



Рассмотрены некоторые объективные особенности формирования архитектуры столицы эмирата Дубай, не совпадающие с общепринятыми представлениями, а также изложены основные факторы, предпосылки и тенденции ее стремительного развития из настоящего в будущее. Представлены некоторые инициативные авторские концептуальные решения эксклюзивных архитектурных объектов для Дубая, выполненные им в 2000-е годы. Ключевые слова: высотная архитектура; коммерческая недвижимость; градостроительная стратегия; эксклюзив; острова Пальма; стилистическое единство; инвестиционные проекты. /

The article describes some objective characteristics of the formation of architecture in the capital of the emirate of Dubai. These characteristics do not coincide with commonly accepted views. The main factors, preconditions and trends of its rapid development from the present to the future are outlined. The article presents some proactive conceptual solutions for exclusive architectural designs in Dubai worked out by the author in the 2000s.

Keywords: tall architecture; commercial real estate; urban planning strategy; exclusive; Palm Islands; stylistic unity; investment projects.

## Архитектурный Дубай: мифы и реальность / Architectural Dubai: Myths and Reality

текст

**Андрей Коротич**  
Уральский федеральный  
университет  
им. Б. Н. Ельцина

text

**Andrey Korotich**  
Ural Federal University  
named after B. N. Yeltsin

У большинства обывателей бытует представление о Дубае – столице одноименного эмирата – как о городе сплошных суперсовременных небоскребов, имеющих уникальную высококлассную архитектуру, достойную подражания. Культивируется такое мнение многочисленными глянцевыми журналами, туристическими фирмами и рекламными телерепортажами из районов небоскребов, стоящих вплотную друг к другу наподобие густого леса.

Автору, достаточно часто посещавшему Дубай в 2000-е годы и неоднократно наблюдавшему город с высоты птичьего полета, представляется необходимым развенчать некоторые популярные, расхожие мифы об этом городе, чтобы у читателя сложилось объективное представление о нем.

Миф 1. Дубай по большей части состоит из небоскребов экстракласса наподобие Манхэттена в Нью-Йорке.

Отнюдь. Районы небоскребов (их всего 4–5) занимают по площади не более 15% городской территории Дубая; все же остальное – 2-3-этажная застройка, уходящая в горизонт (Дубай растянут по всему побережью в пределах границ эмирата километров на 60–70). Основные районы высокоплотной высотной застройки – обе стороны центральной магистрали Шейх-Заид-Роуд, а также прибрежный район Дубай-Марина.

Миф 2. Районы небоскребов представляют собой высокоплотные конгломераты сплошь эксклюзивной архитектуры.

Это не так. Примерно 95% небоскребов Дубая по уровню архитектуры (не по качеству внутреннего комфорта!) относится к коммерческой недвижимости, которая отнюдь не является эксклюзивом. В настоящее время лишь несколько высотных построек Дубая могут быть причислены к уникальным произведениям архитектуры мирового уровня (среди них, естественно, 828-метровый «Бурдж-Халифа», 321-метровый отель-парус «Бурдж-Дубай», спиральная башня «Инфинити» – вот пока, пожалуй, и всё).

Миф 3. Градостроительная стратегия развития эмирата предусматривает соблюдение стилистического единства застройки, в том числе высотной.

Если посмотреть на стилистику высотных объектов, расположенных по обеим сторонам магистрали Шейх-

Заид-Роуд, то создается впечатление, что застройщики небоскребов вообще не обращали внимания на характер архитектуры тех объектов, которыми уже застроена магистраль, в том числе на соседних участках. Это впечатление верное. Градостроительная политика Дубая предусматривает возможность застройки строительного участка, приобретенного инвестором («плота»), по своему усмотрению. Единственное условие – строгое соблюдение высотности (в границах города расположены три международных аэропорта, и самолеты идут на взлет и посадку прямо над городскими кварталами). Таким образом, весь город поделен на «плоты», которые оптом и в розницу распродают денежным инвесторам для застройки – были бы деньги и утвержденный муниципалитетом проект.

Миф 4. В процессе строительства в Дубае используют только самые проверенные архитектурные решения, строительные материалы, эксклюзивные технологии и новые инженерные идеи.

Этот миф развенчивают широко разрекламированные три искусственных насыпных острова Пальма, расположенные в Персидском заливе недалеко от побережья районов Джумейра, Дейра и Джебель-Али, имитирующие ствол пальмы, от которого расходятся в обе стороны криволинейные удлиненные «листья», на которых размещены частные виллы. Ошибки в расчетах и строительных технологиях привели к тому, что в узких заливах-каналах между соседними «листьями» вода застаивается и заболачивается, что влечет за собой появление резкого запаха и колоний mosquitos. В результате кампания по продаже престижных вилл на островах Пальма долгое время была на грани срыва, а исправление ошибок привело к миллиардным дополнительным затратам.

Однако, несмотря на ошибки и просчеты, архитектура Дубая продолжает стремительно развиваться и удивлять многочисленных туристов со всего света. Город умело рекламирует свою архитектуру, благодаря чему его популярность в мире достигла колоссальных высот (многочисленные престижные всемирные выставки, фестивали и форумы, спортивные и туристические проекты, а также масштабные политические международные мероприя-

^ Центр культуры, науки и космоса в Джебель-Али. Автор А. В. Коротич, при участии И. А. Коротича и М. А. Коротича

тия – лучшая визитная карточка архитектурной привлекательности и комфорта арабской столицы).

Безусловный настрой правительства эмирата на создание уникальной современной высотной архитектуры в столице и значительный финансовый потенциал для его реализации влекут туда многих прославленных зарубежных архитекторов (З. Хадид, Н. Фостер, Ф. Гэри, Р. Колхас и др.), а также всемирно известные проектные бюро (WS Atkins, SOM, Aedas, Gensler, Khatib & Alami и др.), что в ближайшем будущем сулит гарантированное расширение перечня высотных архитектурных шедевров. Но пока это лишь в проектах, хотя темпы воплощения идей поражают. Для стимулирования реализации уникальных архитектурных проектов в Дубае регулярно устраиваются инвестиционные смотры-конкурсы перспективных эксклюзивных объектов, в том числе в рамках ежегодной выставки Cityscape (на нескольких таких выставках автор присутствовал как зритель и участник).



^ Высотный многофункциональный комплекс Spirals of the Universe / Sheikh Zayed Towers в Джумейре. Автор А. В. Коротич, при участии И. А. Коротича и М. А. Коротича

v Центр культуры, науки и космоса в Джебель-Али. Автор А. В. Коротич, при участии И. А. Коротича и М. А. Коротича



> Островной ВИП-отель Pearl of Gulf в Джебель-Али. Автор А. В. Коротич, при участии И. А. Коротича и М. А. Коротича

v Головной офис DNOC (Dubai National Oil Company) в Джебель-Али. Автор А. В. Коротич, при участии И. А. Коротича и М. А. Коротича

Неоднократные попытки зайти в строительный комплекс Дубая автор предпринимал в течение ряда лет (в статье представлены лишь некоторые его инициативные архитектурные концепты различных эксклюзивных объектов). И в целом ряде случаев его концепты получали высокую оценку (в том числе шейха Дубая, а также различных потенциальных клиентов – руководителей крупных корпораций), однако до их реализации по различным причинам дело так и не дошло.

Современный Дубай представляет собой уникальную, единственную в мире экспериментальную строительную площадку колоссального масштаба, в рамках которой возможна реализация очень амбициозных архитектурных идей (одно из известных высказываний правителя Дубая шейха Мохаммеда бен Рашида Аль-Мактума гласит: «В Дубае нет ничего невозможного при наличии воли к победе!»). Отдельные аспекты уникального высотного

строительства, в том числе в Дубае, рассматривались автором ранее [1–4] по результатам 5-летнего исследования путей и особенностей развития архитектуры ОАЭ. Основные предпосылки для архитектурного прогресса – отсутствие многочисленной исторической застройки высокой ценности, которую необходимо учитывать в контексте стилистической преемственности; большие финансовые возможности строительного комплекса эмирата; невысокая сейсмичность и благоприятные климатические условия. При этом отсутствие четко продуманной градостроительной политики в отношении высотности, стилистики и качества архитектуры привело к тому, что сегодняшний архитектурный Дубай представляет собой удивительную смесь из абсолютно разнотипных и композиционно несовместимых объектов, но, возможно, в этом-то и кроется восточное очарование и самобытность одной из самых известных арабских столиц.





> Рис.7. Полуостровной многофункциональный комплекс Galaxy в Дэйре. Автор А. В. Коротич, при участии И. А. Коротича и М. А. Коротича

v Островной VIP-район Butterfly Island в Джумейре. Автор А. В. Коротич, при участии И. А. Коротича и М. А. Коротича

### Литература

1. Коротич, А. В. Художественные особенности современной высотной архитектуры Ближнего Востока. Объединенные Арабские Эмираты. Дубай // Academia. Архитектура и строительство. – 2018. – № 2. – С. 57–65.
2. Коротич, А. В. Небоскреб как произведение пластического искусства : монография. – Екатеринбург : Архитектон, 2018. – 404 с.
3. Коротич, А. В. Эмираты глазами архитектора: визит в будущее // Акад. вестник УралНИИпроект РААСН. – 2008. – № 1. – С. 112–115.
4. Коротич, А. В. Региональные художественные особенности современной высотной архитектуры Ближнего Востока. Объединенные Арабские Эмираты. Абу-Даби. // Декоративное искусство и предметно-пространственная среда. Вестник МГХПА. – 2016. – № 2, ч. 1. – С. 60–84.

### References

- Korotich, A. V. (2016). Regional Artistic Peculiarities of the Modern High-Rise Architecture of the Middle East. United Arab Emirates. Abu Dhabi. Decorative Art and Object-spatial Environment. Bulletin of Moscow State Academy of Arts and Industry, 2, part 1, 60-84.
- Korotich, A. V. (2018a). Artistic features of the Middle East modern tall architecture. United Arab Emirates. Dubai. Academia. Architecture and Construction, 2, 57-65.
- Korotich, A. V. (2008b). Emirates through the eyes of an architect: A visit to the future. Acad. vestnik RAACS UralNIIPrject, 1, 112-115.
- Korotich, A. V. (2018c). Skyscraper as a product plastic art: A monograph. Yekaterinburg: Architekton.



