

молодежи, это имя скажет не очень много. Юшкевич жил в последние годы за пределами СССР, как эмигрант, и оказался вычеркнутым, выброшенным из литературной жизни Советской страны. Только в самое последнее время намечилось если не возвращение, то приближение его к этой жизни. Вышел в Москве его роман "Эпизоды", действие которого происходит в эпоху гражданской войны.

А между тем, в дореволюционное время Юшкевич был одним из видных писателей, каждое произведение которого находило широкий отклик, возбуждало много внимания и споров. Юшкевич был изобразителем еврейской городской бедноты, мещанства, одесской улицы. Он ввел в литературу, задолго до Бабеля, своеобразный жаргон Одессы (критика упрекала его в порче русского языка). В его творчестве редко слышались яркие революционные ноты, но явственно пробивалась сатирическая струя. Характерную фигуру "милого друга", красавца и самодовольного пошляка Леона Дрея он превратил почти в символ преуспевающего и беззастенчивого мещанства, достигающего своих мелких целей любой ценой, осуществляющего величайшую заповедь буржуазной морали: "приобретай".

Из некролога С. Юшкевича, помещенного в московском издании романа "Леон Дрей". Москва, Книгоиздательство "Современные проблемы", 1928.

По видимости идеологически выдержанный текст А. Лежнева не приблизил Семена Юшкевича к советскому читателю — при всем сострадании писателя к беднякам и веселом презрении к богачам, он писал об евреях, что вскоре стало запретной темой для советского автоответчика. Семен Соломонович Юшкевич перешел в разряд забытых русских писателей, как и многие другие авторы, упомянутые в этих заметках в надежде привлечь к ним внимание современного читателя, все еще находящего интерес в книжном слове.

Одесса уже предприняла первые шаги по возвращению своего культурного наследия — в 2000 г. издательство "Друк" выпустило в свет роман Владимира Жаботинского "Пятеро" и сборник поэзии Хаима-Нахмана Бялика в русском переводе В. Жаботинского. Можно надеяться, что в Одессе в ближайшие годы будут изданы произведения первого значительного одесского писателя Осипа Рабиновича и следующих за ним беллетристов, публицистов, историков, способствовавших превращению Одессы "в духовную столицу русского еврейства".

Иерусалим

Старые стены

Продолжаем серию публикаций, посвященных традициям градостроительства, архитектуры и риэлтерства Одессы. Спонсор рубрики — агентство недвижимости "Капитал", вот уже седьмой год весьма успешно работающее на отечественном рынке недвижимости. Сегодня наши собеседники — уже известные постоянным читателям альманаха руководящие работники АН "Капитал", Валентин Константинович Лобанов и Илона Семеновна Мачуженко. Проблематика разговора — физическое и моральное состояние исторического центра Одессы и связанный с этим запутанный клубок крайне серьезных вопросов.



И. М. : Как бы нам ни хотелось быть оптимистами, но приходится признать: горожане постепенно и все более явно теряют интерес к приобретению недвижимости в историческом центре. А ведь надо отдавать себе отчет в том, что даже самые блестящие новостройки никогда не заменят и не воспроизведут ни улицу Гоголя, ни Пушкинскую, ни Приморский бульвар. На этих кварталах, в этих дворах, парадных, под этими сводами разлито другое настроение, иная, как принято нынче говорить, ментальность.

О. Г. : Я вас прекрасно понимаю. Вероятно, Олеша, Катаев или Жаботинский выросли бы несколько иными в блочных и панельных корпусах...



И. М. : Да, все это очень печально. Потенциальные инвесторы не решаются вкладывать средства в определенно ветшающие старые стены, пусть даже трижды овеянные славными историческими именами и воспоминаниями. Ведь это же выходит себе дороже. Судите сами, вот мы занимались вполне крепким домом на Сабанеевом мосту, 5\7, против Дома ученых, во дворе. И что же? Строители, работавшие по его внутренней отделке, вышли перекурить на балкон третьего этажа, а он рухнул. Хорошо хоть живы остались, но травмы получили серьезные. Каких покупателей такое вдохновит?..

В. Л. : И подобные примеры можно умножить. Вспомните обрушение стены спортзала на Гаванной — пострадали бомжи. Обвалы домов на спуске Маринеско, на Степовой и т. д. Этот реестр утрат множится с каждым годом. Ведь, будем откровенны, дореволюционному жилфонду и в прежние десятилетия уделялось недостаточное внимание. Возьмите хотя бы хорошо известное вам здание по Маразлиевской, 7, где помещается Все-



мирный клуб одесситов. Приглядитесь, и вы увидите солидные трещины. Посмотрите не только на обычные жилые дома, но даже на памятники архитектуры. Ужасная история обрушения карниза филармонии, повлекшая гибель ребенка...

И. М. : Мировая практика свидетельствует: исторический центр — всегда и бизнес-центр. А у нас бизнесмену куда легче и безопасней приобрести офис в новом районе, в том же Приморском, нежели угодить в настоящее болото давно отцветшей красоты. Вот смотрю я, например, на состояние Центрального ЗАГСа — а это же Дворец бракосочетания, Храм свадебных торжеств! — и сердце кровью обливается...

В. Л. : Беда ведь не только в старых стенах. Коммуникации тоже никуда не годятся. Подумать только, воду из Днестра качают насосами чуть ли не 1930-х годов. Припоминаете, французы подражались заменить всю систему водоснабжения, но дело почему-то забуксовало.

И. М. : Строители “утопают” в городе еще и по другой причине. Поскольку дома стоят впритирку, то и выходит, что окна новостройки могут выходить лишь на фасад и на тыльную сторону, а по бокам — куда? Стена в стену? Окна в окна? А что сказать, положи руку на сердце, о состоянии дворов? Прежде, хорошо ли, плохо ли было, но двор, даже и “Двор” как метафора Аркадия Львова, становился территорией каких-то общих, даже, пожалуй, семейных интересов. А нынче он сделался как бы вообще бесхозным.

В. Л. : Плюс тема, скажем так, не слишком ароматная. Я имею в виду проблему общественных туалетов. Которые по сути заменяют те же дворы, подворотни, парадные.

И. М. : В центре недвижимость покупают лишь те, кто уж очень пронизан ностальгическими чувствами и любит Одессу чересчур нежно и удивительно. Ведь, смотрите, допустим, приобрел состоятельный человек большую квартиру в старом доме, принялся наводить порядок. А тут выясняется, что, к примеру, перекрытия ни к черту не годятся, что надо их менять. Но тогда приходится вступать в запутанные отношения с соседями, которые, как правило, материально не готовы к подобному развитию событий. Стало быть, цена приобретенной недвижимости может возрасти на порядок. И при этом стоимость квартир в центре все равно растет. Потому что при непрерывной ротации “спальные районы — центр” это неизбежно. В создавшейся ситуации следовало бы подумать, как, чем, каким образом заинтересовать инвестора. Как сделать исторический центр более для него привлекательным?

В. Л. : Я понимаю, что проблема не так проста. Но у нас же, в конце концов, есть люди, которые просто обязаны ее решать. Во всяком случае, вносить предложения, намечать перспективы, планировать, просчитывать. Те же депутаты городского совета, не говоря уже об ответственных

(а ответственных ли?) чиновниках. Поверьте, у нас есть основания для разного рода сомнений и предположений. Скажем, стоит без всякого движения и разваливается сколько-то объектов коммунальной собственности. Начинаешь наводить справки — не находишь концов, а только вызываешь подозрение, — словно бы готовишь террористический акт по захвату каких-нибудь руин. Вспомним хотя бы двухэтажный остов дома на Пушкинской. А скелет здания на Польской? И так далее. Во всех случаях никаких открытых торгов. Узнаешь о продаже только постфактум. Поневоле создается впечатление, что некие чиновники придерживают такие-то объекты “под себя”. Сейчас, в связи с полной реорганизацией коммунальных служб, вообще непросто разобраться в ситуации.

О. Г. : Ситуация, которую можно типизировать как “собака на сене”, мне знакома. Если помните, в серии публикаций двух-трехлетней давности я говорил о том, что даже памятники архитектуры можно и нужно сдавать в долгосрочную аренду, скажем, на 99 лет, на самых льготных началах. При единственном и строго соблюдаемом условии: объект должен быть приведен в должный порядок, и этот порядок должен неукоснительно поддерживаться. Я убеждал общественность в том, что и Воронцовский дворец должен сменить хозяина. Для пионеров можно найти куда более подходящее, чем дворцовый комплекс, помещение. Верно, всё лучшее детям, но не Эрмитаж, не Версаль же, не Дворец дождей, наконец. Я и теперь считаю, что был абсолютно прав. Пусть это будет хоть резиденция шаха персидского, хоть мандарина китайского, но пусть этот дворец



украшает бульвар, а не ветшает и уничтожается прямо на глазах. Вероятно, надо придумать какую-то приемлемую технологию продажи или сдачи в долгосрочную аренду всех примечательных зданий и сооружений исторического центра. Таких, например, как дома Либмана, Руссова, Инбера, Нолли, Вагнера, Папудова, Коклена, Абамелика, Торичелли, Менделевича, Прокопеуса, Мими и так далее, и так далее. Мы не раз касались истории этих мемориальных домостроений.

Иначе Одесса потеряет лицо. Не надо считать чужие деньги, а надо сделать так, чтобы эти деньги вкладывались в сохранение и приумножение историко-культурного наследия.

И. М. : Создание благоприятных условий для инвесторов закономерно тем более, что те дома, которые вы только что перечисляли, можно сказать, хрустальные. К ним страшно прикоснуться, — могут рассыпаться.

В. Л. : Другое дело, каков механизм формирования этих благоприятных условий. Как принято говорить, возможны варианты. Прекрасно сознаю скудость городского бюджета...

О. Г. : В Киеве он в восемь раз выше нашего. На то и столица. Но ведь и в Донецке, и в Днепрпетровске, да в абсолютном большинстве крупнейших городов Украины бюджет не соизмерим с одесским. В принципе решение почти всех вопросов лежит в плоскости создания “квартальной общины”. То есть, вместо всяких ЖЭКов и ДЭЗов формируются объединения граждан — квартиро- и (или) домовладельцев, каковые и решают все по собственному усмотрению. Вплоть до того, разрешить ли городу устройство в их квартале увеселительного заведения, предприятия, учреждения и прочее. Но замечательная эта идея пока неосуществима ввиду отсутствия более-менее обширного “среднего класса”.

ПРОЗА

В. Л. : Все это так. И именно поэтому надо искать какой-то выход. Какой? Ну вот же мы имеем перед глазами великолепный положительный пример воссоздания Спасо-Преображенского собора. Ведь, если честно, мало кто верил в успех. Следовательно, коль скоро даже такой грандиозный проект удалось реализовать, то ведь можно и нужно сформировать и другой благотворительный фонд — фонд спасения и возрождения хотя бы наиболее ценных и памятных зданий и сооружений города. И вот тут-то надо все хорошо спланировать и просчитать. Взять, к примеру, те же дома Либмана или Вагнера и отселить...

И. М. : Возможно, части жильцов смогут предложить квартиры в новостройках, части — отселенческий фонд, или — как это там теперь именуется...

О. Г. : Но ведь вы сами говорили о перманентных авариях в старом жилфонде, 70 процентов которого по официальным данным подлежит капитальному ремонту. Ведь этим-то “погорельцам” и предоставляют имеющееся в распоряжении города жилье...

В. Л. : Я еще раз подчеркиваю: все должно быть до тонкости просчитано. Нельзя опускать руки. Надо искать возможности. Надо что-то делать. В конце концов, это прямая обязанность народных избранников и, разумеется, находящихся на службе у нас, горожан, чиновников. Ведь, восстановив престижное мемориальное здание в историческом центре — здание, которое демонстрируют туристам и фотографируют для путеводителей, буклетов и почтовых открыток, — город достигнет двойной цели: во-первых, сохранит облик Одессы, ее индивидуальность, а во-вторых, сможет выгодно продать это роскошное жилье. Повторяю снова: это надо просчитать, об этом надо думать. Потому что иного пути просто нет.

И. М. : Иначе отставную Южную Пальмиру неизбежно ожидает крах, катастрофа... Понимаете, мы штопаем прорехи, мы лечим простуду и бронхит. Но мы не лечим сердце. Пусть это громко сказано, мы не лечим душу Одессы. Ни добротные старые “бельгийки” и “сталинки”, ни даже самые фантастические новоделы не заменят ни одного из тех славных домов, о которых постоянно рассказывает наш альманах и которые составляют собственно живую душу города...

О. Г. : Ну что же, будем надеяться, что этот чрезвычайно актуальный и важный для одесситов разговор будет продолжен. Причем не только в СМИ...

Владимир КАТКЕВИЧ Кадры решают что?	84
Мирослав КУЛЬЧИЦКИЙ Прогулка по комнате	115
Александр ГРИНБЛАТТ Сны	119
Игорь БОЖКО Эпистолярная повесть	140
Елена ПАЛАШЕК-СТОРОЖУК Рыбачка мая	150
Ольга ИЛЬНИЦКАЯ В свете настольной лампы	156
Алла ГОЛОВАНОВА Сказки-малютки	164
