

ДОМ карантин

После пандемии

Пандемия коронавируса, затронувшая практически все сферы нашей жизни, стала поводом к рефлексии градостроителей и урбанистов. По их мнению, жизнь после карантина в городах мира, безусловно, изменится и они всегда должны быть готовы к подобного рода вызовам.

— город —

«Глобальный карантин — это новый жизненный сценарий, который скачкообразно перенес нас в следующую эру», — уверен гендиректор Citymakers Петр Кудрявцев. По его словам, общественные пространства — это прежде всего доверие. «Недаром в основе самых успешных проектов — безопасность, — продолжает эксперт. — Конечно, с пандемией доверие снижается и полностью точно не восстановится».

Сейчас развитие общественных пространств тормозят разного рода институциональные ограничения, идущие еще из XIX века. Тогда не было эффективных удаленных коммуникаций и все организации были устроены по принципу фабрики — с разделением труда и стандартизацией процедур. Сейчас, по мнению господина Кудрявцева, технологии позволяют совершенно иначе организовывать как учебный, так и трудовой процесс, но крупные корпорации слишком инертны и опираются на репутацию, поэтому не могут сами изменить ситуацию. Впрочем, уверен эксперт, поработав в новой реальности, они окажутся в ситуации нового равновесия и получат возможность не возвращаться назад.

В этом случае, не исключает Петр Кудрявцев, следует ожидать роста запросов на разного рода общественные пространства для тех, кто внезапно потерял обязанность физически присутствовать в офисе или на учебном месте. «После длительного карантина неизбежны изменения и культурно-досуговых форматов», — соглашается эксперт по вовлечению горожан и социокультурному программированию Наталья Маковецкая. — В теплое время года многие активисты, которые традиционно проводятся в помещениях, переместятся на свежий воздух. Это может коснуться кино, театров, лекций, концертов». При этом, уточняет эксперт, современных мультифункциональных пространств для подобных мероприятий даже в больших городах сейчас немного.

В последние 30 лет среди глобальных городов шла борьба за высококвалифицированных специалистов, которые могли бы сделать вклад в экономику, привлекали их комфортом, безопасностью и свободой. В мире после пандемии в формулу качества жизни добавится наличие стратегии борьбы с вирусами, а в отношении жителя мегаполиса и государства оформится готовность в любой момент перейти в режим карантина при полном доверии друг к другу и осторожности в общении ко всем, кто «вне круга», убежден основатель бюро «Урбан стрит 14» и фонда «Здоровые города» Артем Герасименко.

Тема проектирования устойчивого к внешним вызовам города набирает силу уже довольно давно. Смена подхода выражается в формуле from sustainability to resilience («от устойчивости к жизнестойкости»), продол-



После пандемии горожане окажутся в ситуации нового равновесия

жает господин Герасименко. Другими словами, отмечает он, создаваемый в обновленной парадигме город должен уметь не только переживать различного рода потрясения, но и быстро адаптироваться, используя трудности для собственного усиления и выхода на новый уровень развития. «Самый яркий и понятный из виденных мной примеров — концепция Humanhatten 2050, предложен-

ная Нью-Йорку архитектурным бюро Бьярке Ингласа BIG в 2018 году», — рассказывает эксперт. — Чтобы избежать огромных инфраструктурных и экономических потерь, которые принес городу ураган Сэнди несколько лет назад, авторы предлагают создать по периметру Манхэттена парк с дюной и недорогими быстровозводимыми павильонами для малого бизнеса и общественной жизни».

«В ГОРОДЕ ДОЛЖНО БЫТЬ МНОЖЕСТВО ТОЧЕК ПРИТЯЖЕНИЯ»

Руководитель Центра исследований экономики культуры, городского развития и креативных индустрий СЕРГЕЙ КАПКОВ о том, как сделать безопасными общественные пространства.

Создание и развитие общественных пространств — процесс, постоянно эволюционирующий. Он подстраивается под развитие человека, его требования к городу и современным тенденциям. В будущем большинство людей будет сконцентрировано в мегаполисах, что неизбежно приведет к сверхплотности, переполненности общественных пространств и возможному быстрому распространению вирусов. Но нельзя утверждать, что пандемия открыла глаза на что-то новое. Существуют десятки, а то и сотни болезней, которыми можно заразиться в общественных местах: от гриппа и ОРВИ до туберкулеза. Но до этого момента вопрос подобной безопасности в городской среде остро не стоял. Это не значит, что общественные пространства не должны существовать в будущем или что подход к их формированию необходимо кардинально пересмотреть. Вопрос безопасности всегда в человеке и его ответственности перед окружающими.

Качественное общественное пространство — это полноценное «третье место», в котором сочетается множество функций, оно является удобным пространством для различных категорий горожан. Если говорить об архитектурных решениях, которые позволяют минимизировать риск заболевания в общественных пространствах, то можно выделить следующие.

Общественное пространство должно быть многофункциональным и иметь множество точек притяжения. Если общественное пространство сформировано так, что в одной его части много людей, а в другой их совсем нет, то оно спроектировано неправильно. Проектирование должно происходить с учетом естественной освещенности, проветривания и влажности. Даже на открытом воздухе пространство должно быть организовано так, чтобы в нем происходила естественная циркуляция воздуха. Озеленение позволит не только сделать воздух чище, но и отделить одну часть пространства от другой.

При проектировании необходимо учитывать расстояние между местами краткосрочного отдыха и лавочками так, чтобы минимизировать шум, а также возможный дискомфорт, вызванный другими отдыхающими.

Петр Кудрявцев убежден, что после пандемии COVID-19 горожане станут все больше воспринимать город и его пространства как места для работы, совмещенной с отдыхом. Сотрется граница не только между офисом и работой в удаленном формате, но и между домашним рабочим столом и скамейкой в парке. «Для миллионов по всему миру работа онлайн становится единственным способом заработка, для многих — впервые. Во многом слышатся отголоски абсолютно цифрового мира будущего, показанного, например, в фильме «Первому игроку приготовиться», — комментирует Артем Герасименко. — Резкий скачок нагрузки позволяет понять множество ограничений цифровой инфраструктуры и ускорит приближение такого мира».

Но самый главный вопрос остается открытым: как в новой реальности горожане смогут принимать решения относительно развития общественных пространств? Конечно, в таких ситуациях краудсорсинг и платформы, аналогичные «Активному гражданину», будут пользоваться большей востребованностью, соглашается Наталья Маковецкая. Но, предупреждает эксперт, среди тех, кто сохранит недоверие к онлайн-опросам и дискуссиям, возрастет «петиционная» активность: сбор подписей против проектов и предложений станет обычной практикой выражения недовольства. А значит, надо предусмотреть легальный механизм цифрового оспаривания.

Халиль Аминов

ЗАМКНУТАЯ ЖИЗНЬ

Автор книги «A Burglar's Guide to the City» («Путеводитель по городу») ДЖЕФФ МЕЙНО рассказал нашим коллегам из «Стрелка Маг», что карантин сделал с нами. „Ъ-Дом“ приводит некоторые фрагменты его статьи.

Про сувенирия

Сегодня многие меры, принимаемые людьми во время карантинов 400 лет назад, мы находим нелепыми. Например, люди сжигали благовония, распространяя дым над зараженными товарами. Это не имело никакого медицинского эффекта, но заставляло всех чувствовать, что вещь безопасна, и покупать ее. Мы будем думать примерно то же самое через 50 или 100 лет, размышляя о мерах, принимаемых при карантине

сегодня: «Ужас от неизвестной болезни заставляет нас изобретать новые последовательности действий, не всегда соответствующие надвигающейся опасности. Карантин становится пространством театра, актерского мастерства и сувенирий».

Про власть

Введение карантина как главного инструмента борьбы с вирусами всегда вызывало много споров. Часто страхи перед эпидемиями заставляют нас оправдывать злоупотребление государственной властью. Если посмотреть на карантин с позиции государственной власти, можно сразу увидеть очень ритуалистический подход и использованию города. Он заключается в создании защищенных мест, зачистке общественных пространств.

На дистанции от покупателя

— практика —

В Москве в разгар распространения COVID-19 продана первая квартира покупателю «в изоляции». Он приобрел пятикомнатную квартиру в доме бизнес-класса более чем за 42 млн руб. Участники рынка, опрошенные „Ъ“, рассказали, как застройщики и риэлторы будут работать в новой реальности.

Роман Родионцев, директор департамента проектного консалтинга East-a-Tet:

— Сейчас офисы продаж многих девелоперских компании уже перешли на дистанци-

онную работу. Консультации по конкретным проектам переходят в онлайн или по телефону. Эта вынужденная мера. Впрочем, несмотря на ситуацию, мы видим всплеск интереса со стороны покупателей, поток обращений увеличился, но это скорее связано не с эпидемией, а с изменением курса валют и макроэкономики. Что же касается покупателей, если для них не меняется схема приобретения недвижимости в худшую сторону и в юридическом плане, то форма общения с продавцом не сильно влияет на конечный выбор.

Здесь можно рассмотреть ситуацию и с другой стороны: если продолжает закрываться границы, то у девелоперов могут возник-

нуть проблемы с самой стройкой в случае привлечения рабочей силы из других стран. Возможны приостановки или замедления стройки из-за введения новых требований по четкому соблюдению санитарных норм.

Сергей Нюхалов, замдиректора по продажам ГК «Гранель»:

— Пока пандемия коронавируса никак не сказывается на продажах квартир: клиенты также приходят в офисы, бронируют квартиры и заключают договоры. Более того, сейчас мы также наблюдаем краткосрочный рост продаж в связи с девальвацией рубля, колебанием курсов и возможным ростом ставок по

ипотеке. Возможно, в ближайшей перспективе, если введут ограничения на передвижение, люди сведут свои выходы из дома к минимуму, а следовательно, в офисы продаж застройщиков снизится поток посетителей.

Максим Каварьянц, коммерческий директор «Колди»:

— Мы тестируем возможности оказания услуг в режиме онлайн: от бронирования недвижимости до регистрации договора. В офисах продаж запущена система дистанционной консультации и презентаций, когда менеджер общается с клиентом посредством видеосвязи. Договор клиенту для под-

писи отвозит курьер. А дальнейшие процедуры по загрузке и регистрации договора в режиме онлайн у нас были автоматизированы и ранее.

В ближайшее время мы запускаем проект, позволяющий получать услуги без участия менеджеров и излишних контактов. В Kazakov Grand Loft будет реализован инновационный принцип сервис-дизайна, с помощью которого несколькими легкими свайпами можно выбрать те услуги, которые сделают жизнь проще и помогут сэкономить время, а также ограничить круг контактов и снизить количество «выходов за периметр».

Подготовил Антон Боровой

По кубик, по модулю

— технологии —

Эпидемия коронавируса набирает обороты, затрагивая все новые страны. Между тем возможность контроля роста заболеваемости во многом зависит от наличия необходимой для поддержания карантинного режима инфраструктуры и технологических инструментов для ее создания. Один из них — строительство временных модульных медицинских учреждений, способных в кратчайшее время принять большое количество пациентов и функционировать автономно. Глава архитектурного бюро Noor Architects МИХАИЛ БЕЛЯКОВ рассказал, как проектировщики и строители могут экстренно реагировать на новые вызовы.

Первый удар эпидемии пришелся на Китай, и пока в Европе и Америке болезнь только обсуждалась в СМИ, в КНР с коронавирусом уже велась интенсивная борьба. Сейчас, исходя из официальной информации вла-

стей страны и аналитики ВОЗ, пик заболеваемости в КНР уже преодолен. А ведь с его начала прошло всего около двух месяцев. Не последнюю роль в достижении таких успехов сыграла программа сооружения временных инфекционных госпиталей на основе модульных конструкций. Однако опыт Китая в вопросах их создания не уникален и давно применяется в мировой практике.

Если выражаться тривиально, то такие строения монтируются по схеме конструктора вроде Lego. Их легко собрать и разобрать, когда есть необходимые элементы не только для самого здания, но и для инженерных сетей. К тому же данные проекты можно сделать практически полностью автономными и изолировать от внешней среды.

Это универсальная система строительства, которая используется не только в период экстренных ситуаций природного, техногенного или военного характера, но и в обычное время. Временные здания, как правило, возводятся без фундамента: его заменяет подготов-

ленное более простым путем основание. Все «мокрые» процессы сведены к минимуму, а на площадке можно обойтись без крупной строительной техники, которая необходима для проведения капитального строительства. Зачастую модульные конструкции можно применять повторно, перевоза с места на место. В совокупности это должно удешевлять стоимость и сокращать сроки, упрощая процесс реализации работ. К тому же власти стран, располагающих уже готовым набором модулей для создания условного госпиталя, могут передать их в пользование или сдать в аренду другим странам. Те, в свою очередь, в условиях экстренных ситуаций могут распоряжаться полученными ресурсами в оперативном режиме, сравнимом с управлением войсками, направляемыми на наиболее сложные участки фронта борьбы с эпидемией.

Для ускорения работ планировочные решения максимально адаптируются под модульные конструкции, которые есть в наличии, что помогает сократить сроки поставок.

В определенных случаях при необходимости достаточно легко вносятся и изменения в готовые модули. Например, в них вырезаются дополнительные проемы, отверстия, некоторые элементы дополнительно усиливаются и т. п. Однако в стандартных ситуациях подобных ходов стараются избегать, так как при использовании для обслуживания спортивных, музыкальных или политических мероприятий модули, как правило, арендуются на четко определенное время. Части с модификациями придется восстанавливать или выкупать. В условиях различных форс-мажорных ситуаций отпадает необходимость сохранения первоначального вида деталей, что повышает гибкость использования.

Также при принятии на вооружение данной технологии учитывается характер мероприятия или события. Иногда выгоднее использовать большепролетные тентовые конструкции, разделенные внутри временными перегородками, а иногда — модули контейнерного типа.

Отвечая на вопрос о мерах борьбы с эпидемией, возникший на фоне обострения ситуации с коронавирусом в Европе, можно сказать, что в России сегодня при необходимости вполне реально создать модульный госпиталь в кратчайшие сроки. Да, время сооружения составит не десять дней, как в Китае, поскольку заготовленного заранее решения, как в Ухане, у нас нет, но полтора месяца можно назвать вполне реальным сроком. В нашей стране опыта такого строительства более чем достаточно, причем в различных форматах. Единственный нюанс заключается в том, что временное здание сложно спроектировать и возвести в соответствии с действующими строительными правилами, относящимися к сооружению общественных зданий и учреждений здравоохранения. Наши нормативы не обговаривают требования к временным объектам, поэтому сложности могут возникнуть исключительно в правовом поле. Однако я думаю, что при необходимости власти могут быстро решить эту проблему.