систем тоже используются, но лишь со вспомогательными целями.

В принципе эта тактика во многом совпадает с той, которую следует использовать для понимания больших городов и помощи им. 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.

Если вы зашли в чтении этой книги так далеко, пространные разъяснения этих тактических принципов вам не нужны. Тем не менее я разъясню их кратко, прямо высказав то, что иначе осталось бы высказанным лишь косвенно.

Зачем думать в категориях процессов? Объекты в больших городах — будь то здания, улицы, парки, районы, ориентиры или что-либо другое — могут проявлять в корне различные свойства в зависимости от ситуации и окружения. 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 трущобного состояния, формирование трущоб, генерация или саморазрушение разнообразия*.

Большие города и их составные части обсуждались в этой книге почти исключительно как процессы, что продиктовано самим предметом исследования. В больших городах процессы существенно важны. Более того, думая о процессах в больших городах, *невозможно* не думать о катализаторах этих процессов, и это также существенно важно.

Процессы в больших городах отнюдь не являются загадочными, сокровенными, понятными только специалистам. Они понятны почти каждому. Многие рядовые люди уже сейчас их понимают; просто они не дали этим процессам названий и не осознали того, что, поняв эти обыденные причинно-следственные взаимосвязи, мы способны еще и направлять их, если захотим.

Зачем рассуждать индуктивно? Затем, что обратный путь рассуждений — от общего к частному — в конечном итоге приводит нас к абсурду, как это случилось с бостонским градостроителем, твердо знавшим (вопреки всем доступным ему жизненным фактам), что Норт-

* И поэтому такая профессия, как «эксперт по жилью», узко специализирующийся на «жилом фонде», — это абсурд. Она имела бы смысл лишь в том случае, если бы «жилой фонд» как таковой проявлял некие существенные общие свойства. Но он их не проявляет.

Энд — жуткая трущоба, ибо это следовало из общих положений, на которые он как эксперт должен был опираться.

В данном случае ошибка очевидна, поскольку общие положения, из которых исходил градостроитель, сами по себе бессмысленны. Однако индуктивное мышление не менее важно для того, чтобы выявлять, понимать и конструктивно использовать силы и процессы, реально присутствующие в больших городах и потому отнюдь не бессмысленные. Я высказала немало общих суждений об этих силах и процессах, но ни при каких обстоятельствах не следует думать, что эти обобщения можно использовать рутинным образом, заявляя на их основании, что *должны* означать те или иные частные случаи. Реальные процессы в больших городах слишком сложны, чтобы быть рутинными, слишком конкретны, чтобы их можно было возводить в ранг абстракций. Они всегда состоят из взаимодействий между уникальными комбинациями частностей, и без знания этих частностей обойтись невозможно.

Индуктивное мышление подобного рода, опять-таки, вполне доступно рядовым заинтересованным горожанам, которые и здесь имеют преимущество перед градостроителями. Градостроители прошли школу *дедуктивного* мышления, как пресловутый бостонский эксперт, слишком хорошо усвоивший ее уроки. Вероятно, из-за неправильной подготовки градостроители часто выглядят интеллектуально хуже оснащенными для понимания частностей и уважительного к ним отношения, чем рядовые люди, не подкованные научно, но привязанные к округе, привычные к ее использованию и не имеющие склонности думать о ней в общих или абстрактных категориях.

Зачем искать «неусредненные» ключи к решению, связанные с малыми величинами? Разумеется, обширные статистические исследования *иногда* могут быть источником полезной абстрактной информации о размерах, пределах изменения, средних и медианных значениях того или этого. Проводимые периодически, исследования могут показывать нам, как меняются эти цифры. Однако они почти ничего не говорят о том, как эти величины функционируют в организованно-сложных системах.

Чтобы разбираться в функционировании, мы нуждаемся в точечных подсказках. Например, никакие статистические исследования делового центра нью-йоркского Бруклина не способны сказать нам о проблеме, испытываемой этим деловым центром, и о ее причине так же много, как пять коротких строчек в одном-единственном газетном объявлении. Там указаны часы работы пяти книжных магазинов, входящих в сеть «Марборо». Три из них (один поблизости от Карнеги-холла на Манхэттене, другой около Нью-йоркской публичной библиотеки недалеко от Таймс-

сквер, третий в Гринвич-Виллидже) открыты до полуночи. Четвертый, расположенный у Пятой авеню и Пятьдесят девятой улицы, работает до десяти вечера. Пятый, в бруклинском даунтауне, закрывается в восемь вечера. Там, где есть бизнес, администрация сети держит магазины открытыми допоздна. Объявление говорит нам, что деловой центр Бруклина к восьми вечера вымирает, и это соответствует действительности. Никакие статистические сводки (и, безусловно, никакие бездумные, механические предсказания на основе этих сводок, никакая чушь, нередко ныне выдаваемая за «проектирование») не дают нам так много ценной информации о строении и нуждах бруклинского даунтауна, как этот маленький, но предельно конкретный ключик к *функционированию* этого даунтауна.

Для сотворения «неусредненного» в крупных городах необходимы большие количества «усредненного». Но, как было сказано в главе 7, посвященной генераторам разнообразия, само по себе присутствие больших количеств чего бы то ни было — людей, способов использования, строений, рабочих мест, парков, улиц и т.д. — еще не гарантирует интенсивной генерации городского разнообразия. Эти количества могут действовать в рамках инертных систем с низкой энергией, в лучшем случае лишь поддерживающих собственное существование. А могут составлять взаимодействующие, высокоэнергетичные системы, которые творят «неусредненное» как побочный продукт.

«Неусредненное» может иметь материальный характер, как, например, в случае бросающихся в глаза небольших элементов гораздо более обширных и «усредненных» визуальных картин. Оно может быть экономическим (единственные в своем роде магазины) или культурным (необычная школа или уникальный театр). Оно может быть социальным, как, например, публичные персонажи — завсегдатаи тех или иных мест, как жители или пользователи округи, выделяющиеся из общей массы в финансовом, профессиональном, расовом или культурном отношении.

Дозы «неусредненного», в любом случае сравнительно малые, необходимы большому городу для полнокровия. Однако я говорю о них сейчас в ином аспекте: «неусредненные» величины важны для нас и как аналитические инструменты — как подсказки, ключи. Зачастую только они сигнализируют о том, как действуют — или бездействуют — те или иные крупные величины в сочетании друг с другом. В порядке грубой аналогии можно упомянуть о витаминах, количественно составляющих чрезвычайно малую часть протоплазматических систем, или о микроэлементах в кормовых растениях. Эти компоненты необходимы для хорошего функционирования систем, в которые они входят; однако их польза этим не исчерпывается, ибо они могут служить и служат важными показателями того, *что* происходит в этих системах.

Эта осведомленность о «неусредненных» факторах (или об их отсутствии), опять-таки, доступна любому горожанину. Поистине жители крупных городов, как правило, большие неформальные специалисты именно в этом вопросе. Осведомленность рядовых горожан о «неусредненных» величинах вполне созвучна важности этих сравнительно малых величин. И вновь градостроители бледно выглядят на их фоне. Они обязаны считать «неусредненные» величины малозначительными, поскольку эти величины малозначительны *статистически*. Градостроители натренированы на то, чтобы сбрасывать со счета самое существенное.

Копнем теперь несколько глубже болотистую почву интеллектуальных заблуждений по поводу больших городов, в которой погрязли ортодоксальные реформаторы и градостроители (а вместе с ними мы все). Под глубоким неуважением градостроителей к своему предмету, под худосочными представлениями о «безнадежной и мрачной» иррациональности больших городов, о царящем в них хаосе, лежит давнее заблуждение, касающееся взаимоотношений больших городов — и рода человеческого — с остальной природой.

Люди, конечно, в такой же мере составляют часть природы, как медведи гризли, как пчелы, как киты, как сорго. Города, построенные людьми, будучи продуктом одной из природных форм, столь же естественны, как колонии луговых собачек или устричные банки. Ботаник Эдгар Андерсон сочинил для журнала Landscape серию остроумных и тонких очерков о больших городах как природных образованиях. «На большей части земного шара, — пишет он, — укоренилось представление о человеке как о городолюбивом существе». Наблюдать за природой, замечает он, «в большом городе не трудней, чем за городом: нужно только воспринимать человека как часть природы. Для нас, принадлежащих к виду Homo sapiens, что, как не этот вид, может послужить эффективным путеводителем к более глубокому пониманию естественной истории?»

Любопытная, но объяснимая вещь произошла в XVIII веке. В предшествующий период европейские города сослужили своим жителям хорошую службу, став посредниками между ними и суровыми природными воздействиями, благодаря чему стало в массовом порядке возможно то, что прежде было редкостью: сентиментализация природы или, по крайней мере, сентиментализация сельских или дикарских взаимоотношений с ней. На одном уровне проявлением этой сентиментализации была Мария-Антуанетта, изображавшая молочницу. Еще более глупым ее проявлением на другом уровне стала романтическая идея о «благородном дикаре». Обращаясь к нашей стране, сюда же можно отнести интеллектуальное неприятие Томасом Джефферсоном городов, где живут свободные мастеровые и ремесленники, и его мечту об идеальной республике самодостаточных поселян-йоменов — трогательную мечту хорошего и великого человека, чью собственную землю обрабатывали рабы.

В реальной жизни дикари (и крестьяне) — это наименее свободные из людей. Это люди, опутанные традициями, связанные кастовыми представлениями, скованные предрассудками, одержимые подозрительностью и дурными предчувствиями в отношении всего чужого. «Городской воздух делает человека свободным», — гласила средневековая поговорка, и тогда городской воздух в буквальном смысле делал свободным беглого крепостного. Воздух больших городов и сегодня делает свободными беглецов из «городов одной компании», с плантаций, с агропромышленных ферм, с мелких малорентабельных ферм, с маршрутов сельскохозяйственных рабочих-сезонников, из шахтерских поселков, из однородных по классовому составу пригородов.

Благодаря посредничеству больших городов широко распространился взгляд на «природу» как на благодетельное, чистое, облагораживающее начало — взгляд, заодно наделяющий такими же качествами и «естественного человека» (насколько «естественного» — выбирайте на свой вкус). В противоположность всему этому выдуманному благородству, чистоте и благодетельности большие города, не будучи выдумками, могли рассматриваться как вместилища зла и как явные враги природы. И когда люди начали смотреть на природу такими же глазами, какими дети смотрят на большого симпатичного сенбернара, что может быть естественней, чем желание привести это милое существо и в свой город, чтобы городу по ассоциации тоже досталась толика благородства, чистоты и благодетельности?

В сентиментализации природы есть свои опасности. Под большинством сентиментальных идей неосознанно таится глубокое неуважение к их объекту. Не случайно мы, американцы, будучи, возможно, чемпионами мира по сентиментальному отношению к природе, в то же время, похоже, опередили всех по части хищнического и грубого уничтожения дикой и сельской местности.

Источник этой шизофрении — не любовь к природе и не почтение к ней. Ее источник — сентиментальное желание поиграть, причем весьма покровительственно, с некой уплощенной, стандартизованной, наделенной пригородными чертами тенью природы, желание, сопровождаемое явным неверием в то, что мы и наши города в силу самого своего существования являемся законной частью природы и связаны с ней глубже и крепче, чем стрижка травы, солнечные ванны и медитативное парение духа. И вот каждый божий день еще несколько тысяч акров нашей сельской местности пожираются бульдозерами, покрываются сетью дорог

и заселяются пригородными жителями, убившими то, в поисках чего они пришли. Наше незаменимое богатство, редкое на этой планете природное сокровище — обилие первоклассных сельскохозяйственных земель — приносится в жертву строительству шоссе и созданию парковочных площадок при супермаркетах так же безжалостно и бездумно, как уничтожаются леса, как загрязняются реки и ручьи, как воздух наполняется бензиновыми выхлопами (продуктами природной деятельности, длившейся на протяжении геологических эпох) в угоду нашей великой общенациональной идее бегства от «неестественности» большого города в царство выдуманной природы.

Жиденькую полупригородную и пригородную кашицу, которую мы при этом творим, сами же обитатели этих мест очень быстро начинают презирать. Эти неплотно заселенные территории ни в какой разумной мере не обладают внутренним полнокровием, жизнеспособностью и долговечностью, от них как от мест проживания мало пользы. Лишь немногие из них (как правило, самые дорогие) сохраняют привлекательность существенно дольше, чем на протяжении жизни одного поколения; затем они начинают загнивать на манер «серых зон» в больших городах. Поистине огромные пространства, занимаемые ныне городскими «серыми поясами», — это вчерашние поселения тех, кто хотел быть «ближе к природе». К примеру, возраст половины зданий на тридцати тысячах акров пришедших в упадок или стремительно в него приходящих жилых территорий в северном Нью-Джерси не превышает сорока лет. Еще через тридцать лет мы столкнемся с новыми проблемами упадка и загнивания на таких громадных площадях, что сегодняшние проблемы «серых поясов» в больших городах покажутся пустяками. При всей разрушительности этих процессов невозможно сказать, что они идут в силу случайного стечения обстоятельств или помимо нашей воли. Нет, мы как общество получаем именно то, чего хотели.

Природа как объект сентиментализации и предполагаемая антитеза большому городу — это, судя по всему, трава, свежий воздух и мало что еще, и результатом столь нелепого непочтения к ней становится разрушение даже тех ее элементов, которые в прошлом официально и публично берегли, как любимых домашних питомцев.

Например, на реке Гудзон к северу от Нью-Йорка имеется парк Кротон-Пойнт, находящийся в ведении штата. Там устраивают пикники, играют в мяч и любуются величественным (но загрязненным) Гудзоном. У самой реки там имеется (точнее, имелась) одна геологическая редкость: участок берега шагов в пятнадцать длиной, где из бело-голубой глины, оставленной ледником, речные струи и солнечные лучи совместно создавали глиняных собачек. Это природные скульптуры, твердые почти как камень, высушенные солнцем и являвшие необычайное разнообразие форм — от нежно изогнутых и удивительных в своей простоте до фантастически-вычурно-восточных. Во всем мире очень немного мест, где находят глиняных собачек.

Поколение за поколением нью-йоркские студенты-геологи, приезжавшие на пикники горожане, утомленные игроки в мяч и восхищенные дети искали там глиняных собачек и уносили любимцев домой. Тем не менее глина, река и солнце без устали творили новых, и новых, и новых, никогда при этом не повторяясь.

Время от времени на протяжении ряда лет я, которую давным-давно познакомил с глиняными собачками преподаватель геологии, приезжала туда поохотиться за сокровищами. Несколько лет назад мы с мужем привезли в парк наших детей, чтобы они тоже поискали собачек и поняли, как они создаются.

Но улучшатели природы опередили нас на год. Глинистый склон на этом маленьком уникальном участке берега был уничтожен. На его месте мы увидели подпорную стенку в сельском стиле и продолжение парковых лужаек. Формально, статистически говоря, парк был благоустроен. Предприняв там и тут раскопки на новой лужайке (ибо что мешает осквернить результат осквернения, совершенного другими?), мы нашли фрагменты глиняных собачек, раздавленных бульдозерами, — последние свидетельства природного процесса, который, скорее всего, был прекращен здесь навсегда.

Кто мог предпочесть эту подгонку под скучные пригородные стандарты нестареющему чуду? Что за инспектор по паркам разрешил подобное надругательство над природой? Тут явно не обошлось без слишком хорошо нам знакомого типа мышления, когда видят лишь беспорядок там, где налицо чрезвычайно сложный и уникальный порядок. Когда, глядя на большой город, видят лишь беспорядок в бьющей ключом жизни его улиц и рефлекторно стремятся выровнять ее, стандартизовать, подогнать под пригородные мерки.

Две реакции — две стороны одной медали. Большие города в таком виде, в каком они сотворены или используются городолюбивыми существами, не снискали уважения примитивных умов, ибо не являются вялыми тенями городов, оставшимися от них после подгонки под пригороды. Другие порождения природы не снискали их уважения потому, что не являются вялыми тенями природы, оставшимися от нее после подгонки под пригороды. Сентименталистское отношение к природе лишает природных свойств все, к чему прикасается.

Большой город и сельская местность могут очень хорошо сосуществовать. Большой город нуждается в настоящей сельской местности поблизости. И сельская местность — с точки зрения людей, которые в ней живут, — нуждается в больших городах со всем их многообразием возможностей и продукции, которое дает людям возможность ценить весь остальной природный мир вместо того, чтобы проклинать его.

Быть человеком само по себе нелегко, и потому у всех населенных пунктов (кроме городов из сновидений) есть проблемы. У крупных городов множество трудностей, потому что в них проживает множество людей. Но живые, полнокровные города не беспомощны в борьбе даже с самыми трудными проблемами. Ни в коей мере не будучи зловредными врагами природы, они ни в коей мере не являются и пассивными жертвами неблагоприятных обстоятельств.

Полнокровные города обладают поразительными внутренними возможностями понимания, распространения, изобретения и разработки того, что им необходимо для преодоления трудностей. Возможно, самый убедительный пример, демонстрирующий эти возможности, — успехи больших городов в противостоянии болезням. В прошлом они были самыми беспомощными жертвами болезней, которые регулярно их опустошали. Но затем они стали величайшими победителями недугов. Все средства хирургии, гигиены, микробиологии, химии, телекоммуникаций, общественной санитарии, медицинской педагогики и науки, скорой помощи и т.д., которые используются не только в больших городах, но и вне их для нескончаемой борьбы с преждевременными смертями, — это в основном порождение больших городов. Без них эти средства были бы немыслимы. Финансовые возможности, производительность, тесное взаимодействие талантов — все то, что позволяет обществу делать такие успехи, — все это возникло благодаря нашему объединению в городах и особенно в больших, густонаселенных городах.

Искать целебные средства от общественных недугов в неторопливой сельской обстановке или среди невинных, неиспорченных провинциалов (если таковые существуют) — это, может быть, и романтично, но бесполезно. Неужели кто-нибудь думает, что в реальной жизни источником ответов на громадные вопросы, которые тревожат нас сегодня, могут быть однородно заселенные территории?

Да, большие города, если они скучны и инертны, мало что заключают в себе помимо семян самоуничтожения. Но живые, разнообразные, полнокровные города несут в себе семена собственного возрождения, и у них достаточно энергии даже на те проблемы и нужды, что беспокоят людей за их пределами.

Указатель имен

Абрамс Ч. 255, 256, 265, 331
Айзекс Р. 127, 128, 150
Айзекс С.М. 415
Алински С. 13, 308
Андерсон Э. 452
Ануин Р. 218
Ашмор Г.С. 187

Барон С.С. 423
Бауэр К. 33, 34, 218, 445
Бекон Э. 13, 368
Бернем Д. 38, 39
Блайд Дж. 13
Босуэлл Дж. 155, 212
Брейнз С. 356
Бутцнер Дж.Д., мл. 13

Вернон Р. 157, 178
Волкман Дж. 13

Ганс Г. 284, 299
Геддес П. 33, 406
Гераклит 12
Гесс Дж. 108
Гилпатрик Ч. 13
Глейзер Н. 31, 32
Грюн В. 13, 350, 355, 356, 359, 360, 368
Гувер Г. 321
Гуггенхайм Ч. 87–89

Даполито А. 136
Де Марс В. 13
Дентон Дж. 212, 216
Десапио К.Дж. 423
Джеймс Г. 149
Джекобс Р., мл. 13
Джефферсон Т. 453
Джонсон С. 212, 216
Додсон Д.У. 132

Звиккер Б. 13

Иган Дж.Дж. 13

Кадер У. 259
Каллен Г. 400
Кеннеди С.П. 60
Кент Л. 13
Керк У. 13, 29, 129
Клэй Г. 13, 172, 173, 207
Констебл С. 107
Корначча Дж. 52
Кострицки П. 13, 75, 76, 156, 366
Крезуэлл Г.Б. 350
Кроу У. 13

Лайонс Э. 370
Ландесман Дж. 13
Л'Анфан П.Ш. 185, 186
Левайн М.Ф. 13
Ле Корбюзье 35, 36, 225, 352, 355, 448
Ленир Г.М. 13
Линкольн А. 220
Линч К. 279, 387, 393
Лич У. 13
Лог Э. 13
Лурье Э. 13, 78, 80, 290

Макграт У. 375–377
Мамфорд Л. 33, 34, 218, 223, 368, 384, 417
Мария-Антуанетта 452
Меннингер К. 120
Мерли Дж.Дж. 312
Мишан Дж.Б. 308
Миллер Р.А. 236
Мозес Р. 88, 101, 142, 370, 371, 376, 380
Монтгомери Р. 13
Мотли А. 305
Мэнсон Э. 13

Нельсон Р. 13, 118, 158, 244
Нибур Р. 125
Никола Ф. 182
Нэрн И. 400

Осман Ж.Э. 88
Оуэнс У. 368

Пануч А.Дж. 322, 323, 325, 327
Пассонно Дж. 13
Пенн У. 104–107, 396
Перри Э. 13
Питс Э. 185
Платт Ч. 346

Портер Р. 13
Поттер Р. 263

Райт Г. 33, 34
Рапкин Ч.А. 313
Раскин Ю. 235, 239, 248
Ратклифф Р. 177
Раус Дж. 13, 345
Раш Б. 26
Рейчел Дж. 90
Робинсон Э. 13
Рубинау Р. 138
Рузвельт Э. 146

Сааринен Э. 393
Саймон К. 161, 249
Сантанджело А.Э. 314
Симхович М.К. 149
Синклер Э. 307
Смит Л. 178
Солсбери Г. 148, 289, 364, 368, 423, 424
Спигел С. 13
Стайн К. 33, 34, 384, 445
Стеффенс Л. 286

Тагвелл Р.Г. 321
Танкел С.Б. 13, 346
Танненбаум Д. 140
Тернер У. 26
Тиллих П. 249
Томас Д. 54
Томпсон С. 209

Уайнберг Р. 13
Уайт У.Х., мл. 9, 13, 147
Уивер У. 437, 438, 440, 441
Уилан Р. 89
Уилкокс У. 13
Уитни Г. 13, 227
Уэллс О. 85
Уэнсберг Э. 13

Файсс К. 13, 409
Фарнсли Ч. 13
Фелт Дж. 313
Филли Р.Б. 13
Флоренс П.С. 129, 157
Фолино Р. 13
Фридгуд С. 130

Хаар Ч.М. 306, 318
Хаскелл Д. 13, 235
Хауард Э. 31–34, 38, 39, 103, 127, 230, 300, 301, 352, 444
Хаузер Ф.М. 230
Хейви Ф. 13, 47, 92
Хейз Ш. 370
Хоббс Б. 81, 82
Холмс О.У., мл. 15, 305
Хотчкисс Ф. 13
Хоффман Г. 13, 144
Хрущев Н.С. 379

Черчилл Г. 13
Чивер Дж. 273

Шаффер М. 334
Шил Б.Дж. 308

Эндрюс Н. 13
Эпстан Дж. 171

Джейн Джекобс
Смерть и жизнь больших американских городов

Выпускающий редактор Татьяна Трофимова
Корректор Елена Рожкова
Верстка Тамара Донскова
Производство Семен Дымант

Новое издательство
119017, Москва
Пятницкая улица, 41
Телефон/факс (495) 951 6050
e-mail info@novizdat.ru
http://www.novizdat.ru

Подписано в печать 1 марта 2011 года
Формат 60×90 1/16
Гарнитура Charter
Объем 28,75 условного печатного листа
Бумага офсетная
Печать офсетная
Заказ № 2

Отпечатано с готовых диапозитивов
в ООО «Типография Момент»
141406, Московская область
Химки, Библиотечная улица, 11