Том 1 · # 2 · 2016

ГОРОДСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ И ПРАКТИКИ

ВЫСШАЯ ШКОЛА ЭКОНОМИКИ
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

МОСКВА · 2016

Vol. 1 · # 2 · 2016

URBAN STUDIES AND PRACTICES

HIGHER SCHOOL OF ECONOMICS
NATIONAL RESEARCH UNIVERSITY

MOSCOW · 2016

НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
ВЫСШАЯ ШКОЛА ЭКОНОМИКИ

Высшая школа урбанистики
имени А.А. Высоковского

ISSN 2500-1604 (Print)
ISSN 2542-0003 (Online)

ГОРОДСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ И ПРАКТИКИ
Том 1 · # 2 · 2016

Учредитель:
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
«ВЫСШАЯ ШКОЛА ЭКОНОМИКИ»

Позиция редакции может не совпадать с мнением авторов. Перепечатка материалов возможна только по согласованию с редакцией.

Журнал зарегистрирован 21 июля 2016 г. Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций. Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ № ФС 77 - 66568

Распространяется по подписке:
Каталог агентства «Роспечать» — подписной индекс **80353**

Адрес редакции фактический:
109028, Москва, Покровский бульв., 8, корп. 1, оф. 415
почтовый: 101000, Москва, ул. Мясницкая, 20
тел.: +7 495 725-30-70*5924
e-mail: usp_editorial@hse.ru

Адрес издателя и распространителя фактический:
117418, Москва, ул. Профсоюзная, 33, корп. 4
Издательский дом ВШЭ
почтовый: 101000, Москва, ул. Мясницкая, 20
НИУ ВШЭ
тел.: +7 499 611-15-08,
e-mail: id@hse.ru

Главный редактор
НОВИКОВ А.В. (*НИУ ВШЭ, Российская Федерация*)

Редакционная коллегия
ВАРШАВЕР Е.А. (*РАНХиГС, Российская Федерация*)
КОТОВ Е.А. (*ВШУ им. А.А. Высоковского НИУ ВШЭ, Российская Федерация*)
ОСТРОГОРСКИЙ А.Ю. (*Архитектурная школа МАРШ, Российская Федерация*)
РОЧЕВА А.Л. (*РАНХиГС, Российская Федерация*)
СТРЕПЕТОВ А.Ю. (*ВШУ им. А.А. Высоковского НИУ ВШЭ, Российская Федерация*)

Редакционный совет
БЛИНКИН М.Я. (*НИУ ВШЭ, Российская Федерация*)
АСС Е.В. (*МАРШ, Российская Федерация*)
ЗАМЯТИН Д.Н. (*НИУ ВШЭ, Российская Федерация*)
ЗАПОРОЖЕЦ О.Н. (*НИУ ВШЭ, Российская Федерация*)
ИВАНОВ П.В. (*НИУ ВШЭ, Российская Федерация*)
ИЛЬИНА И.Н. (*НИУ ВШЭ, Российская Федерация*)
КИЧИГИН Н.В. (*НИУ ВШЭ, Российская Федерация*)
КОЛОКОЛЬНИКОВ А.Б. (*НИУ ВШЭ, Российская Федерация*)
КОРДОНСКИЙ С.Г. (*НИУ ВШЭ, Российская Федерация*)
КУРЕННОЙ В.А. (*НИУ ВШЭ, Российская Федерация*)
КОСАРЕВА Н.Б. (*НИУ ВШЭ, Российская Федерация*)
КРАШЕНИННИКОВ А.В. (*МАРХИ, Российская Федерация*)
НИКОЛАЕВ В.Г. (*НИУ ВШЭ, Российская Федерация*)
НОВИКОВ А.В. (*НИУ ВШЭ, Российская Федерация*)
ПУЗАНОВ А.С. (*НИУ ВШЭ, Российская Федерация*)
РЕВЗИН Г.И. (*НИУ ВШЭ, Российская Федерация*)
РУБЛ Б. (*Международный научный центр им. Вудро Вильсона, США*)
САФАРОВА М.Д. (НИУ ВШЭ, Российская Федерация)
СИВАЕВ С.Б. (НИУ ВШЭ, Российская Федерация)
СМИРНЯГИН Л.В. (*МГУ им. М.В. Ломоносова, Российская Федерация*)
ТРУТНЕВ Э.К. (*НИУ ВШЭ, Российская Федерация*)
ХЕЙНЕН Н. (*Университет Джорджии, США*)
ШОМИНА Е.С. (*НИУ ВШЭ, Российская Федерация*)

Ответственный секретарь
ПЕТРУХИНА А.А. (*НИУ ВШЭ, Российская Федерация*)

Менеджер редакции
КОДЗОКОВА Д.Р. (*НИУ ВШЭ, Российская Федерация*)

© Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики», 2016

NATIONAL RESEARCH UNIVERSITY
HIGHER SCHOOL OF ECONOMICS
Graduate School of Urbanism

ISSN 2500-1604 (Print)
ISSN 2542-0003 (Online)

URBAN STUDIES AND PRACTICES
Vol. 1 · # 2 · 2016

Publisher:
NATIONAL RESEARCH UNIVERSITY
HIGHER SCHOOL OF ECONOMICS

The editorial position does not necessarily reflect the authors views. The reproduction of materials without permission of the editorial office is prohibited.

The journal is registered July 21, 2016 in the Federal Service for Supervision in the Area of Telecom, Information Technologies and Mass Communications. Certificate of registration of mass media PI No. FS 77 - 66568

Subscription Index:
"Rospechat" Agency – **80353**

Editor-in-Chief
ALEXEY NOVIKOV (*HSE, Russian Federation*)

Editorial Board
ALEXANDER OSTROGORSKIY (*MARCH Architecture School, Russian Federation*)
ALEXANDER STREPETOV (*Vysokovsky Graduate School of Urbanism NRU HSE, Russian Federation*)
ANNA ROCHEVA (*RANEPA, Russian Federation*)
EGOR KOTOV (*Vysokovsky Graduate School of Urbanism NRU HSE, Russian Federation*)
EVGENY VARSHAVER (*RANEPA, Russian Federation*)

Editorial Council
MICHAIL BLINKIN (*HSE, Russian Federation*)
EUGENE ASSE (*MARCH, Russian Federation*)
NIK HEYNEN (*University of Georgia, USA*)
IRINA ILINA (*HSE, Russian Federation*)
PETR IVANOV (*HSE, Russian Federation*)
NIKOLAY KICHIGIN (*HSE, Russian Federation*)
ANDREY KOLOKOLNIKOV (*HSE, Russian Federation*)
SIMON KORDONSKY (*HSE, Russian Federation*)
NADEZHDA KOSAREVA (*HSE, Russian Federation*)
ALEXEY KRASHENINNIKOV (*Moscow Institute of Architecture, Russian Federation*)
VITALY KURENNOY (*HSE, Russian Federation*)
VLADIMIR NIKOLAEV (*HSE, Russian Federation*)
ALEXEY NOVIKOV (*HSE, Russian Federation*)
ALEXANDER PUZANOV (*HSE, Russian Federation*)
GRIGORY REVZIN (*HSE, Russian Federation*)
BLAIR RUBLE (*Woodrow Wilson International Center for Scholars, USA*)
MARIYA SAFAROVA (*HSE, Russian Federation*)
ELENA SHOMINA (*HSE, Russian Federation*)
SERGEY SIVAEV (*HSE, Russian Federation*)
LEONID SMIRNYAGIN (*Lomonosov Moscow State University, Russian Federation*)
EDOUARD TRUTNEV (*HSE, Russian Federation*)
DMITRY ZAMYATIN (*HSE, Russian Federation*)
OKSANA ZAPOROZHETS (*HSE, Russian Federation*)

Executive Secretary
ALEXANDRA PETRUKHINA (*HSE, Russian Federation*)

Manager
DIANA KODZOKOVA (*HSE, Russian Federation*)

Address:
National Research University
Higher School of Economics
20, Myasnitskaya St., Moscow,
115054, Russian Federation
tel: +7 495 725-30-70*5924
e-mail: usp_editorial@hse.ru

© National Research University
Higher School of Economics, 2016

СОДЕРЖАНИЕ

7/ К.В. ГРИГОРИЧЕВ
Многообразие пригорода: субурбанизация в сибирском регионе (случай Иркутска)

24/ А.В. МИХАЛЕВ
Современный Улан-Батор: на пути к мировому городу

34/ Ф. БОНФИЛЬИ (пер. К. Тимофеевой, М. Минаковой, Е. Менешевой)
Лавапьес: вопросы городской безопасности, политического активизма и миграции в сердце Мадрида

49/ Э.К. ТРУТНЕВ
Деструкция города строительством. К постановке неопознанной проблемы – исследовательской, законотворческой, управленческой

69/ М.В. КЛИМАНОВА, В.Э. СТАДНИКОВ
Качество благоустройства и содержания внутриквартальных территорий в контексте межевания на примере массовой жилой застройки города Тольятти

CONTENTS

7/ K. GRIGORICHEV
Diversity of the Suburb: Suburbanization in Siberian Region (the Case of Irkutsk)

24/ A. MIKHALEV
Ulaanbaatar Today: Towards a Global City

34/ F. BONFIGLI (transl. K. Timofeyeva, M. Minakova, E. Menesheva)
Lavapiés: Urban Security, Political Activism and Immigration in the Heart of Madrid

49/ E. TRUTNEV
City Destruction by Development. Formulating the Unknown Problem – Analytical, Legal, Practical

69/ M. KLIMANOVA, V. STADNIKOV
The Quality of Maintenance of Inner-block Territories in the Context of Parcellation of Multi-Family Housing Blocks in Tolyatti

К.В. ГРИГОРИЧЕВ

МНОГООБРАЗИЕ ПРИГОРОДА:

СУБУРБАНИЗАЦИЯ В СИБИРСКОМ РЕГИОНЕ (СЛУЧАЙ ИРКУТСКА)[1]

Автор: *Григоричев Константин Вадимович*, д.соц.н., ФГБОУ ВО «Иркутский государственный университет», руководитель научно-исследовательской части (НИЧ).

E-mail: grigoritchev@yandex.ru

Аннотация

В статье на примере Иркутска рассматриваются динамика и формы развития субурбанизации крупного сибирского города. На основе статистических данных о численности населения и характере миграции показывается динамика роста пригородной зоны за счет выезда горожан на постоянное место жительства за город. Через полевые социально-антропологические наблюдения предлагается систематизация форм пригородных поселений на основе характера взаимодействия горожан с внегородским пространством. Показывается, что многообразие форм развития пригорода в условиях сибирской провинции невозможно уложить в рамки той или иной классической модели субурбанизации.

Ключевые слова: субурбанизация; сибирский город; пригородные поселения

Пригороды крупных провинциальных городов — региональных центров, растущие за счет притока горожан, стали новым и несколько неожиданным явлением в жизни сибирских регионов России. Заняв серьезное место в повседневной жизни горожан, сформировав новые возможности для бизнеса (прежде всего — мелкого) и новые проблемы для местной и региональной власти, российские пригороды тем не менее остаются фактически вне фокуса внимания и практиков-управленцев, и исследователей. Еще не так давно возможность развития пригородов по образу «одноэтажной Америки» за пределами крупнейших мегаполисов ставилась под сомнение *[Булатова, 2008]*, что вполне убедительно аргументировалось и спецификой российской урбанизации, и уровнем жизни в стране.[1]

Бурное развитие в последние 20–25 лет субурбий крупных городов на востоке России, да и в стране в целом, до сих пор остается не отрефлексированным в академических текстах. Как хорошо показал в недавнем обзоре А. Бреславский *[Бреславский, 2016]*, степень изученности проблем субурбанизации в российской науке совершенно несопоставима с местом, которое она занимает в зарубежных исследованиях. Почти вековая традиция исследований субурбанизации и субурбанизма в Северной Америке, многолетние исследования пригородов западноевропейских и африканских городов резко контрастируют с крайне нешироким спектром исследований на постсоциалистическом пространстве. Однако немногочисленность исследований пригородов в России хорошо заметна даже на фоне разработки пригородной проблематики в постсоветской Европе *[Schmidt, 2015; Kladivo et al., 2015; Smigiel, Brade, 2011]*, Прибалтике *[Samarüütel, Selvig, Holt-Jensen, 2010; Leetmaa, Tammaru, 2007]* и, конечно, Китае *[Feng, Zhou, Wu, 2008; Zhu, Guo, 2014; Zhu, Ma, 2000]*. Немногочисленные исследования сибирских авторов *[Бреславский, 2014; Григоричев, 2013]* оказываются скорее попытками «назвать» проблему, обозначить факт появления феномена в провинциальной России.

Соглашаясь в целом с тезисом А. Бреславского об общем кризисе отечественной социологии и экономики города как о причине отсутствия исследовательского внимания к пригородам *[Бреславский, 2016, с. 86]*, все же отмечу, что российская социология и антропология города развивается довольно динамично. После первых постсоветских попыток социально-антропологического анализа города (см., например: *[Российское городское пространство..., 2000]*) сформировался большой пласт конкретных исследований и обобщающих работ, очертивших проблемное поле и широкий спектр подходов к социально-антропологическому изучению

1 Исследование проведено при поддержке РФФИ в рамках проекта № 16-06-00072а.

города (см., например, *[Исследования города, 2010; Вахштайн, 2014]* и др.). При всем разнообразии сюжетов, взглядов и уровня этих работ можно, на мой взгляд, констатировать, что проблематика городских исследований прочно закрепилась в российской социологии и антропологии. Немаловажна и возможность обращения современных исследователей к советскому опыту социологических и этнографических описаний города *[Соколовский, 2014]*. Однако пригородных сюжетов в этом массиве исследований почти нет.

В известной мере объяснением этого может служить новизна рассматриваемого феномена для России или, по крайней мере, ее нестоличных регионов. Однако субурбанизация как новый тренд развития поселенческой структуры, новый образ жизни, сфера управленческих решений нова, например, и для Китая *[Harris, 2011; Shen, Wu, 2013]*. Это, однако, в отличие от российской ситуации, напротив, повлекло за собой бурный рост числа исследований и публикаций, вызывающих пристальный интерес в *мире [Zhu, Hu, 2009; Wu, 2010; Wu, Phelps, 2011]*. Иными словами, новизна феномена не предопределяет его «незаметности» для исследователя и, скорее, может стимулировать рост внимания к нему.

Возможной причиной такого положения дел является прочно утвердившаяся в отечественной практике традиция дихотомического описания пространства в рамках оппозитной пары «город — село» *[Вдали от городов..., 2013]*. Поляризация пространства, задаваемая таким взглядом, почти исключает наличие чего-либо «между» крайними точками оппозиции. Понимание слитности, континуальности системы расселения отдельными авторами (см., например, *[Пациорковский, 2010]*) отнюдь не изменяет ситуации ни в научных текстах, ни в законодательстве, ни даже в медиа. Такое описание реальности в рамках «государственного упрощения» *[Скотт, 2005, с. 130–131]* в России институализировано не только академической традицией, но и через систему административно-территориального устройства страны, структуру органов власти, управления и контроля, фиксируется в языке статистических описаний.

Система статистического наблюдения, основанная на той же дихотомии города и села, не проявляет, а, напротив, скрывает новое явление, размывая его между привычными сущностями: сельский район, прилегающий к городу, описывается здесь именно как сельская территория, не отличающаяся по типу от иных сельских муниципальных образований. В результате «увидеть» пригород, опираясь на статистические данные, вписать его в логику, например, экономических связей в регионе, а тем более предложить в качестве отправной точки для нового видения таких взаимодействий, становится крайне затруднительно.

С другой стороны, развитие пригородов и субурбанизма с преобладанием неформальных практик, органично вписанных в повседневность и города, и пригородных территорий, затрудняет использование и антропологической оптики. Включенность явления в повседневность порождает известную проблему дистанции между «своим» и «чужим» *[Эриксен, 2014, с. 54]*, разграничения «поля» и «дома» *[Гупта, Фергюссон, 2012, с. 12–13]*, возможности исследовательского взгляда на элементы собственной повседневности как на предмет антропологического описания. Качественный переход от сезонного проживания в загородном доме, «на даче», к постоянной жизни за городской чертой, смену ролей загородного и городского жилища (первое — основное, и второе — временное) крайне сложно зафиксировать и еще сложнее отрефлексировать, объяснить. В этом смысле показательно отсутствие устоявшегося названия (и самоназвания) жителей российских пригородов. И в российских медиа, и в академических текстах невозможно найти определения жителей таких поселений, близкого к англоязычному “suburbanites”, “suburban settlers” (буквально — «пригорожане»). Привычное российскому глазу и слуху определение «дачники» имеет все же иную смысловую нагрузку и коннотации, и хотя используется довольно часто, но адекватно обширную группу внегородского населения не описывает.

В этом тексте я попытаюсь показать, как динамичный рост пригородов Иркутска сопровождается диверсификацией пригородного пространства, насыщением его различными формами поселений и способами взаимодействия горожан с внегородским пространством. Свою главную задачу я вижу в том, чтобы предложить возможную систематизацию форм развития пригорода, развивающегося в логике движения горожан за пределы города. Такая систематизация пред-

ставляется мне необходимым инструментом для анализа процесса субурбанизации, протекающего зачастую вопреки существующей организации пространства, системе правовых норм и управленческим практикам.

В качестве эмпирической основы я использую кейс Иркутска как яркий образец динамичного развития пригородов в логике субурбанизационной миграции и опираюсь преимущественно на материалы собственных полевых наблюдений и полуформализованных интервью, проведенных в 2009–2016 гг. с жителями пригородов, муниципальных администраций первого и второго уровня, горожанами (всего более 100 записей длительностью от 20 до 90 минут). Количественный анализ основан на данных государственной службы статистики, о полноте и качестве которых я даю оговорки в тексте.

Первая часть статьи посвящена анализу динамики развития пригородной зоны Иркутска и определению ее специфики среди иных муниципальных образований области. В последующих частях текста я покажу основные формы пригородных поселений, складывающиеся в иркутской субурбии, и попытаюсь предложить их возможную типизацию.

Динамика развития пригородов Иркутска

Одним из наиболее заметных маркеров развития пригородов Иркутска является динамика численности населения. Сложившаяся практика статистического наблюдения и разработки данных о численности населения заставляет обратиться к анализу данных сначала на уровне муниципального района, прилегающего к областному центру, а затем на уровне сельских поселений, входящих в состав района. В связи с этим стоит оговориться, что при анализе статистических данных под «пригородным» районом я понимаю Иркутский сельский муниципальный район, прилегающий к областному центру, территория которого, однако, далеко не полностью может быть определена как пригородная зона. Это замечание достаточно важно с учетом того, что расстояние между Иркутском и наиболее отдаленными поселениями этого района превышает 120 км.

Общей тенденцией демографической ситуации в Иркутской области со второй трети 1990-х годов становится постоянная убыль населения. Между переписями 1989 и 2010 гг. численность населения области снизилась с 2830,6 до 2428,7 тыс. человек. К началу 2015 г. число жителей области сократилось еще на 13,89 тыс. человек. Таким образом, за 1989–2015 гг. численность населения Иркутской области сократилась на 16,3%, что является вполне типичным трендом этого времени для восточных регионов России *[Мкртчян, 2011]*.

Изменение численности жителей областного центра и прилегающего к нему Иркутского сельского района происходило в этот же период совершенно иначе *(табл. 1)*. В первый межпереписной период (1989–2002 гг.) можно говорить лишь о незначительных отличиях в динамике численности населения пригородного района и областного центра. Но уже в нулевые начинается стремительный рост населения пригородного района: за 2002–2010 гг. число жителей района выросло более чем на 40%, тогда как на остальной территории области убыль населения продолжалась. Эта тенденция сохранилась и после переписи 2010 г., а среднегодовые темпы прироста численности населения в абсолютных показателях даже выросли.

Здесь следует оговориться, что использованные статистические данные хорошо показывают тенденцию, однако не полностью отражают реальную ситуацию. Поскольку текущий учет населения строится на данных о регистрациях по месту жительства, статистическое наблюдение отстает от фактического роста численности жителей района. Материалы похозяйственного учета населения, которые ведутся районной администрацией и включают жителей, «проживающих более года, но не зарегистрированных по месту жительства», показывают, что во второй половине 2000-х годов официальная статистика занижала фактическую численность жителей на 3,7–10,5%. По данным текущего статистического учета, к началу 2010 г. в Иркутском сельском районе насчитывалось около 72,5 тыс. жителей, тогда как по данным похозяйственного учета постоянно проживало 79,9 тыс. человек *[Материалы похозяйственного учета…]*. Перепись же 2010 г. зафиксировала численность населения района на уровне 84,3 тыс. жителей.

Подобная ситуация стала следствием притока большого числа мигрантов, перебиравшихся в поселения пригородного района на постоянное место жительства. Пригородный район вместе с областным центром на про-

Таблица 1. Динамика численности населения Иркутской области, Иркутска, Иркутского сельского района, тыс. человек

	1989	2002	2010	2015	2002/1989, %	2010/2002, %	2015/2010, %	2015/1989, %
Иркутск	628,5	593,6	587,9	620,1	94,4	99,0	105,5	98,7
Иркутский сельский район	56,9	59,90	84,3	107,0	105,2	140,9	126,9	188,1
Остальные территории области	2145,2	1928,2	1756,5	1687,8	89,9	91,1	96,1	78,7

Источники: Всесоюзная перепись населения 1989 г. Т. 1. Ч. 1. Табл. 3. Численность наличного населения союзных и автономных республик, автономных областей и округов, краев, областей, районов, городских поселений и сел-райцентров; Всероссийская перепись населения 2002 г. Т. 1. 4. Численность населения России, субъектов Российской Федерации в составе федеральных округов, районов, городских поселений, сельских населенных пунктов — районных центров и сельских населенных пунктов с населением 3 тысячи и более человек; Всероссийская перепись населения 2010 г. Т. 1. Численность и размещение населения; Численность постоянного населения по муниципальным образованиям Иркутской области. Режим доступа: http://irkutskstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/irkutskstat/ru/statistics/population/ (дата обращения: 08.04.2016).

тяжении последних лет остается единственной точкой притяжения мигрантов. Только за 2011–2014 гг. общая миграционная убыль в регионе составила более 22,9 тыс. человек, тогда как в Иркутске миграция обеспечила прирост населения на 16,2 тыс. человек, а в Иркутском районе — на 15,1 тыс. человек. Коэффициенты миграционного прироста для этого периода (7,7–10,4 для Иркутска и 30,9–59,8 для пригородного района) показывают высокую привлекательность пригородного района *[Основные показатели…]*.

Основу миграционного роста населения Иркутского района составляет внутриобластная миграция с заметным преобладанием выходцев из городских поселений. Основным источником миграционного прироста населения пригородного района стали жители областного центра *[Григоричев, 2013, с. 26]*. Приток горожан как основа роста пригородных поселений рефлексируется также и сотрудниками поселенческих муниципальных администраций, и жителями района:

> «Основной город — это, конечно же, Иркутск, но мы можем говорить также и о городах близлежащих — это Шелехов, Ангарск и так далее, но у них вокруг есть свои, наверное, муниципальные образования, свои населенные пункты… Поэтому они больше тянутся туда…» (сотрудник поселенческой администрации, 2009 г.).

> «Кто живет? Конечно, горожане! Ты посмотри сам на пробки на въездах в город по утрам и вечерам! Да вокруг меня сельских нету совсем, одни горожане живут» (житель пригородного поселка, 2015 г.).

Интенсивный миграционный приток привел к бурному росту населения пригородов и их доли в общей численности населения района. В 2007 г. численность жителей поселений, граничащих с городом, составляла около 36,9 тыс. человек (около 64% всего населения района). К началу 2015 г. она выросла более чем в 2,3 раза (до 85,4 тыс. человек) и составляет 80% в общей численности населения. Фактический рост пригородного населения, вероятно, еще более высок, однако в силу специфики статистического учета не полностью отражается в официальных данных.

Тем не менее можно констатировать динамичный процесс роста пригородов Иркутска, основанный на выезде жителей областного центра на постоянное жительство в пригородные поселения. Этот процесс за последние 10–15 лет привел к формированию вокруг регионального центра обширного пояса поселений, радикально отличающихся от остальной территории сельского района по архитектурному ландшафту, системе занятости, мобильностей и т.д. Таким образом, на мой взгляд, можно вполне определенно говорить о появлении новой сущности в дихото-

мии города и села *[Вдали от городов..., 2013]*, которую можно определить как субурбию, внешне во многом схожую с традиционными образами страны пригородов. Безусловно, закономерен вопрос о глубине этого сходства, сопоставимости условий и факторов субурбанизации в сибирской провинции и североамериканских городах. Отчетливо понимая невозможность решения этой задачи в рамках одной статьи, в следующей части моего текста я попытаюсь обозначить некоторые специфические черты рассматриваемой мной субурбии.

Мозаика пригорода: основания для типизации

Важнейшим отличием формирования пригородов Иркутска от «классического» североамериканского пути субурбанизации в послевоенный период *[Baldassare, 1992; Jackson, 1985]*, на мой взгляд, является отсутствие очевидной оппозиции субурбии с городом. В результате проблема определения пригорода в его взаимодействии с городом, вызывающая бурные дискуссии в англоязычной литературе (см., например: *[Sharpe, Wallock, 1994; Fishman, 1994; Marsh, 1994]*), не только почти не обсуждается исследователями, но и отсутствует в региональном дискурсе. Лишь в последние один-два года администрация регионального центра приходит к необходимости «увидеть» пригород для взаимодействия с ним в новой системе координат *[В администрации Иркутска..., 2015]*. Однако фактически иркутский пригород по-прежнему остается «в тени» и формируется на основе неформальных практик. Это определяет разнообразие социальных групп, создающих иркутскую субурбию, и чрезвычайно широкий спектр способов освоения горожанами пригорода.

В этом разнообразии — еще одно принципиальное отличие процесса анализируемого кейса от классической североамериканской субурбанизации. Если наиболее динамичный этап развития пригородов в США был связан с высокой социальной гомогенностью, ставшей основанием для периодизации этого процесса («эпоха белых воротничков», «эпоха синих воротничков» *[Baldassare, p. 476–477]*), то случай Иркутска демонстрирует чрезвычайную неоднородность пригородных сообществ и разнообразие форм пригородных поселений. Гетерогенность пригородного пространства фиксируется исследователями и в современной американской субурбии *[Hall, Lee, 2010; Miller, 2012]*, где различия между пригородами возникают вследствие конкуренции за ресурсы *[Mikelbank, 2004, p. 959]*. Это, однако, не означает исчезновения заметных различий между центральным городом и пригородом как по структуре населения *[Hall, Lee, 2010, p. 21]*, так и в особенности по образу жизни *[Walks, 2013]*. Иными словами, разнообразие и конкурентность пригородов выглядят, по моему мнению, своего рода результатом развития североамериканской субурбии, а не признаком ее возможного заката, как предполагает ряд исследователей *[Phelps, Wood, Valler, 2010; Phelps, Fulong, 2011]*.

Для рассматриваемых мной пригородов Иркутска гетерогенность оказывается не результатом, а, скорее, специфическим путем развития. Полевые наблюдения в пригородном районе обнаруживают самые разнообразные способы освоения пространства: от советских сельско-дачных поселений до закрытых коттеджных поселков, микрорайонов и стихийной застройки сельских поселений переселенцами из города. В этом пространстве пригородные микрорайоны тесно соседствуют с обрабатываемыми сельскохозяйственными полями, а в стремительно разрастающихся сельских поселениях «модерновые» постройки переселенцев из города соседствуют с типично сельской застройкой середины XX в. В этой перспективе в иркутской субурбии проявляются и черты «одноэтажной Америки», и чересполосица «фрагментированной пери-урбанизации» крупнейших городов Китая *[Zhu, Guo, 2014]*.

Такая мозаичность подводит к необходимости некой систематизации и классификации способов освоения пригородного пространства, складывающихся в рамках анализируемого субурбанизационного процесса. Отсутствие систематической статистической информации о пригородных поселениях (здесь главной причиной является не только «невидимость» пригородов, но и слабость муниципальной статистики в целом) делает крайне затруднительным кластерный анализ для типологизации пригородов, апробированный Брайаном Майклбанком *[Mikelbank, 2004]*.

В этой ситуации мне представляется возможным взять за основу для систематизации форм развития пригорода способы взаимодействия с внегородским пространством, фиксируемые через антропологический взгляд

[Эриксен, 2014]. Здесь принципиальным является укрупнение масштаба до конкретного поселения или его части и практик повседневности, фиксируемых через непосредственное наблюдение и качественный анализ. Такой взгляд, как мне представляется, позволяет «увидеть» пригород через появление специфичного пространства, не тождественного ни сельскому, ни городскому.

Первым и наиболее существенным критерием для классификации пригородов, на мой взгляд, является преобладающий вектор миграции, на базе которой складываются пригородные поселения, и ее цели и мотивы. На его основе можно выделить, с одной стороны, пригороды, формирующиеся в рамках процесса урбанизации и основанные на миграции селян в сферу притяжения города, а с другой — субурбии, складывающиеся за счет притока горожан. Иркутский кейс, как было показано выше, не позволяет более или менее определенно говорить о вариантах развития пригорода в рамках урбанизационной миграции сельского населения. Здесь я мог бы опереться на результаты исследования в Республике Бурятия *[Бреславский, 2016, 2014]*, однако преимущественно пилотный характер указанных работ и личное незнакомство с полевыми материалами делает такую работу не результативной.

Поэтому фокус моих рассуждений далее будет связан с субурбанизационным вектором в формировании пригородов, который характерен для Иркутска. В качестве основного критерия, определяющего характер развития пригорода в рамках движения горожан за административную черту города, может быть предложена ориентация мигрантов на временное/сезонное или постоянное проживание вне города. Соответственно, могут быть выделены две основные модели взаимодействия горожан с внегородским пространством: 1) временное взаимодействие (нерегулярное, периодическое, сезонное), при котором загородное жилье не становится основным, и 2) постоянное, когда загородное жилье становится местом постоянного проживания, единственным или основным (первым) жилищем. Ниже я попытаюсь рассмотреть эти модели подробнее.

Горожане вне города: временная модель

В качестве основы для выделения форм взаимодействия горожан с пригородным пространством в рамках временной модели я использую классификацию форм «загородной жизни», предложенную Т.Г. Нефедовой *[Нефедова, 2001, с. 384–387]*. Выделенные ею четыре варианта взаимодействия горожан с внегородским пространством (четыре «вида “усадеб” горожан»: дачи, коллективные сады и огороды, приобретенные или унаследованные дома в деревнях, коттеджные поселки) достаточно широко представлены в иркутских пригородах. Этот перечень может быть дополнен лишь загородными развлекательными центрами, относительно недавно вошедшими в досуговые практики горожан.

а) *Дачи* как исторически сложившиеся места загородного отдыха для иркутских пригородов в целом не характерны. Ключевой причиной, пожалуй, можно считать бурное расширение территории города в советский период. Немногочисленные загородные усадьбы, исторически располагавшиеся за городской чертой, были растворены в городе в процессе его роста и большей частью исчезли. Так, загородный дом с усадьбой В.П. Сукачева, размещавшийся на окраине Иркутска XIX в., сейчас находится фактически в центре города и не воспринимается ни в качестве «дачи», ни в качестве «загорода» *[Шостакович, Снытко, Зубрий, 2009]*. Как показывает пример Томска *[Дегтярев, 2012]*, сходный процесс поглощения загородных дач, вероятно, был характерен и для других исторических городов Сибири, существенно выросших в XX в.

б) *Коллективные сады и огороды*, сейчас в большинстве случаев определяемые как садоводческие некоммерческие товарищества (СНТ), — одна из наиболее ранних и распространенных форм взаимодействия горожан с пригородом. Как и в других российских городах, в иркутских пригородах СНТ распространены широко, занимают обширные площади и тяготеют к основным федеральным и региональным автодорогам и крупным водным объектам (Александровский и Байкальский тракты, Мельничная Падь, окраины Шелехова, в меньшей степени — Голоустенский тракт). В повседневности именно СНТ определяются как «дачи» (вариант — «сады»), однако ни генетически, ни функционально, ни статусно СНТ не связаны с первой из выделенных форм «пригородной жизни». Наиболее крупные массивы СНТ располагаются относительно недалеко от городской черты, формируя зону ближнего пригорода, исторически выступавшего границей между го-

родской и сельской местностью, своего рода переходной зоной. Используемые почти исключительно в теплый сезон, такие «усадьбы горожан» приводят к резкому сезонному росту численности населения пригорода и повышению нагрузки на инфраструктуру сельского района, к которому относятся их земли. Вместе с сезонным притоком дачников в СНТ появляется сопутствующий торговый и в меньшей степени обслуживающий бизнес. Это приводит к довольно распространенному определению подобных «дач» как квазиурбанизации *[Голубчиков, Махрова, Фелпс, 2010]*, или сезонной субурбанизации *[Махрова, 2015]*.

в) *Деревенские дома*. Приобретенные или унаследованные усадьбы в деревнях в качестве места короткого отдыха и сезонного проживания получили довольно широкое распространение в Иркутске с позднесоветского периода. В отличие от СНТ деревенские дома как форма «усадеб горожан» расположены на достаточном расстоянии от города (от 20–25 км до 100–120 км) и наиболее часто встречаются в поселениях на побережье оз. Байкал, Иркутского водохранилища, р. Иркут. Такие домовладения горожан не формируют законченных массивов («улиц» в сельском обиходе), расположены дисперсно, а их владельцы, в отличие от «зоны летнего расползания Москвы и Санкт-Петербурга» *[Нефедова, 2001, с. 386]*, даже в высокий дачный сезон (июль — август) численно не преобладают над местными жителями. Какой-либо заметной перестройке деревенские дома горожан в большинстве случаев не подвергаются, символизируя сохранение «связи с землей», возможность отстранения от «городской суеты». Здесь наследие советской урбанизации (тесные межпоколенные связи через границу города и села) конструируется в значительной мере рефлексивно, поддерживая идею «все мы вышли из деревни».

г) *Коттеджные поселки*, возникшие как закрытые жилые массивы обеспеченных горожан, выполняющих функцию загородного жилья, сложились вблизи Иркутска в конце 1990 — начале 2000-х годов. Не сформировав заметных самостоятельных поселений, они существенно изменили визуальность населенных пунктов, в пределах которых появились заметные массивы «архитектуры рублевского периода». Резкий контраст с преобладающей в пригороде архитектурно-планировочной средой подталкивает к попытке увидеть в них лицо новых пригородов и выводу о тупиковости субурбанизации в условиях сибирского регионального центра *[Корюхина, Куклина, 2014]*. Однако ни масштаб распространения подобных поселков, ни их роль в жизни пригородных поселений все же не позволяют сводить субурбанизационный процесс к подобной форме.

д) *Загородные спортивно-развлекательные центры* складываются преимущественно на основе кемпингов и баз отдыха, возникших, в свою очередь, на месте советских пионерских лагерей и ведомственных «домов отдыха». Если в 1990-е — начале 2000-х годов такие кемпинги выполняли функции площадок летнего отдыха детей и мест корпоративных выездов (тимбилдинга), то в последние 10–12 лет значительная их часть переориентировалась на формат «выходного дня». Подобное переформатирование происходит в основном на наиболее популярных направлениях одно-двухдневного отдыха горожан (Байкальский тракт — по направлению к ближайшему поселку на побережье оз. Байкал, окрестности Байкальска, наиболее масштабный горнолыжный курорт «Гора Соболиная» и ряд других). Сами развлекательные центры могут находиться как вблизи города (например, кемпинг-отель «Елочка», расположенный в 20 км от черты города), так и на расстоянии более чем на 40 км (центр отдыха «Тальцы») и 100 км (курорт «Гора Соболиная»). Во всех случаях эти центры отдыха рассматриваются как места проведения выходных и никогда — в качестве возможности для долгосрочного отдыха.

Все выделенные формы, на мой взгляд, объединяет идея временности взаимодействия горожан с внегородской средой. Ни одна из них не становится полноценной «средой обитания», альтернативой городскому жилью как основному месту жительства. Ключевой характеристикой всех этих форм, наряду с обладанием недвижимостью за городом, является «проведение на этой собственности какого-то времени» *[Нефедова, 2013]*. Исключение — загородные центры отдыха, не предполагающие институализацию связи горожан с внегородским пространством через собственность. Последнее, однако, несколько нивелируется устойчивостью такой связи через принятый образ жизни горожанина, т.е. фактически иным способом институализации.

Горожане вне города: постоянная модель

Формирование новой модели взаимодействия горожан с внегородским пространством на основе постоянного проживания, как я попытался показать выше, имеет пока весьма непродолжительную, но очень динамичную историю. Широкое распространение неформальных практик и отсутствие осмысленного властного регулирования этого процесса определяют разнообразие форм освоения горожанами пригорода. Тем не менее все они могут быть объединены в рамках идеи субурбанизма как образа жизни. Введенное в академический дискурс в середине 1950-х *[Fava, 1956]* представление о субурбанизме как образе жизни опирается на ряд ключевых отличий жизни пригорода, основной из которых состоит в крайне низкой возможности встретить незнакомца *[Walk, 2013]*. В случае Иркутска эта идея также имеет существенное значение и нередко максимизируется через представление о возможности формировать если не все сообщество, то ближайшее соседство, в буквальном смысле конструируя сообщество *[Григоричев, 2015]*.

Можно выделить четыре основные формы развития пригорода в рамках постоянной модели: закрытые малоэтажные поселки, нерегулируемая перестройка ближайших к городу сельских поселений, стихийная застройка земель вне населенных пунктов, микрорайонная застройка. Понимая условность предложенных названий, я попытаюсь ниже дать более развернутые характеристики каждой из выделенных форм и обозначить основания для их выделения.

а) *Закрытые малоэтажные (коттеджные) поселки*. В эту форму мне представляется возможным объединить загородные поселки постоянного проживания, застраиваемые по более или менее регулярным планам и обеспечивающие отграничение территории поселка (физическое и/или символическое) от окружающего пространства. Типологически она наиболее близка понятию закрытого сообщества (“gated community”), устоявшемуся в англоязычных исследованиях. Под такими сообществами понимаются жилые комплексы, окруженные стенами, заборами или иными препятствиями, главным свойством которых является создание отличных от окружающего пространства условий *[Low, 2003]*.

Подобные поселения, достаточно широко распространенные в пригородах Иркутска, возникают преимущественно как коммерческие проекты. Сайт компании «Инвест 38» информирует о более чем тридцати подобных поселках, распределенных в зависимости от цены по категориям «элит», «бизнес», «универсал», «эконом» *[Коттеджные поселки…]*. Наиболее дорогие из этих проектов реализуются в максимально комфортных зонах пригорода, обеспечивающих лучшие экологические условия, рекреационные возможности и транспортную доступность. Мне представляется важным наличие различных категорий подобных закрытых поселков: с одной стороны, ориентация инвесторов на различные категории потенциальных покупателей указывает на спрос на загородную недвижимость среди разных слоев жителей Иркутска. С другой — подобное сегментирование рынка может иметь существенные последствия, связанные с пространственной сегрегацией пригорода по социально-имущественному принципу.

Специфичным вариантом этой формы загородных поселений является формирование закрытых поселков на основе небольших СНТ, на землях которых ведется индивидуальное жилищное строительство. Подобная форма заметно снижает требования к уровню доходов потенциальных жителей поселка при одновременном понижении уровня комфорта и регулируемости планировочных решений. Исследованные в Иркутске кейсы *[Григоричев, 2015]* показывают, что в отличие от коммерческих коттеджных поселков основу жителей формирующегося таким способом поселения составляют представители нижнего слоя среднего класса, определяемые респондентами самым широким образом: «*менты, продаваны, силовики, коммерсы, работяги, интеллигенция всякая*» (риелтор, житель пригородного поселка, 2014). Такой вариант развития поселка связан с его «закрытием» не столько с помощью ценового фильтра и визуализации границ поселения, сколько через регулирование состава населения и целенаправленного конструирования сообщества. При этом дистанция от окружающего пространства, необходимая для жизни в «своем мирке», gated living *[Brunn, 2006]*, формируется в большей степени изнутри, что обеспечивает едва ли не бо́льшую изоляцию, чем в коммерческом коттеджном поселке.

б) *Перестройка деревень*. Хронологически наиболее ранней и визуально наименее заметной формой освоения горожанами пригорода стало приобретение ими деревенских усадеб и перестройка в благоустроенное жилье. Первые случаи притока горожан в пригород приходятся на середину — вторую половину 1990-х годов. Они были связаны с оттоком работников геологоразведочных предприятий и промышленных компаний из небольших северных городов, которые компактно расселялись в пригородных сельских поселениях *[Карнаухов, 2002]*. Это, разумеется, не было началом массового движения горожан в пригороды, однако создало первые «несельские» ландшафты в деревенской застройке.

С начала 2000-х годов горожане начинают приобретать и перестраивать деревенские усадьбы в наиболее близких к городу селах, расположенных по основным автодорогам. Неорганизованный характер миграции обуславливал дисперсность расселения горожан, и первоначально такая застройка не образовывала компактных локальностей. Но уже в начале 2010-х годов в наиболее привлекательных для горожан селах пригорода (расположенных по федеральным или крупным региональным автодорогам в радиусе 25–35 км от областного центра, обладающих развитой для села инфраструктурой, в том числе с одной-двумя полными средними школами) значительная часть усадеб была приобретена переселенцами из города.

Подобная инвазия привела к радикальному изменению архитектурного ландшафта, отчетливо визуализирующего изменения в структуре населения. Изменяются не только облик жилой застройки (современные проекты и материалы, наличие массы нефункциональных архитектурных элементов, обязательное благоустройство на основе локального водоснабжения и водоотведения) и организация пространства усадьбы (исчезновение больших огородов и хозяйственных построек, появление цветников и газонов, комбинирование гаражей и жилых домов под общей крышей и т.д.), пришедший вместе с горожанами торговый бизнес стремительно преобразовал сельские коммерческие объекты из формата традиционного «сельпо» в полноразмерные супермаркеты, полностью сопоставимые по набору товаров с городскими аналогами *[Григоричев, 2013]*.

Здесь возникает принципиальное отличие подобных поселений от деревенских домов горожан, описанных выше. Последние не изменяют ни визуального ландшафта сельских поселений, ни образа жизни их обитателей. В перестраиваемых же деревнях вместе с притоком горожан начинается динамичный процесс трансформации традиционного сельского уклада жизни, что становится основой интенсивного производства пространства *[Лефевр, 2012]*. Как следствие, такие поселения, номинально оставаясь сельскими населенными пунктами, фактически меняют и визуальность, и функции, превращаясь, по словам респондента, в «село городского типа» (сотрудник сельской администрации, 2010 г.).

в) *Стихийная нерегулируемая застройка*. Генетически эта форма освоения горожанами пригородного пространства, на мой взгляд, наиболее близка показанной выше перестройке деревень. Горожане, не сумевшие приобрести или отказавшиеся от покупки деревенской усадьбы, приобретают участки на окраинах и за пределами сельских населенных пунктов. В большинстве случаев под застройку приобретаются земли сельскохозяйственного назначения, отошедшие в частную собственность при распределении земельных паев между членами распавшихся колхозов. С ростом спроса на загородное жилье эти земли (обрабатываемые или заброшенные) начали скупаться и размечаться под строительство жилья. В результате фактическая площадь пригородных сельских поселений за счет подобной застройки нередко вырастает в два раза и более, выходя далеко за пределы формальной границы населенного пункта.

В отличие от «родительского» сельского поселения планировка такой застройки характеризуется достаточной регулярностью (улицы и переулки размечаются продавцом участков), размеры усадеб и их форма примерно одинаковы. Особенности ландшафта играют здесь минимальную роль, поскольку земли этой категории (сельскохозяйственного назначения) в большей степени располагаются не на пересеченной местности. Вместе с тем в формирующихся поселках не резервируются участки для строительства социальной инфраструктуры, что изначально определяет их «неполноценность» как места для постоянного жительства и закладывает серьезные проблемы на будущее.

Подобная форма пригородного поселения довольно сложна для типизации в рамках представлений о субурбии в силу своей гибридности. С одной стороны, жилищное строительство на землях, где такая деятельность формально запрещена, подталкивает к определению ее как варианта сквоттерских поселений. Вместе с тем подобные поселения иркутских пригородов принципиально отличаются, например, от «самостроя» маргиналов и мигрантов из сельской местности на окраинах Улан-Удэ *[Карбаинов, 2007]*. Земля переселенцами из города приобретается абсолютно легально, и лишь ее использование не по назначению выводит такой поселок за рамки закона. Здесь не складывается конкуренции за землю между нелегальными и официальными жителями города *[Brueckner, Harris, 2009]*, поскольку занимаемое пространство находится достаточно далеко за пределами города. Подобная нерегулируемая застройка может быть определена как транзит от сквоттерского к регулярному поселению среднего класса (процесс, фиксируемый исследователями и в посткоммунистических странах Европы *[Pojani, 2013]*), требующий не столько инвестиций, сколько эффективного менеджмента *[Brueckner, Harris, 2009, p. 48]*.

г) *Микрорайоны*. Наиболее масштабной формой освоения городом прилегающего пространства с начала 2000-х в Иркутске становится строительство масштабных микрорайонов малоэтажного жилья. Наиболее яркий пример в иркутских пригородах — поселок Луговое, построенный на юго-западной окраине областного центра *[Realty Vision…]*. Возводимые крупными застройщиками такие жилые массивы ориентированы преимущественно не на индивидуального покупателя, а на различные государственные жилищные программы (переселение из зон затопления при строительстве Богучанской ГЭС, переселение по программе ликвидации ветхого и аварийного жилья и т.д.). Крупные и девелоперские компании, возводящие такие микрорайоны, обещают создание полной социальной и торговой инфраструктуры, необходимой для развития микрорайона, по модели окраинного города (edge city). Такой самодостаточный город, выполняющий функции не только «спальника», но и центра занятости и рекреации, рассматривается рядом исследователей как эффективная альтернатива классической американской субурбии *[Garreau, 1991]*.

Однако микрорайоны, строящиеся в пригородах Иркутска, не предполагают развития собственной системы занятости, за исключением рабочих мест в объектах социальной и торговой инфраструктуры. Рабочие места основной части их жителей сосредоточены в областном центре, равно как и наиболее привлекательные варианты проведения свободного времени, а также торгового и культурного обслуживания. Все это, вместе с близостью к городу и конечным остановкам общественного транспорта, превращает подобные микрорайоны в не более чем еще один городской «спальник».

Особый случай представляет строительство 4-этажных домов с малогабаритным жильем ценового сегмента “low cost” вдоль неосновных автомагистралей на достаточном удалении от города *[Экоэнергоград…; Гранд-Строй…]*. Декларируемые как микрорайоны комплексной застройки, они до настоящего времени представляют собой несколько многоквартирных зданий, построенных в «чистом поле». В таком виде они выглядят весьма противоречивыми пригородными объектами: строительство на заметном удалении от города и вдали от маршрутов общественного транспорта предполагает высокий уровень автомобилизации их будущего населения. Однако характер видимой застройки и проектные декларации не предполагают возведения какой-либо обеспечивающей инфраструктуры (подземных гаражей или многоуровневых парковок). Заявляемый уровень цен, жилой площади и комфорта показывает ориентацию застройщика на не самые обеспеченные слои горожан, что заставляет сомневаться в способности будущих жителей самостоятельно обеспечивать себя транспортом. Подобное сочетание дает основание видеть в таких пригородных объектах основу не для окраинных городов, а скорее вертикальных трущоб Венесуэлы *[Fry, 2012]*.

При всей разнородности выделенных форм освоения горожанами пригородного пространства в рамках постоянной модели, их объединяет главное — трансформация образа жизни, отражающегося и в визуальности, и в новых функциях пригородного пространства. Здесь, в отличие от временной модели, быстро исчезают традиционные сельские практики, а местное население перенимает модели поведения экс-горожан. Вместе с ростом городской занятости уменьшаются размер и значение подсобных хозяйств, воз-

растает зависимость от сферы торгового и бытового обслуживания, возникает спрос на присмотр за детьми и т.д. Советский дачно-сельский пригород все более очевидно эволюционирует в современную субурбию.

Вместе с тем развитие пригородов Иркутска демонстрирует сразу нескольких вариантов субурбанизации (сквоттерство, малоэтажная субурбия, окраинный город), которые реализуются одновременно и в тесном соседстве. Специфика российских условий, определяющих высокое значение неформальных практик субурбанизации, приводит к тому, что ни один из этих вариантов полностью не воспроизводит модели, разработанные на зарубежном опыте. Исторически сложившиеся практики взаимодействия горожан с внегородским пространством в пределах одного поселения сменяются новыми формами развития пригорода. Да и сами постсоветские формы субурбанизма оказываются динамичными: если в первое постсоветское десятилетие коттеджные поселки были временной моделью, то в последнее десятилетие они чаще оказываются формой постоянного освоения горожанами пригорода.

Выводы

Вопреки распространенному представлению о столичных мегаполисах как о едва ли не единственных зонах развития субурбанизации в России, процесс формирования новых пригородов довольно интенсивно протекает и на периферии. Однако этот процесс остается «не схваченным» статистическими описаниями и протекает вне поля зрения властных структур. Безусловно, сейчас невозможно говорить о масштабной субурбнизации, основанной на движении горожан в пригород. В относительно низкоурбанизированных регионах Сибири пригородные поселения формируются в основном за счет притока мигрантов из сельских поселений, продолжая незавершенный процесс советской урбанизации *[Карбаинов, 2007; Бреславский, 2014]*. Однако в высокоурбанизированном регионе, в условиях исчерпанного миграционного потенциала села, основу формирования субурбии составляют именно горожане, осваивающие пригород.

Специфические условия развития пригородной зоны, ее фактическое отсутствие в поле зрения власти и, как следствие, отсутствие регулирования субурбанизационного процесса определяет преобладание неформальных практик возникновения и развития пригородных поселений. Это, в свою очередь, обуславливает многообразие форм этого процесса, которые невозможно уложить в рамки одной-двух наиболее разработанных на американском и европейском материале моделей. Формирующиеся пригороды центра высокоурбанизированного региона, как показывает случай Иркутска, демонстрируют противоречивые сочетания внелегальных практик застройки с регулярной планировкой и современным архитектурным ландшафтом, отсутствие визуальных границ поселения с очевидными признаками закрытых сообществ. И процесс синтеза системы пригородного расселения горожан, вероятно, продолжится, порождая новые формы взаимодействия горожан с внегородским пространством.

Иными словами, выделенные мной формы освоения горожанами пригорода, вероятно, окажутся динамичными и изменчивыми. В пределах одного поселения могут существовать различные формы освоения пригорода, частью сменяющие друг друга, частью сосуществующие. В регионах, где урбанизационная миграция продолжает играть заметную роль в формировании городского и пригородного населения, очевидно, могут возникать смешанные формы освоения пригорода. Однако, на мой взгляд, предложенная систематизация пригородных поселений Иркутска позволяет увидеть не только изменение основы формирования пригорода от урбанизационного к субурбанизационному вектору миграции, но и многообразие форм этого процесса.

Кроме того, такой взгляд позволяет поставить новые исследовательские задачи, связанные с перспективным влиянием пригородного пространства на социальное развитие региона. Вариативность пригородного расселения, многообразие его форм позволяют предполагать будущую функцию субурбии как переходной зоны между сельским и городским сообществами, создающей «лучшее из двух миров» *[Storian, 2005]*. Вместе с тем многообразие пригородного расселения и путей формирования сообществ ставит вопрос о роли такого многообразия в будущей социальной и пространственной сегрегации города, пригорода и села *[Lichter et al., 2010]*, а также самого пригородного пространства *[Hall, Lee, 2010]*. О жестком делении приго-

родного пространства, фиксации через него новых социальных статусов и позиций в сибирских пригородах пока говорить достаточно сложно, но мировой опыт субурбанизации позволяет сейчас обозначить эту проблему для дальнейших исследований.

Характер субурбанизации в рамках изученного кейса показывает высокую значимость этого процесса для власти и бизнеса. Сохранение конъюнктуры на рынке жилья подталкивает строительные и девелоперские компании к освоению внегородских пространств. Стремление городских и региональных властей «упорядочить» развитие пригорода, начертить его «карту» *[Скотт, 2005]* в соответствии с собственными представлениями о градостроительстве встречается здесь с ответом населения, «производящего» пригородное пространство «в тени» и во многом «вопреки» властным представлениям. Прогнозировать исход и результат этого процесса сейчас крайне сложно, поскольку попытки вписать его в разработанные модели субурбанизации могут увести далеко от реальности. Однако динамичное развитие субурбии будет, несомненно, иметь огромное влияние на формирование социальных, культурных и экономических реалий постсоветского провинциального города.

Литература

Бреславский А.С. (2016) Какой может быть российская субурбанизация? // Мир России. Социология. Этнология. № 1. С. 79–102.

Булатова А. (2008) Денис Визгалов: «Дачи — это массовая субурбанизация по-русски» // Экспертный портал IQ НИУ «Высшая школа экономики». Июль. Режим доступа: http://https://iq.hse.ru/news/177680081.html (дата обращения: 25.04.2016).

В администрации Иркутска обсудили Концепцию развития транспортной инфраструктуры города Иркутска и пригорода // Официальный портал города Иркутска. 2015. 23 сентября. Режим доступа: http://admirk.ru/Pages/V-administratcii-Irkutska-obsudili-Kontceptciiu-razvitiia-transportnoi-infrastruktury-goroda-Irkutska-i-prigoroda.aspx (дата обращения: 25.04.2016).

Вахштайн В. (2014) Пересборка города: между языком и пространством // Социология власти. № 2. С. 9–38.

Вдали от городов. Жизнь постсоветской деревни / под ред. Е. Богдановой, О. Бредниковой. СПб.: Алетейя, 2013.

Голубчиков О.Ю., Махрова А.Г., Фелпс Н.А. (2010) Применение концепции «окраинного города» для анализа современных процессов урбанизации в РФ (на примере г. Химки) // Вестник Московского университета. Серия 5. География. № 3. С. 48–54.

ГрандСтрой. Микрорайон «Современник» // Официальный сайт застройщика. Режим доступа: http://grandstroy38.ru/dzerjinsk_about/?yclid=2111630337236536277 (дата обращения: 25.04.2016).

Григоричев К.В. (2015) Воображенное сообщество: конструирование локальности в неинституализированном пространстве пригорода // Лабиринт. Журнал социально-гуманитарных исследований. № 1. С. 46–56.

Григоричев К.В. (2013) В тени большого города. Социальное пространство пригорода. Иркутск: Оттиск.

Гупта А., Фергюссон Дж. (2013) Дисциплина и практика: «поле» как место, метод и локальность в антропологии // Этнографическое обозрение. № 6. С. 12–13.

Дегтярев Д.С. (2012) Пригородные зоны городов Томской губернии во второй половине XIX — начале XX в. Барнаул: Изд-во АлтГУ.

Исследования города // Антропологический форум. 2010. № 12.

Карбаинов Н.И. (2007) «Нахаловки» Улан-Удэ: «огораживание» пригородной земли // Социологические исследования. № 11. С. 136–140.

Карнаухов С. (2002) Усть-Куда: когда «чужие» остаются // Байкальская Сибирь: Фрагменты социокультурной карты. Иркутск: Типография № 1. С. 13–19.

Корюхина И.Ю., Куклина В.В. (2014) Взаимодействие города и села в пространствах пригорода (случай Иркутска) // Лабиринт. Журнал социально-гуманитарных исследований. № 3. С. 14–21.

Коттеджные поселки Иркутска. Сайт компании Инвест 38. Режим доступа: http://invest38.ru/cottage?&sort=rate&page= (дата обращения: 25.04.2016).

Лефевр А. (2014) Пространство. Социальный продукт и потребительная стоимость // Социология власти. № 2. С. 190–202

Материалы похозяйственного учета Комитета по экономике Администрации муниципального образования Иркутский сельский район Иркутской области.

Махрова А.Г. (2015) Сезонная субурбанизация в регионах России // Вестник Московского университета. Серия 5. География. №. 4. С. 59–67.

Мкртчян Н.В. (2011) Динамика населения регионов России и роль миграции: критическая оценка на основе переписей 2002 и 2010 гг. // Известия Российской академии наук. Серия географическая. № 5. С. 28–41.

Нефедова Т.Г. (2001) Российские пригороды. Горожане в сельской местности // Город и деревня в Европейской России: сто лет перемен. М.: ОГИ.

Нефедова Т. Российские дачи как социальный феномен // Интеллектуальная Россия. Режим доступа: http://www.intelros.ru/intelros/reiting/reyting_09/material_sofiy/17838-rossiyskie-dachi-kak-socialnyy-fenomen.html (дата обращения: 25.04.2016).

Основные показатели социально-экономического положения муниципальных образований Иркутской области // Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Иркутской области. Режим доступа: http://irkutskstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/irkutskstat/ru/municipal_statistics/main_indicators/ (дата обращения: 25.04.2016).

Пациорковский В.В. (2010) Сельско-городская Россия. М.: ИСЭПН РАН.

Российское городское пространство: попытка осмысления (2000) М.: Московский общественный научный фонд.

Скотт Дж. Благими намерениями государства. М.: Университетская книга, 2005.

Соколовский С.В. (2014) Городская повседневность, субкультуры и российская городская этнография // Этнометодология. Вып. 18. М.: Наследие ММК. С. 122–143.

Шостакович Б.С., Снытко Л.Н., Зубрий Е.С. (2009) Завещано потомкам. Иркутск: ООО «Артиздат».

Экоэнергоград. Поселок «Ушаковский» // Официальный сайт застройщика. Режим доступа: http://www.pivovariha.ecoenergograd.ru/ (дата обращения: 25.04.2016).

Эриксен Т.Х. (2014) Что такое антропология. М.: Изд. дом ВШЭ.

Baldassare M. (1992) Suburban Communities // Annual Review of Sociology. Vol. 18. P. 475–494.

Brueckner Jan K., Selod H. (2009) A Theory of Urban Squatting and Land-Tenure Formalization in Developing Countries // American Economic Journal: Economic Policy. Vol. 1 (1). P. 28–51.

Brunn S. (2006) Gated Minds and Gated Lives as worlds of Exclusion and Fear // Geo Journal. Vol. 66. P. 5–13.

Fava S.F. (1956) Suburbanism as a Way of Life // American Sociological Review. Vol. 21. No. 1. P. 34–37.

Feng J., Zhou Y., Wu F. (2008) New Trends of Suburbanization in Beijing since 1990: From Government-led to Market-oriented // Regional Studies. Vol. 42 (1). P. 83–99.

Fishman R. (1994) Urbanity and Suburbanity: Rethinking the Burbs // American Quarterly. Vol. 46. No. 1. P. 35–39.

Fry A. (2012) Torre David: vertical slum? Pulsamérica. October 25. Режим доступа: http://www.pulsamerica.co.uk/2012/10/25/torre-david-vertical-slum/ (дата обращения: 25.04.2016).

Garreau J. (1991) Edge City: life on the new frontier. Anchor books.

Hall M., Lee B. (2010) How Diverse Are US Suburbs? // Urban Studies. Vol. 47 (1). P. 3–28.

Harris R. (2011) Suburban Beijing. Housing and Consumption in Contemporary China // International Journal of Urban and Regional Research. Vol. 35. Issue 5. P. 1083–1085.

Jackson K.T. (1985) Crabgrass Frontier: The Suburbanization of the United States. N. Y.: Oxford University Press.

Kladivo P., Roubínek P., Opravil Z., Nesvadbová M. (2015) Suburbanization and local governance — positive and negative forms: Olomouc case study // Bulletin of Geography. Socio-economic Series / D. Szymańska, K. Rogatka (eds). No. 27. Toruń: Nicolaus Copernicus University. P. 95–107.

Leetmaa K., Tammaru T. (2007) Suburbanization in countries in transition: Destinations of suburbanizers in the Tallinn metropolitan area // Geografiska Annaler. Series B, Human Geography. Vol. 89. No. 2. P. 127–146.

Lichter D., Parisi D., Taquino M. et al. (2010) Residential segregation in new Hispanic destinations: Cities, suburbs, and rural communities compared // Social Science Research. Vol. 39. Issue 2. P. 215–230.

Low S.M. (2003) Behind the Gates: Life, Security, and the Pursuit of Happiness in Fortress America. N. Y.: Routledge.

Marsh M. (Ms) (1994) Reading the Suburbs // American Quarterly. Vol. 46. No. 1. P. 40–48.

Mikelbank B. (2004) A typology of U.S. suburban places // Housing Policy Debate. Vol. 15. Issue 4. P. 935–964.

Miller B. (2012) Not All Suburbs Are the Same: The Role of Character in Shaping Growth and Development in Three Chicago Suburbs // Urban Affairs Review. Vol. 49 (5). P. 652–677.

Phelps N., Wood A., Valler D. (2010) A postsuburban world? An outline of a research agenda // Environment and Planning A. Vol. 42. P. 366–383.

Phelps N., Fulong W. (eds) (2011) International Perspectives on Suburbanization: A Post-Suburban World? N. Y.: Palgrave Macmillan.

Pojani D. (2013) From Squatter Settlement to Suburb: The Transformation of Bathore, Albania // Housing Studies. Vol. 28. Issue 6. P. 805–821.

Realty Vision. Недвижимость Иркутской области. Режим доступа: http://www.realtyvision.ru/nedvizhimost-ot-zastrojschika/379/ (дата обращения: 25.04.2016).

Samarüütel A., Selvig S.S., Holt-Jensen A. (2010) Urban sprawl and suburban development around Pärnu and Tallinn, Estonia // Norsk Geografisk Tidsskrift Norwegian Journal of Geography. Vol. 64. P. 152–161.

Sharpe W., Wallock L. (1994) Contextualizing Suburbia // American Quarterly. Vol. 46. No. 1. P. 55–61.

Shen J., Wu F. (2013) Moving to the suburbs: demand-side driving forces of suburban growth in China // Environment and Planning A. Vol. 45. Issue 8. P. 1823–1844.

Smigiel C., Brade I. (2011) Suburbanisierung im östlichen Europa im Zeitalter neoliberaler Stadtentwicklung // disP — The Planning Review. Issue 2. P. 27–43.

Schmidt S., Fina S., Siedentop S. (2015) Post-socialist Sprawl: A Cross-Country Comparison // European Planning Studies. Vol. 23. No. 7. P. 1357–1380.

Storian D. (2005) Making the best of two worlds: Rural and peri-urban livelihood options sustained by non timber forest products from the Bolivian Amazon // World Development. Vol. 33. Issue 9. P. 1473–1490.

Walks A. (2013) Suburbanism as a Way of Life, Slight Return // Urban Studies. Vol. 50 (8). P. 1471–1488.

Wu F. (2010) Gated and packaged suburbia: Packaging and branding Chinese suburban residential development // CITIES. Vol. 27. Issue 5. P. 385–396.

Wu F., Phelps N.A. (2011) (Post)suburban development and state entrepreneurialism in Beijing's outer suburbs // Environment and Planning A. Vol. 43. Issue 2. P. 410–430.

Zhu J., Guo Y. (2014) Fragmented Peri-urbanisation Led by Autonomous Village Development under Informal Institution in High-density Regions: The Case of Nanhai, China // Urban Studies. No. 51 (6). P. 1120–1145.

Zhu J., Hu T. (2009) Disordered land-rent competition in China's periurbanization: case study of Beiqijia Township, Beijing // Environment and Planning A. Vol. 41. Issue 7. P. 1629–1646.

Zhu J., Ma L. (2000) Economic restructuring and suburbanization in China // Urban Geography. Vol. 21:3. P. 205–236.

K. GRIGORICHEV

DIVERSITY OF THE SUBURB:

SUBURBANIZATION IN SIBERIAN REGION (THE CASE OF IRKUTSK)

Author: *Konstantin Grigorichev*, PhD in Sociology, Irkutsk State University, Head of Department for Research.

E-mail: grigoritchev@yandex.ru

Abstract

Using the example of Irkutsk, the article considers the dynamics and development of suburbanization processes in large Siberian cities. Using the statistical data such as population size and migration patterns, the author shows the dynamics of the suburbia's growth resulting from the relocation of the residents outside the city borders. Using socio-anthropological research, the author develops a classification of suburban settlements based on the interaction that the city dwellers have with non-urban space. It is demonstrated that classical models of suburbia are of little help when it comes to the analysis of the diversity of suburbanization processes in the Siberian provinces.

Key words: suburbanization; Siberian city; suburban settlements

References

Vdali ot gorodov. Zhizn' postsovetskoj derevni (2013) [Away from the cities. Life in the post-Soviet village] / E. Bogdanovoj, O. Brednikovoj (eds). SPb.: Aletejja.

Breslavskij A.S. (2016) Kakoj mozhet byt' rossijskaja suburbanizacija? [What could be the Russian suburbanization?]. *Mir Rossii. Sociologija. Etnologija* [The World Is Russia. Sociology. Ethnology], no 1, pp. 79–102.

Bulatova A. (2008) Denis Vizgalov: "Dachi — jeto massovaja suburbanizacija po-russki" [Denis Vizgalov: The Dachi is massive suburbanization in Russian]. *Ekspertnyj portal IQ NIU Vysshaja Shkola Ekonomiki* [Expert portal IQ Higher school of Economics], July. Available at: http:// https://iq.hse.ru/news/177680081.html (accessed 25.04.2016).

V administracii Irkutska obsudili Koncepciju razvitija transportnoj infrastruktury goroda Irkutska i prigoroda (2015) [In administration of Irkutsk discussed the Concept of development of transport infrastructure of the city of Irkutsk and its suburbs]. *Oficial'nyj portal goroda Irkutska* [The official website of the city of Irkutsk], September 23. Available at: http://admirk.ru/Pages/V-administratcii-Irkutska-obsudili-Kontceptciiu-razvitiia-transportnoi-infrastruktury-goroda-Irkutska-i-prigoroda.aspx (accessed 25.04.2016).

Vahshtain V. (2014) Peresborka goroda: mezhdu jazykom i prostranstvom [Rebuilding the city: between language and space]. *Sociologija vlasti* [Sociology of power], no 2, pp. 9–38.

Golubchikov O.Ju., Mahrova A.G., Felps N.A. (2010) Primenenie koncepcii "okrainnogo goroda" dlja analiza sovremennyh processov urbanizacii v RF (na primere g. Himki) [The application of the concept of "suburban city" to the analysis of contemporary urbanization processes in the Russian Federation (on the example of the city of Khimki)]. *Vestnik Moskovskogo Universiteta* [The Moscow University Herald], *Serija 5. Geografija*, no 3, pp. 48–54.

Mikrorajon "Sovremennik" [Neighborhood "Contemporary"]. *Oficial'nyj sajt zastrojshhika* [Official site of the developer]. Available at: http://grandstroy38.ru/dzerjinsk_about/?yclid=211163033 7236536277 (accessed 25.04.2016).

Grigorichev K.V. (2013) V teni bol'shogo goroda. Social'noe prostranstvo prigoroda [In the shadow of the big city. The social space of the suburb]. Irkutsk: Ottisk.

Grigorichev K.V. (2015) Voobrazhennoe soobshhestvo: konstruirovanie lokal'nosti v neinstitualizirovannom prostranstve prigoroda [Imagined community: constructing the locality in deinstitualization space of the suburb]. *Labirint. Zhurnal social'no-gumanitarnyh issledovanij* [Maze. The journal of socio-humanitarian studies], no 1, pp. 46–56.

Gupta A., Fergjusson Dzh. (2013) Disciplina i praktika: "pole" kak mesto, metod i lokal'nost' v antropologii [Discipline and practice: "the field" as a place, method, and locality in anthropology]. *Etnograficheskoe obozrenie* [The ethnographic review], no 6, pp. 12–13.

Degtjarev D.S. (2012) Prigorodnye zony gorodov Tomskoj gubernii vo vtoroj polovine XIX — nachale XX v. [The natural areas of the cities of the Tomsk province in the second half of XIX — early XX v.]. Barnaul: Izd-vo AltGU.

Issledovanija goroda (2010) [Exploring the city]. *Antropologicheskij forum* [Anthropological forum], no 12.

Karbainov N.I. (2007) "Nahalovki" Ulan-Udje: "ogorazhivanie" prigorodnoj zemli ["Nahalovki" Ulan-Udje: "ogorazhivanie" suburban land]. *Sociologicheskie issledovanija* [Sociological research], no 11, pp. 136–140.

Karnauhov S. (2002) Ust'-Kuda: kogda "chuzhie" ostajutsja [Ust'-Kuda: when "others" remain]. *Bajkal'skaja Sibir': Fragmenty sociokul'turnoj karty* [Baikal Siberia: the Fragments of socio-cultural maps]. Irkutsk: Tipografija No 1, pp. 13–19.

Korjuhina I.Ju., Kuklina V.V. (2014) Vzaimodejstvie goroda i sela v prostranstvah prigoroda (sluchaj Irkutska) [The interaction of city and village spaces in the suburbs (the case of Irkutsk)]. *Labirint. Zhurnal social'no-gumanitarnyh issledovanij* [Maze. The journal of socio-humanitarian studies], no 3, pp. 14–21.

Kottedzhnye poselki Irkutska [Cottage towns of Irkutsk]. *Sajt kompani Invest38* [The website of the company Invest38]. Available at: http://invest38.ru/cottage?&sort=rate&page= (accessed 25.04.2016).

Lefevr A. (2014) Prostranstvo. Social'nyj produkt i potrebitel'naja stoimost' [Space. Social product and use value]. *Sociologija vlasti* [Sociology of power], no 2, pp. 190–202.

Materialy pohozjajstvennogo ucheta Komiteta po jekonomike Administracii municipal'nogo obrazovanija Irkutskijsel'skij rajon Irkutskoj oblasti [Materials on economic accounting of the Committee on economy of administration of municipal formation rural Irkutsk district of the Irkutsk region].

Mahrova A.G. (2015) Sezonnaja suburbanizacija v regionah Rossii [Seasonal suburbanization in the regions of Russia]. *Vestnik Moskovskogo Universiteta* [Vestnik of Moscow University]. *Serija 5. Geografija*, no 4, pp. 59–67.

Mkrtchjan N.V. (2011) Dinamika naselenija regionov Rossii i rol' migracii: kriticheskaja ocenka na osnove perepisej 2002 i 2010 gg. [Dynamics of population of regions of Russia and the role of migration: critical assessment based on the census 2002 and 2010*]. Izvestija Rossijskoj akademii nauk* [Bulletin of the Russian Academy of Sciences]. *Serija geograficheskaja*, no 5, pp. 28–41.

Nefedova T.G. Rossijskie prigorody. Gorozhane v sel'skoj mestnosti [Russian suburbs. Citizens in rural]. *Gorod i derevnja v Evropejskoy Rossii: sto let peremen* [Town and village in European Russia: one hundred years of change]. M.: OGI, 2001.

Nefedova T. Rossijskie dachi kak social'nyj fenomen [Russian dachas as a social phenomenon]. *Intellektual'naja Rossija* (Jelektronnyj resurs) [Intellectual Russia]. Available at: http://www.intelros.ru/intelros/reiting/reyting_09/material_sofiy/17838-rossiyskie-dachi-kak-socialnyy-fenomen.html (accessed 25.04.2016).

Osnovnye pokazateli social'no-jekonomicheskogo polozhenija municipal'nyh obrazovanij Irkutskoj oblasti [The main indicators of socio-economic position of municipal formations of the Irkutsk region]. *Territorial'nyj organ Federal'noj sluzhby gosudarstvennoj statistiki po Irkutskoj oblasti* [Territorial body of Federal state statistics service of the Irkutsk region]. Available at: http://irkutskstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/irkutskstat/ru/municipal_statistics/main_indicators/ (accessed 25.04.2016).

Paciorkovskij V.V. (2010) Sel'sko-gorodskaja Rossija [Rural-urban Russia]. Moscow: ISESP RAS.

Rossijskoe gorodskoe prostranstvo: popytka osmyslenija (2000) [Rossijskoe gorodskoe prostranstvo: popytka osmyslenija]. M.: Moskovskij obshhestvennyj nauchnyj fond.

Skott Dzh. (2005) Blagimi namerenijami gosudarstva [Good intentions of the state]. M.: Universitetskaja kniga.

Sokolovskij S.V. (2014) Gorodskaja povsednevnost', subkul'tury i rossijskaja gorodskaja jetnografija [Urban everyday life, subcultures and urban Ethnography Russian]. *Etnometodologija* [Ethnomethodology], issue 18. M.: Nasledie MMK, pp. 122–143.

Shostakovich B.S., Snytko L.N., Zubrij E.S. (2009) Zaveshhano potomkam [Bequeathed to the descendants]. Irkutsk: OOO "Artizdat".

Poselok "Ushakovskij" [Village "ushakovskiy"]. *Oficial'nyj sajt zastrojshhika* [The Official website of the developer]. Available at: http://www.pivovariha.ecoenergograd.ru/ (accessed 25.04.2016).

Eriksen T.H. (2014) Chto takoe antropologija [What is anthropology?]. Moscow: HSE.

Baldassare M. (1992) Suburban communities. *Annual Review of Sociology*, vol. 18, pp. 475–494.

Brueckner Jan K., Harris Selod. (2009) A Theory of Urban Squatting and Land-Tenure Formalization in

Developing Countries." *American Economic Journal: Economic Policy*, vol. 1 (1), pp. 28–51.
Brunn S. (2006) Gated Minds and Gated Lives as Worlds of Exclusion and Fear. *Geo Journal*, vol. 66, pp. 5–13.
Fava S.F. (1956) Suburbanism as a Way of Life. *American Sociological Review*, vol. 21, no 1, pp. 34–37.
Feng J., Zhou Y., Wu F. (2008) New Trends of Suburbanization in Beijing since 1990: From Government-led to Market-oriented. *Regional Studies*, vol. 42 (1), pp. 83–99.
Fishman R. (1994) Urbanity and Suburbanity: Rethinking the 'Burbs. *American Quarterly*, vol. 46, no 1, pp. 35–39.
Fry A. (2012) Torre David: vertical slum? *Pulsamérica*, October 25. Available at: http://www.pulsamerica.co.uk/2012/10/25/torre-david-vertical-slum/ (accessed 25.04.2016).
Garreau J. (1991) Edge City: life on the new frontier. Anchor books.
Hall M., Lee B. (2010) How Diverse Are US Suburbs? *Urban Studies*, vol. 47 (1), pp. 3–28.
Harris R. (2011) Suburban Beijing. Housing and Consumption in Contemporary China.*International Journal of Urban and Regional Research,* vol. 35, issue 5, pp. 1083–1085.
Jackson K.T. (1985) Crabgrass Frontier: The Suburbanization of the United States. New York: Oxford University Press.
Kladivo P., Roubínek P., Opravil Z., Nesvadbová M. (2015) Suburbanization and local governance — positive and negative forms: Olomouc case study. In: Szymańska, D. and Rogatka, K. (eds), *Bulletin of Geography. Socio-economic Series,* no 27, Toruń: Nicolaus Copernicus University, pp. 95–107.
Leetmaa K., Tammaru T. (2007) Suburbanization in countries in transition: Destinations of suburbanizers in the Tallinn metropolitan area. *Geografiska Annaler, Series B, Human Geography*, vol. 89, no 2, pp. 127–146.
Lichter D., Parisi D., Taquino M. et al. (2010) Residential segregation in new Hispanic destinations: Cities, suburbs, and rural communities compared. *Social Science Research*, vol. 39, issue 2, pp. 215–230.
Low S.M. (2003) Behind the Gates: Life, Security, and the Pursuit of Happiness in Fortress America. New York: Routledge.
Marsh M. (Ms) (1994) Reading the Suburbs. *American Quarterly*, vol. 46, no 1, pp. 40–48.
Mikelbank B. (2004) A typology of U.S. suburban places. *Housing Policy Debate*, vol. 15, issue 4. pp. 935–964.
Miller B. (2012) Not All Suburbs Are the Same: The Role of Character in Shaping Growth and Development in Three Chicago Suburbs. *Urban Affairs Review*, vol. 49 (5), pp. 652–677.
Phelps N., Wood A., Valler D. (2010) A postsuburban world? An outline of a research agenda. *Environment and Planning A*, vol. 42, pp. 366–383.
Phelps N., Fulong W. (ed.) (2011) International Perspectives on Suburbanization: A Post-Suburban World? New York: Palgrave Macmillan.
Pojani D. (2013) From Squatter Settlement to Suburb: The Transformation of Bathore, Albania. *Housing Studies*, vol. 28, issue 6, pp. 805–821.
Realty Vision. Недвижимость Иркутской области. Available at: http://www.realtyvision.ru/nedvizhimost-ot-zastrojschika/379/ (accessed 25.04.2016).
Samarüütel A., Selvig S.S., Holt-Jensen A. (2010) Urban sprawl and suburban development around Pärnu and Tallinn, Estonia. *Norsk Geografisk Tidsskrift Norwegian Journal of Geography*, vol. 64, pp. 152–161.
Sharpe W., Wallock L. (1994) Contextualizing Suburbia. *American Quarterly*, vol. 46, no 1, pp. 55–61.
Shen J., Wu F. (2013) Moving to the suburbs: demand-side driving forces of suburban growth in China. *Environment and Planning A*, vol. 45, issue 8, pp. 1823–1844.
Smigiel C., Brade I. (2011) Suburbanisierung im östlichen Europa im Zeitalter neoliberaler Stadtentwicklung. *disP — The Planning Review*, issue 2, pp. 27–43.
Schmidt S., Fina S., Siedentop S. (2015) Post-socialist Sprawl: A Cross-Country Comparison. *European Planning Studies*, vol. 23, no 7, pp. 1357–1380.
Storian D. (2005) Making the best of two worlds: Rural and peri-urban livelihood options sustained by nontimber forest products from the Bolivian Amazon. *World Development*, vol. 33, issue 9, pp. 1473–1490.
Walks A. (2013) Suburbanism as a Way of Life, Slight Return // *Urban Studies*, vol. 50 (8), pp. 1471–1488.
Wu F. (2010) Gated and packaged suburbia: Packaging and branding Chinese suburban residential development. *Cities*, vol. 27, issue 5, pp. 385–396.
Wu F., Phelps N.A. (2011) (Post)suburban development and state entrepreneurialism in Beijing's outer suburbs. *Environment and Planning A,* vol. 43, issue 2, pp. 410–430.
Zhu J., Guo Y. (2014) Fragmented Peri-urbanisation Led by Autonomous Village Development under Informal Institution in High-density Regions: The Case of Nanhai, China. *Urban Studies*, no 51 (6), pp. 1120–1145.
Zhu J., Hu T. (2009) Disordered land-rent competition in China's periurbanization: case study of Beiqijia Township, Beijing. *Environment and Planning A,* vol. 41, issue 7, pp. 1629–1646.
Zhu J., Ma L. (2000) Economic restructuring and suburbanization in China.*Urban Geography*, vol. 21:3, pp. 205–236.

А.В. МИХАЛЕВ

СОВРЕМЕННЫЙ УЛАН-БАТОР: НА ПУТИ К МИРОВОМУ ГОРОДУ

Автор: *Михалев Алексей Викторович*, д.полит.н., Центр изучения политических трансформаций Бурятского государственного университета.

E-mail: mihalew80@mail.ru

Аннотация

Данная статья посвящена изучению проблемы развития Улан-Батора как динамично развивающегося центра региона Внутренняя Азия. Это развитие автор статьи пытается проанализировать через концепцию мирового города. Основной вопрос статьи: является ли монгольская столица мировым городом и к какому миру она принадлежит? Исследование опирается на материалы Национального статистического агентства Монголии (www.nso.mn), международных агентств по развитию, инвестиционных фондов, обзоров Всемирного банка. Данные материалы содержат большой контент данных, характеризующих включенность монгольской столицы в глобальные процессы, протекающие в Азии в целом. Кроме того, автор статьи на протяжении последних десяти лет проводил полевые исследования в Улан-Баторе и имел возможность наблюдать динамику развития города.

Ключевые слова: город; Монголия; Азия; трансформации

Современный Улан-Батор является ключевым экономическим и логистическим центром в регионе Внутренняя Азия. Его развитие на протяжении последних ста лет — отражение почти всех важнейших модернизационных процессов в данном регионе. Под Внутренней Азией мы понимаем современную Внутреннюю и Внешнюю Монголию, Алтай, Туву, Бурятию и Тибет, т.е. контактный регион, являвшийся фронтиром империи Цин и Российской империи. Современный Улан-Батор — столица постсоциалистической Монголии, успешно интегрирующаяся в глобальный мир, сегодня насчитывает 1,5 млн жителей (при населении страны в 3 млн) *[Mongolian, 2015]*. Это город, в котором сосредоточены ключевые элементы инфраструктуры всего региона, начиная с аэропорта с возможностью вылета как в Японию, так и на Ближний Восток, заканчивая финансовой инфраструктурой. Однако прежде всего Улан-Батор, по выражению президента Монголии Ц. Элбэгдоржа, — столица всех монголов мира (халха-монголов, увэр-монголов, урянхов, калмыков, бурят, хазарейцев).

В настоящей статье мы тестируем гипотезу о том, возможно ли понимание тенденций развития Улан-Батора через призму концепции мирового города Питера Холла, согласно которой мировые города — это центры: национальной и международной политической власти (правительственные центры); национальной и международной торговли, банковского и страхового дела; концентрации высококвалифицированных профессионалов; сбора и трансляции информации посредством издательского дела и массмедиа; искусства и культуры; потребления напоказ *[Hall, 1966]*. Данная концепция, на наш взгляд, наиболее релевантна языку самопрезентации монгольской столицы. При этом Улан-Батор не входит ни в один из известных рейтингов мировых или глобальных городов. Соответственно, в центре нашего внимания политическое мифотворчество в сфере позиционирования Улан-Батора как столичного и мирового города. С другой стороны, задачей статьи является фиксация тенденции развития в направлении мирового города, а не констатация свершившегося факта.

Данная модель анализа выходит за рамки традиционных подходов к изучению городов Востока через призму теории модернизации, post-colonial или subaltern studies. Концепция П. Холла *[Hall, 1966]* предоставляет нам возможность сформировать представление о современной монгольской столице и перспективах ее развития вне каких-либо контекстов европоцентризма. Мы рассматриваем современный Улан-Батор как некую модельную площадку, на которой разворачиваются

процессы, которые в меньшем масштабе находят свое преломление в других столицах Внутренней Азии. Речь идет о позиционировании себя как мирового центра, способного определять тренды в пределах отдельно взятого мира. Мы исходим из контекста множественности миров, т.е. множественности крупных социальных систем координат, одной из которых является монгольский мир (Pax Mongolica).

В центре нашего исследовательского интереса находятся модели самоописания городского пространства. Мы рассматриваем, каким образом применяется теория мирового города в локальном контексте. Интерес представляют язык (категориальный аппарат), символы города, определяющие его место в мире, и, главное, понимание этого мира.

Исследование опирается на материалы Национального статистического агентства Монголии («Монгол Улсын Үндэсний статистикийн хороо», www.nso.mn), международных агентств по развитию, инвестиционных фондов, обзоров Всемирного банка. Данные материалы содержат большой контент данных, характеризующих включенность монгольской столицы в глобальные процессы, протекающие в Азии в целом. Кроме того, автор статьи на протяжении последних десяти лет проводил полевые исследования в Улан-Баторе и имел возможность наблюдать динамику развития города.

Изучению современного Улан-Батора посвящены немногочисленные статьи отечественных исследователей: А.С. Бреславского *[Бреславский, 2011]*, А.В. Михалева *[Михалев, 2008]*, В.И. Терентьева *[Терентьев, 2015]*. В числе трудов монгольских ученых следует упомянуть работы Ч. Баянчимэг. Из числа исследований, опубликованных на Западе, следует назвать фундаментальную работу Р. Ньюперта и С. Голдштейна, дающую достаточно полный обзор урбанизационных процессов в Монголии в XX в. *[Neupert, Goldstein, 1994]*.

Монгольский город в монгольском мире

Рассматривая Улан-Батор как мировой город, мы исходим не только из концепции П. Холла, но и из азиатского релятивизма в понимании мира. Так, начиная с 2000-х годов на смену публикациям о советском колониализме приходит идея монгольского мира со своей внутренней иерархией, мира, соприкасающегося с другими мирами, но не поглощаемого ими. На уровне политического дискурса был реанимирован концепт монголосферы Э. Хара-Давана *[Хара-Даван, 2002]*, подразумевающий этнокультурное единство монгольских народов от большой Центральной Азии до Китая. В этом контексте единственное независимое государство монгольских народов становилось ядром этого мира, а его столица — политическим, экономическим и культурным центром.

Подобное осмысление шло синхронно с процессом «изобретения» имперского прошлого, в котором Карокорум (Хархорин) являлся центром мир-империи XIII в., а современный Улан-Батор становился его правопреемником. Это позиционировалось как некий естественный процесс, при котором материальные блага Ближнего Востока, Евразии и Китая концентрируются в Монголии. Здесь же отметим, что этот дискурсивный порядок обеспечивает современной Монголии легитимность притока иностранной рабочей силы (преимущественно из КНР) и оттока населения из Монголии (на 2015 г. более 100 тыс. мигрантов) *[Mongolian, 2015]*. При этом категорию «монгольский мир» мы рассматриваем как сугубо политический конструкт периода формирования постсоциалистического государства. Это инструмент, способствовавший преодолению осознания себя как периферии постсоциалистического мира. Так, в 1990-е годы на волне десоветизации в критике советской системы указывалось, что второй в мире страной «победившего социализма» была «отсталая скотоводческая» Монголия *[Восленский, 1991]*.

В дореволюционный период центром города считалась площадь процессий, маркированная буддистскими символами, а основным центром коммуникаций был местный базар (зах). После революции 1921 г. площадь процессий приобрела новые смыслы. На протяжении всего социалистического периода пространство частично копировало Москву. Центром города была площадь Сухэ-Батора, на которой располагался мавзолей вождей революции *[Ломакина, 2006]*. Вокруг площади был построен комплекс правительственных зданий. Рядом с площадью, на ключевой улице Бага тойруу, находится Монгольский государственный университет (МУИС), а также посольские и консульские учреждения. В 1940-е годы, после окончания строительства УБЖД, в столице Монголии появился железнодорожный вокзал.



Фото © 2008 Алексей Михалев

Рис. 1. Памятник В.И. Ленину у отеля Улаанбаатар (снесен в 2012 г.)

Также хотелось бы отметить, что в 1960–1970-е годы, под влиянием советско-китайского конфликта, возникла потребность в стратегическом укреплении территории Монголии как «буфера» между СССР и КНР *[Михалев, 2008]*. В результате в Улан-Баторе развернулось масштабное промышленное строительство, в которое были вовлечены не только специалисты из СССР, но и из всех стран Восточного блока. Для служащих группы советских войск в Монголии был построен особый микрорайон (Офицерийн гудамж) *[Михалев, 2008]*. Фактически на территории Улан-Батора, как и в эпоху Средневековья, находились представители самых разных стран, что создавало иллюзию сложного имперского города. Именно в это время сформировалась относительно толерантная среда принимающего сообщества по отношению к трудовым мигрантам из-за рубежа. Распад системы социализма на короткий период приостановил подобную динамику развития, сведя все взаимодействия к приграничному сотрудничеству. Однако с конца 1990-х годов под влиянием КНР Монголия начала восстанавливать утраченные позиции и даже существенно расширила границы иностранного присутствия.

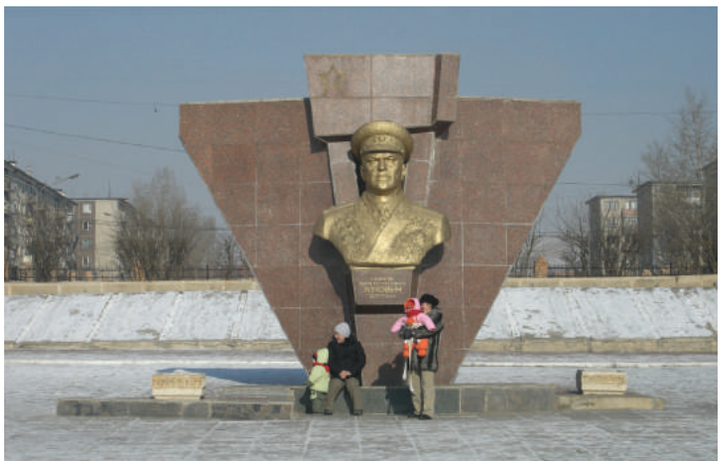


Фото © 2009 Алексей Михалев

Рис. 2. Площадь Г.К. Жукова

Исходная ситуация постсоциализма

После демократической революции зимы 1989–1990 гг. облик столицы Монголии стал существенно меняться. В предыдущий период Улан-Батор внешне и содержательно походил на типичную столицу советской азиатской республики *[Михалев, 2008]*. Это стало результатом долговременного присутствия в этой стране как советских специалистов, так и советской армии. СССР ежегодно вкладывал в строительство в Монголии миллионы рублей и привозил в страну рабочих и архитекторов не только со всего Советского Союза, но и из стран Восточного блока. В итоге монгольская столица представляла собой продукт социалистического проекта, ориентированный на задачи того времени, такие как строительство промышленной базы социализма, обеспечение безопасности страны *[Лиштованный, 2007]*.

Современный Улан-Батор разделен на девять крупных районов (дуурэг) и девятнадцать микрорайонов (хороо). Центральным дистриктом является Сухэ-Батор, представляющий собой административный дипломатический и торговый узел коммуникаций. Площадь города составляет 7,3 тыс. кв. км. Автомобильный транспорт — единственный вид связи между районами. В 2011 г. было принято решение о строительстве метро, однако проект по сей день остается декларацией. В 2000-е годы, несмотря на то, что столица Монголии находится в сейсмоопасной зоне, началась высотная застройка. Самыми крупными небоскребами считаются Bayangol Tower — 300 м, Шангрила — 150 м, MAK Tower — 190 м, Blue Sky Tower — 110 м.

Городское пространство все более приобретает национальные черты. Однако наряду с этим либеральная политика монгольского государства, направленная на тесное сотрудничество не только с непосредственными географическими соседями Россией и КНР, дала и другие результаты. В Улан-Батор пришли инвесторы из Китая, Японии и Южной Ко-

реи. В стране открылись представительства иностранных компаний и банков. Вместе с тем в городе сохранился традиционный восточный базар (зах) — Нарантуул, благодаря которому наиболее бедные слои общества сохраняют возможности для потребления. В итоге в условиях постсоциализма сформировалась уникальная ситуация, при которой бывшая периферия социалистического блока стала динамично развиваться и приобретать черты регионального логистического центра. Из аэропорта Улан-Батора можно вылететь в большинство стран мира, что оказывает влияние на его привлекательность для жителей приграничных областей России и Китая.

Кроме того, Улан-Батор стал столицей национальной интеграции для монголов мира. Во-первых, как столица единственного независимого монгольского государства. Во-вторых, как центр продвижения политики консолидации монголов мира. В-третьих, за столицей Монголии закреплен бренд «Чингисхан». Это название аэропорта, части отелей, мемориального комплекса и многого другого.

Улан-Батор уверенно претендует на статус финансового центра региона Внутренняя Азия. При достаточно гибкой финансовой политике, проводимой в Монголии, этот город сумел привлечь внушительные объемы инвестиций и большое количество трудовых мигрантов из Китая и даже из России (в 1990-е годы).

Деколонизация

Деколонизация городского пространства Монголии — это концепт, заимствованный нами из работ монгольских интеллектуалов, описывавших смену советского облика города. Появление националистических мотивов в имидже Улан-Батора послужило началом современной системы символов, маркирующих пространство города. Первым этапом стало переименование улиц и названий районов, а также снос памятников и музеев В.И. Ленина *[Михалев, 2009]*. Последний из них был снесен в 2012 г. Так, например, район Найрамдал (Дружба), название которого символизировало «нерушимую братскую дружбу советского и монгольского народов», был переименован в Баянзурх (название, символизирующее богатство и изобилие). Советское архитектурное наследие в облике города, доминировавшее до 1991 г., сохранялось лишь на окраинах (например, мемориал



Фото © 2011 Алексей Михалев

Рис. 3. Площадь Чингисхана

на горе Зайсан) или заменялось новыми формами, отсылавшими к собственно монгольскому историко-культурному наследию (времен империи Чингисхана).

В частности, центральная площадь города — Сүхбаатарын талбай — была переименована в Чингисхааны талбай. Однако в 2016 г. решением суда, по иску потомков Сухэ-Батора, центральной площади города вернули имя вождя национальной революции 1921 г. В 2005 г. тела Сухэ-Батора и Чойбалсана были вынесены из мавзолея и преданы земле *[Михалев, 2009]*. Напротив памятника вождю монгольской революции была установлена статуя сидящего на троне средневекового вождя монголов. На территории города появились многочисленные памятники Чингисхану, включая большой комплекс



Фото © 2015 Алексей Михалев

Рис. 4. Памятник Д. Сухэ-Батору

на окраине города. В районе Цонжин-Болдог (Улан-баторский городской округ) была установлена сорокаметровая статуя Чингисхана с тридцатью шестью колоннами, символизирующими тридцать шесть великих ханов времен империи. В столице страны фиксируется огромное количество названий, связанных с великим ханом монголов: кинотеатры, кафе и др. Сегодня мы наблюдаем постепенную трансформацию сакральной идеи о божественности Чингисхана, доминировавшей с 1990-х до середины 2000-х годов, в откровенно консюмеристский проект, ориентированный на туристов. Подтверждением этому является создание сети отелей и ресторанов, ориентированных на воспроизводство образа монгольского средневековья. Банки, фирмы, продукты питания — все они носят имя Чингисхана, делая его самым узнаваемым брендом. Наиболее яркий пример — Chinggis Khaan Hotel, расположенный в центре Улан-Батора и являющийся одним из его главных символов.

Анализируя описанные процессы, мы можем резюмировать, что с падением «железного занавеса» монгольский национализм трансформировал городское пространство Улан-Батора, сделав его интересным для иностранцев. Формирование «национального колорита», или, иными словами, экзотизация символического пространства города, соответствовало запросам и ожиданиям иностранцев, наполнявших город. Подобный спрос привел к масштабному расширению предложения вплоть до торговли кошельками и брелоками с изображением средневековых ханов. Таким образом, советское наследие постепенно уходило в прошлое, и формировался современный облик монгольской столицы с соответствующей инфраструктурой. Большую роль в ее становлении сыграл мелкий и средний бизнес, создавший десятки тысяч «посадочных мест» в сфере общественного питания и гостиничного сервиса. Это открыло возможности для привлечения иностранных инвесторов со всей Северо-Восточной Азии. Сегодня китайские и японские корпорации ведут застройку делового центра монгольской столицы, формируя новый стандарт монгольского города.

Претензии на центр силы

Столица Монголии представляет собой город, который в геополитических реалиях XXI в. претендует на роль нового центра силы. В современных условиях большое значение приобретают контроль над региональными логистическими системами и моделирование новых транспортных узлов. Монголия, являясь так называемым территориально зажатым государством (landlocked state) *[Bedeski, 2008]*, для выхода на мировой рынок нуждается в транзите через территорию Российской Федерации или КНР. Эти амбиции непосредственно связаны с развертыванием проекта «Новый шелковый путь». Его суть заключается в создании транспортной инфраструктуры, которая свяжет Европу с азиатскими рынками. В этих условиях Улан-Батор как столица страны, занимающей буферное положение между Россией и КНР, имеет возможности стать ключевым транзитным центром. Проект «Новый шелковый путь» сегодня во многом все еще остается глобальным планом, реализация которого далека от реального воплощения.

Политическое значение наземных логистических систем в настоящее время сравнимо с контролем за морскими портами в XIX в. Железные дороги и перемещение по ним большого объема стратегического сырья оказывают влияние на конъюнктуру мировых рынков и позиции отдельных государств в региональной политике. Так, стремление Монголии получить доступ к тихоокеанским портам России и Китая (особенно Тяньзинь)[1] обусловлено потребностью в расширении рынка сбыта ее природных ископаемых. Логистические системы, по мнению ряда политологов, составляют основу транснациональных политических пространств. Одним из них является «Большая Центральная Азия», разработанная американским ученым Фредериком Старром. Этот проект направлен на формирование глобального центральноазиатского транснационального пространства, основой которого является транзитная торговля. Он представляет собой попытку уйти от узкого географического определения региона, предложенного для обсуждения СССР. Он принимает как действительность то, что в течение двух тысячелетий и Синьцзян,

1 Между тем Монголия имеет собственный морской флот, а также Министерство морского транспорта. Невысокая стоимость регистрации судна под монгольским флагом способствует тому, что морской флот Монголии постоянно растет. На данный момент под монгольским флагом ходят более 100 китайских и 50 российских судов.

и Афганистан были составными компонентами культурной зоны, частью которой являются пять бывших советских республик. Он также допускает возможность еще более широкого определения, причем такого, которое включает, по крайней мере, провинцию Хорасан Ирана, северную часть Пакистана, Монголию, Республику Татарстан и даже часть Северной Индии, простирающейся от Раджастана до Агры *[Стapp, 2018]*.

Подобные проекты на протяжении 2000-х годов — вплоть до их свертывания в 2010-е годы — формировали проекции для будущего регионального центра в Улан-Баторе. На уровне политической риторики данные идеи широко поддерживались западными аналитиками. Так, А. Кэмпи отмечает: «Монголия с Востока, а Турция с Запада могут стать лидерами, руководящими конструктивным развитием региона» *[Campi, 2002, p. 56]*. Однако по состоянию на 2016 г. из множества масштабных инфраструктурных проектов реализуется лишь несколько, из них основных два: 1) строительство крупного международного аэропорта в пригороде Улан-Батора при поддержке японских инвесторов; 2) строительство сети шоссейных дорог при поддержке КНР.

Основное противоречие в развитии

Бурное развитие Улан-Батора в конце XX — начале XXI в. связано с неравномерностью распределения социальных благ в монгольском обществе. С одной стороны, налицо устойчивая тенденция к формированию элитной застройки и «закрытых» жилых комплексов для обеспеченных слоев общества. Средняя цена за квадратный метр в престижном комплексе в районе горы Зайсан составляет 3 000 долл. США *[Mongolian, 2015]*. Имеются широкие возможности для потребления на уровне ведущих мировых брендов. При относительно либеральном таможенном законодательстве страны элитное потребление в столице Монголии является сравнительно недорогим. Более того, оказавшись вовлеченной в мировую торговлю, Монголия открыла на территории своей столицы возможности для разнообразия в потреблении.

Особого внимания заслуживают иностранцы, приезжающие в Монголию в условиях горнодобывающего бума. В первую очередь речь идет о пригороде монгольской столицы Налайхе, где добывают уголь китайские рабочие

Таблица 1. Данные о процентном соотношении удельного веса прямых иностранных инвестиций в Монголии, 2014 г.

Страна	Удельный вес инвестиций, %
Нидерланды	37
КНР	20,3
Виргинские острова	12,25
Люксембург	9,56
Сингапур	8,08
США	2,55
Прочие	10,26
Итого	*100*

[Delaplace, 2010]. Здесь же нужно отметить, что до 2000-х годов Налайха и Багануур были индустриальными городами-спутниками столицы, сегодня же они стали промышленными окраинами, войдя в состав единого городского пространства. Сегодня это районы, заселенные гастарбайтерами — выходцами из различных районов КНР. Второй по значимости группой мигрантов являются выходцы из России, традиционно населяющие 13–15-й микрорайоны города, именуемые «русским кварталом». Он представляет собой историческое наследие СССР, сформировавшего для своих граждан удобную инфраструктуру в этой части города. Именно там располагаются филиалы российских вузов, русскоязычные школы, православная церковь, мемориал маршалу Г.К. Жукову, магазины российских торговых сетей *[Михалев, 2008]*. Наряду с этими, уже считающимися «традиционными» группами мигрантов в Улан-Баторе представлены диаспоры из Кореи (как Северной, так и Южной). В престижных районах проживает многочисленная японская диаспора. Подобное многообразие является причиной ксенофобии в стране с трехмиллионным населением, пытающейся вести политику репатриации монголов со всего мира, включая тех, кто является потомками воинов среднеазиатских гарнизонов имперской эпохи (хазарейцы Афганистана). На протяжении правления президента Ц. Элбэгдоржа предпринимались попытки запустить крупный проект по репатриации монголов. Улан-Батору же отводилась особая роль центра всех монголов мира.

Однако в парламенте страны соответствующий законопроект не набрал достаточного числа голосов.

При этом другой стороной этой динамики стала масштабная сельско-городская миграция и связанная с ней рурализация. За последние двадцать пять лет население Улан-Батора увеличилось на 800 тыс. человек. Вокруг столицы возникли гигантские юрточные кварталы (гэрхороо) *[Sinclair, 2009]*. Речь идет о районах, состоящих из традиционных жилищ монголов — войлочных юрт. На сегодняшний день на территории столицы насчитывается приблизительно 26,6 тыс. юрт (гэр) *[Ibid.]*. Это вариант монгольских трущоб, в которых отсутствует инфраструктура, а социальные учреждения удалены на значительное расстояние. Рядом с этими кварталами нет школ, больниц, отсутствуют полицейские участки. Сегодня гэрхороо являются воплощением городской бедности и депривации. Юрты стали причиной смога в городе, так как отапливаются печным отоплением в условиях отсутствия дров. Начиная с 2012 г. рядом с юртами стали появляться стационарные жилища из газобетона. В ряде случаев для жителей окраин были построены школы и поликлиники. Можно с уверенностью утверждать, что гэрхороо стали стационарными, а не сезонно кочевыми частями города. Сезонные перекочевки ушли в прошлое. Именно поэтому большое значение стало придаваться проблемам инфраструктуры города.

По данным экологов, воздух в Улан-Баторе — один из самых загрязненных. По оценке ВОЗ, количество твердых частиц в воздухе в 24 раза превышает допустимый пороговый уровень. По итогам 2015 г. Улан-Батор по уровню загрязненности «перегнал» Пекин *[Mongolian, 2015]*. Руководство столицы предпринимает усилия для решения этой проблемы и реализует программу переселения в благоустроенное жилье. Однако в условиях полуторамиллионного города эта проблема решается медленно.

Таким образом, основное противоречие в развитии, на наш взгляд, заключается в геттоизации городского пространства. Расслоение общества находит отражение в пространственной сегрегации, разделяющей монгольское общество и постепенно сводящей к минимуму пафос антиколониальных риторик 1990-х годов.

Улан-Батор как сакральный центр

Сворачивание социалистического проекта в Монголии повлекло за собой масштабный процесс десекуляризации. Возвращение религии в публичную сферу и тесная связь с государственными институтами в рассматриваемой нами стране имеют свои локальные особенности, которые нашли отражение в ландшафте столицы и легитимизировали политические претензии на доминирование во Внутренней Азии. В частности, именно в Улан-Баторе в монастыре Гандантэгченлин на протяжении всего социалистического периода велась подготовка буддистского духовенства для ряда регионов СССР. В постсоветский период в условиях национально-культурного возрождения в Калмыкии, Бурятии, Туве и на Алтае значение буддизма начинает возрастать. Однако подготовка кадров высшего уровня посвящения смещается в Индию и Непал, а в самих регионах открываются местные образовательные центры. В этих условиях разворачивается борьба за право считаться центром буддизма монгольских народов, что в результате привело к возникновению в Азии ряда новых национальных центров буддизма. Правительство же Монголии начало предпринимать попытки законодательно закрепить претензии на лидерство в регионе.

Улан-Батор построен рядом со священной горой Богд-Хаан Уул, административно находящейся на его территории. Гора Богд-Хаан Уул является древнейшим охраняемым памятником природы в мире. Указ о ее охране был подписан в 1783 г. китайским императором Цяньлуном из династии Цин. Согласно буддистской традиции, обход по кругу этой горы (более 100 км) приравнивался к искуплению тяжких грехов *[Ломакина, 2006]*. Сегодня гора входит в список всемирного наследия ЮНЕСКО. В 1995 г. первый президент Монголии П. Очирбат подтвердил сакральное значение этого объекта.

Центром буддизма является монастырь Гандантэгченлин, который был выделен в особый монастырь в 1809 г. Он находится в непосредственной близости от Богд-Хаан Уул. В начале XX в. в нем насчитывалось 14 тыс. монахов, в период репрессий монастырь не был ликвидирован, он был закрыт с 1938 по 1944 г. В 1970 г. при Гандантэгченлине был открыт буддистский университет им. Г. Занабазаара *[Там же]*. Выпускники этого универси-

тета на протяжении многих лет возглавляли буддистские церкви в СССР и представляли конфессию в странах Варшавского договора.

В Улан-Батор достаточно часто наносит визиты Далай-лама XIV, считающийся в Китае сепаратистом. Так, например, в современных условиях визит Далай-ламы в Россию фактически невозможен по внешнеполитическим причинам. Монголия же настаивает на суверенном праве защиты своих конфессиональных интересов в силу того, что порядка 80% населения страны считают себя буддистами.

***

Современный Улан-Батор с его миллионным населением и амбициями локальных элит вывести его на уровень Шанхая или Гонконга сегодня представляет собой лишь потенциальный мировой город. Проект Pax Mongolica поддерживает данные амбиции и формирует их основу. Для того, чтобы этот потенциал смог раскрыться, нужны усилия как властей, так и локального сообщества. На данный момент мы фиксируем лишь устойчивую тенденцию к расширению его пространства за счет все увеличивающегося потока мигрантов как со стороны собственной периферии, так и с территории сопредельного Китая.

Сложившаяся ситуация с коммуникациями внутри города — сложности с социальной инфраструктурой, с транспортом и многим другим — сегодня представляет собой назревшую и актуальную проблему. Пока руководство города решает вопрос с самовольными поселениями на депривированных окраинах, параллельно формируется еще целый комплекс задач. Если они не будут решены, возможен социальный взрыв. Однако, с другой стороны, исходя из стоимости жилья и открытости страны, у города появляется перспектива для роста в сторону заданных ориентиров, тем более что подобные амбиции неоднократно декларировались.

Станет ли современный Улан-Батор «центром силы»? Ответ на этот вопрос кроется в плоскости локального национализма и стремления противопоставить себя Китаю и России в качестве независимого и демократического государства. Соответственно, существует ряд игроков, заинтересованных в том, чтобы Улан-Батор позиционировался как демократический центр силы в авторитарном окружении. Сегодня в этом городе сосредоточено большое количество вытесненных из России и запрещенных в КНР правозащитных иностранных структур, поэтому концентрация в столице Монголии ресурсов, которые обладают потенциалом оказывать влияние на процессы в регионе, достаточно велика. В Улан-Баторе де-факто формируются дискурсы, которые определяют оценки, касающиеся престижности и непрестижности образа жизни, комфорта в регионе Внутренняя Азия.

Что касается финансового центра, здесь перспективы прослеживаются более четко. В связи со слабостью национальных финансовых институтов в Монголии представлено большое количество иностранных банков и корпораций. Монголия является достаточно крупным заемщиком под разработку природных ресурсов. Активно на этом рынке представлены Китай, Германия, ОАЭ и Япония. Финансовые структуры из этих стран, соответственно, имеют представительства в Улан-Баторе, в котором сегодня аккумулирована почти вся деловая жизнь страны. Фактически формируется сложный дисбаланс, при котором вся жизнь страны сосредоточена в одном городе, и политика в столице — во многом политика во всей стране.

Литература

Бреславский А.С. (2011) Городская история, исторический дискурс, критический дискурс-анализ // Уральский исторический вестник. № 1 (30). С. 13–17.

Восленский М.С. (1991) Номенклатура. Господствующий класс Советского Союза. М.: Советская Россия.

Лиштованный Е.И. (2007) От великой империи к демократии: очерки политической истории Монголии. Иркутск: Издательство ИГУ.

Ломакина И.И. (2006) Монгольская столица, старая и новая. М.: Товарищество научных издательств КМК.

Михалев А.В. (2009) Советские мемориалы в Монголии: коллективная память и борьба за символиче-

ское пространство // Диаспоры / Diasporas. № 2. С. 208–232.
Михалев А.В. (2008) «Русский квартал» Улан-Батора: коллективная память и классификационные практики // Вестник Евразии / Acta Eurasica. № 2. С. 7–29.
Старр Ф. (2009) В защиту «Большой Центральной Азии». Ч. 1. // Inozpress.kg. Режим доступа: http://inozpress.kg/news/view/id/3369 (дата обращения: 29.03.2016).
Терентьев В.И. (2015) Монголия. Кочевники в городе // Азия и Африка сегодня. № 1. С. 25–29.
Хара-Даван Э. (2002) Русь монгольская: Чингис-хан и монголосфера. М.: Аграф.
Baabar B. (1999) From World Power to Soviet Satellite. History of Mongolia. Cambridge: The White Horse Press.
Bedeski R.E. (2008) Mongolian Futures: Scenarios for a Landlocked State. Asia paper. September. Stockholm: Institute for Security and Development Policy.
Campi A. (2002) Mongolia's Integration With Asia Heartland — Finding a Future and Rediscovering the Past // The 8-th International Congress of Mongolists (5–11 August, Ulaanbaatar). Summaries of Congress Papers. Secretariat IAMS.
Delaplace G. (2010) Chinese Ghostin Mongolia // Inner Asia. № 12 (1). P. 138–139.
Hall P. (1966) The World Cities. L.: World University Library.
Mongolian Statistical Yearbook 2015 (2016) Ulaanbaatar, NSO.
Neupert R., Goldstein S. (1994) Urbanization and population redistribution in Mongolia // East-West Center. Occasional paper. № 122. P. 5–67.
Sinclair B. (2009) Ger Districts: Chronicles, Explorations and Considerations of Mongolia's Informal Settlements // 7 th Annual Hawaii International Conference on Arts + Humanities. Honolulu, HI. January. P. 2–13.

A. MIKHALEV

ULAANBAATAR TODAY: TOWARDS A GLOBAL CITY

Author: *Alexey Mikhalev*, Doctor of Political Science, Center for Political Transformation Studies in Buryat State University.

E-mail: mihalew80@mail.ru

Abstract

This article is devoted to the development of Ulaanbaatar as a dynamic centre of Innermost Asia region. Its development is analyzed through the concept of a global city. Is the Mongolian capital a global city and if so, which part of the globe does it belong to? The research is based on the materials provided by the National Statistics Office of Mongolia (www.nso.mn), international development agencies, investment funds and the World Bank reports. These materials contain extensive data that characterize the involvement of the Mongolian capital in the global processes occurring in Asia. The author has also been conducting field research in Ulaanbaatar over the last decade and has had an opportunity to observe the development of the city.

Key words: city; Mongolia; Asia; transformations

References

Baabar B. (1999) From World Power to Soviet Satellite. History of Mongolia. Cambridge: The White Horse Press, 1999.

Bedeski R.E. (2008) Mongolian Futures: Scenarios for a Landlocked State. *Asia paper*. September. Stockholm: Institute for Security and Development Policy.

Breslavsky A. (2011) Gorodskaja istorija, istoricheskij diskurs, kriticheskij diskurs-analiz [Urban history, historical discourse, critical discourse-analyzes]. *Ural'skij istoricheskij vestnik* [Ural historical journal], no 1 (30), pp. 13–17.

Campi A. (2002) Mongolia's Integration With Asia Heartl and — Finding a Future and Rediscovering thePast. The 8-th International Congress of Mongolists (5–11 August, Ulaanbaatar). Summaries of Congress Papers. Secretariat IAMS.

Delaplace G. (2010) Chinese Ghost in Mongolia. *Inner Asia*, no 12 (1), pp. 138–139.

Hall P. (1966) The World Cities. London: World University Library.

Hara-Davan Je. (2002) Rus' mongol'skaja: Chingis-han i mongolosfera [Russia Mongolian: Genghis Khan and mongolosfera]. M.: Agraf, 2002.

Lishtovannyj E.I. (2007) Ot velikoj imperii k demokratii: ocherki politicheskoj istorii Mongolii [From the great empire to democracy: Essays on the political history of Mongolia]. Irkutsk: Izdatel'stvo IGU.

Lomakina I.I. (2006) Mongol'skaja stolica, staraja i novaja [Oldest and new Mongolian capital]. M.: Tovarishhestvo nauchnyh izdatel'stv KMK [KMK scientific publisher group].

Mikhalev A.V. (2008) "Russkij kvartal" Ulan-Batora: kollektivnaja pamjat' i klassifikacionnye praktiki ["Russian Quarter" Ulan Bator: collective memory and classification practices]. *Vestnik Evrazii* [Journal of Eurasia] — *Acta Eurasica*, no 2, pp. 7–29.

Mikhalev A.V. (2009) Sovetskie memorialy v Mongolii: kollektivnaja pamjat' i bor'ba za simvolicheskoe prostranstvo [Soviet memorials in Mongolia: the collective memory and the struggle for symbolic space]. *Diaspory* [Diasporas], no 2, pp. 208–232.

Mongolian Statistical Yearbook 2015 (2016) Ulaanbaatar, NSO.

Neupert R., Goldstein S. (1994) Urbanization and population redistribution in Mongolia // *East-West Center*. Occasional paper, no 122, pp. 5–67.

Sinclair B. (2009) Ger Districts: Chronicles, Explorations and Considerations of Mongolia's Informal Settlements. 7 th Annual Hawaii International Conference on Arts + Humanities. Honolulu, HI. January, pp. 2–13.

Starr F. (2009) V zashhitu "Bol'shoj Central'noj Azii" [In defense of the "Great Central Asia". Vol. 1]. *Inozpress.kg*. Available at: http://inozpress.kg/news/view/id/3369 (access: 29.03.2016).

Terent'ev V.I. (2015) Mongolija. Kochevniki v gorode [Mongolia. Nomads in the city]. *Azija i Afrika segodnja* [Asia and Africa today], no 1, pp. 25–29.

Voslenskij M.S. (1991) Nomenklatura. Gospodstvujushhij klass Sovetskogo Sojuza [Nomenclature. The ruling class of the Soviet Union]. M.: Sovetskaja Rossija [Soviet Russia].

Ф. БОНФИЛЬИ

ЛАВАПЬЕС: ВОПРОСЫ ГОРОДСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ,

ПОЛИТИЧЕСКОГО АКТИВИЗМА И МИГРАЦИИ В СЕРДЦЕ МАДРИДА[1]

Автор: *Бонфильи Фиамметта*, доктор наук в области права, постдок в области права, Университет Салле в Каноасе, Бразилия.

E-mail: fiammettabonfigli@msn.com; fiammetta.bonfigli@unilasalle.edu.br

Аннотация

Статья посвящена мадридскому кварталу Лавапьес. Ее цель — проанализировать связь между мерами, направленными на обеспечение безопасности в городском пространстве, и конструированием образа Лавапьес как «небезопасного» квартала посредством криминализации мигрантов и городских социально-политических конфликтов. Анализ Комплексного плана повышения безопасности и улучшения условий совместного проживания в квартале Лавапьес в Мадриде (2012 г.) показал, что характер дискурса о городской безопасности определяется текущей социально-политической ситуацией, когда вопрос о контроле миграции в Испании лежит в основе политического конфликта между государственными институтами и общественными движениями. В городском контексте термин «безопасность» нельзя рассматривать как нейтральный: это, скорее, поле политического конфликта, где непрерывный пересмотр интересов участвующих в нем сторон находит отражение в нормативном дискурсе.

Ключевые слова: Лавапьес; Комплексный план повышения безопасности и улучшения условий совместного проживания в квартале Лавапьес в Мадриде; криминализация; общественные движения

Введение[1]

План безопасности для квартала Лавапьес был принят мэрией Мадрида, автономным сообществом Мадрид и Представительством правительства в лице Кристины Сифуэнтес в 2012 г. В его разработке также принимали участие ассоциации, которые, по мнению этих государственных органов, представляют интересы жителей квартала[2]. В их число не входят политические формирования и объединения, не имеющие юридического статуса или институциональных связей. Среди них стоит упомянуть движение «Оккупай» и антирасистские объединения, например, «Ассоциацию мадридцев без документов» или «Гражданские бригады».

Цель Плана — обеспечение «безопасности и улучшение условий совместного проживания» в квартале. В качестве препятствий на пути к этой цели упоминаются движение «15-М», антисистемные формирования, а также «правонарушители негроидной расы», которые якобы занимаются торговлей наркотиками. В связи с этим анализ Плана безопасности помогает понять:

- Связь между дискурсом о безопасности и его применением в городском контексте, в центральном туристическом районе.
- Как концепция безопасности строится через криминализацию мигрантов и мультикультурной среды Лавапьес.
- Конфликт между полицией и общественными движениями («Оккупай», «15-М», Народное собрание Лавапьес и т.д.), вырабатывающими политические альтернативы для квартала. Этот конфликт — один из основных источников беспокойства Представительства правительства. Он является ключевой предпосылкой принятия Плана.
- Лавапьес — это еще не «джентрифицированный» центральный туристический

1 Оригинал статьи: Bonfigli F. Lavapiés: Seguridad Urbana, Activismo Politico e Inmigracion en el Corazon de Madrid // Sortuz: Oñati Journal of Emergent Socio-Legal Studies. 2014. Vol. 6. No. 2. P. 61–77.
Перевод с испанского выполнен Кариной Тимофеевой, Марией Минаковой и Еленой Менешевой.

2 Хотя Мануэль Осуна, представитель районной гражданской ассоциации «Ла-Коррала» (*La Corrala*), впоследствии заявил, что коллективной разработки Плана не было, и идеи гражданских ассоциаций Лавапьес не были в достаточной мере отражены в окончательном тексте, который, по-видимому, был уже полностью подготовлен властями *[Garcia, 2013]*.

квартал, в котором проживают представители нижнего среднего класса. Нил Смит *[Smith, 1996]* указывает на явную связь между планами облагораживания кварталов и политикой «нулевой терпимости» по отношению к группам населения, не обладающим покупательной способностью. Смит выдвигает теорию о существовании связи между «джентрификацией» и становлением «реваншистского города».

Таким образом, гипотеза настоящей работы заключается в том, что создатели Плана использовали конфликт в квартале Лавапьес как предпосылку для применения мер безопасности, в целом сводящихся к полицейскому контролю территории и «облагораживанию архитектурного облика» с целью последующей «джентрификации» квартала.

Первый раздел настоящей статьи посвящен историческому и географическому контексту, в котором был принят План. Знание исторической и социальной специфики квартала Лавапьес необходимо для понимания особенностей городского пространства, где реализуется новая политика безопасности. Во втором разделе описывается конфликт между государственными учреждениями и полицией, с одной стороны, и общественными движениями Лавапьес, с другой. Основное содержание конфликта — тема миграции и применение в квартале альтернативной политики безопасности. В третьем разделе проводится анализ политической дискуссии о квартале Лавапьес и вышеупомянутом конфликте. В заключении анализируется текст Плана для прояснения его целей, предусмотренных мер и спорных моментов. Криминализация общественных движений и мигрантов, проживающих в квартале, представляется очевидной[3].

В соответствии с теорией итальянского социолога Алессандро Даль Лаго *[Dal Lago, 2008]* План можно рассматривать как инструмент «демократической изоляции» мигрантов и политических объединений посредством нормативного дискурса. Такой дискурс может показаться «техническим» или «нейтральным», тем не менее ему свойственны расистские посылки, поощрение криминализации, изоляции и неравенства властных отношений.

Исторический и географический контекст

Лавапьес — это исторический квартал в центре Мадрида, расположенный в районе Эмбахадорес, неподалеку от Пуэрта-дель-Соль. Он не является отдельной административной единицей: по сути, это объединение улиц, относящихся к району Эмбахадорес. Тем не менее в силу исторических особенностей, планировки и социальной структуры Лавапьес всегда считался отдельным кварталом «в субъективном и символическом смысле» *[Ávila, Malo, 2007, p. 522]*.

С самых ранних пор Лавапьес был пристанищем представителей разных стран и культур. Первые постройки квартала, возведенные в XIII в., в свое время находились на окраине Мадрида. Уже тогда идентичность Лавапьес была связана с его «периферийным» положением: это была территория мигрантов и маргиналов. В конце XIX – начале XX вв. Лавапьес превратился в пограничную зону между центром и периферией постоянно растущего города. Позднее, в 1950-е годы, большинство жителей квартала составляли «маргиналы», которые «выживали за счет черного рынка и неформального сектора экономики. На долю квартала приходилось самое большое число мигрантов, приезжавших в Мадрид из сельской местности. Именно в ту эпоху начались проблемы с перенаселением и трущобами, остающиеся актуальными и сегодня. В 1980-е годы на передний план вышли проблемы употребления героина, постепенного старения населения и заброшенности квартала со стороны администрации, что привело к ухудшению состояния улиц и жилых зданий, отсутствию инфраструктуры, необходимых услуг, общественных пространств. В те же годы в Лавапьес стали прибывать первые иностранные мигранты: кубинцы, аргентин-

3 Используется методология «Критического дискурс-анализа». Если рассматривать дискурсы как способ воспроизводства идеологии и неравенства властных отношений, можно сказать, что в результате получается система доминирования, воспроизводимая в дискурсе. «Говоря о том, что дискурсивное событие имеет идеологическую направленность, мы не имеем в виду, что оно ошибочно или же претендует на привилегированное положение, позволяющее судить об истинном и неистинном. Имеется в виду то, что дискурсивное событие участвует в воспроизведении властных отношений» *[Fairclough, 1995, p. 18]*. Как отмечал Ван Дейк: «Дискурс следует анализировать на нескольких уровнях <…> каждый из них может прямо или косвенно участвовать в дискриминационном взаимодействии или необъективном дискурсе, направленном на лица или группы лиц, лишенные власти» *[Dijk van, 1999; Richardson, 2007, p. 39]*.

цы в изгнании и первые иммигранты из Марокко» *[Peñalta, 2010, p. 112]*.

Лавапьес — старинный еврейский квартал, образованный узкими улочками, где очень легко потеряться. Происхождение названия не вполне ясно, однако есть предположение, что оно связано с источником, который использовали для мытья ног перед молитвой в синагоге (от исп. lavar pies, «мыть ноги»). После христианизации еврейского квартала синагога была разрушена. Сегодня на ее месте находится Церковь Святого Лаврентия. В 1492 г. католические короли издали указ об изгнании евреев. Евреи, оставшиеся в Мадриде, сменили вероисповедание, а многие улицы сменили названия: улица Фе, улица Аве Мария, улица Хесуса и Марии и т.д. [*Campmany y de Montpalau, 1863*].

Сегодня квартал почти полностью урбанизирован, общественных пространств здесь мало, а движение транспорта затруднено. Проблема жилищных условий в Лавапьес стоит очень остро. В конце 1980-х годов многие люди старшего возраста жили в маленьких, неотремонтированных квартирах, организованных вокруг двора-корралы (*corrala*). В 1980–1990-е годы в таких домах стали селиться молодые люди и мигранты, искавшие дешевое съемное жилье *[Schmidt, 2012]*. Коррала была самым распространенным в квартале типом жилья: площадь таких квартир зачастую не превышала 30 кв. м, а уборные находились на улице и были общими для соседей.

Около 70% домов в Лавапьес построены до 1920 г., 45,5% — до начала XX в., 31,4% домов сооружены в 1920–1990-е годы. В дальнейшем новых зданий почти не строили (всего 10%).

Таким образом, Лавапьес — это исторический квартал в центре Мадрида, с другими районами города его соединяют две линии метро и несколько автобусных маршрутов. В Лавапьес есть множество этнических ресторанов, магазинов, культурных объединений и гражданских ассоциаций. Культурная жизнь квартала очень насыщенна: в библиотеках, театрах и концертных залах происходит постоянный культурный обмен между старыми и новыми жителями, молодежью и многочисленными мигрантами.

«Его географические границы не вполне ясны, поэтому Лавапьес находится в урбанизированном "континууме", для которого характерна средневековая планировка улиц, высокая плотность населения, нехватка зеленых насаждений и пешеходных зон» *[Schmidt, 2012, p. 523]*. Очевидно, что эти физические и городские характеристики усложняют уличную жизнь. Лавапьес — очень оживленный квартал, жизнь здесь бурлит в любое время. Кроме того, Лавапьес — не только жилой квартал, но и место отдыха и встреч. Многие из прохожих не живут в Лавапьес, а «посещают его днем (поскольку это оживленное торговое пространство, прежде всего для тех, кто занимается уличной торговлей) или же ночью, ведь в этом квартале расположено множество баров и ресторанов различной направленности (индийские, китайские, тайские, турецкие и т.д.), а также концертных залов и развлекательных заведений, в программу которых входят разнообразные культурные мероприятия» *[Peñalta, 2010, p. 112]*.

Иммиграция в Лавапьес и признаки политического конфликта

Сложно найти точные данные по иммиграции в Лавапьес. Это связано с тем, что он не является самостоятельной административной единицей, а входит в район Эмбахадорес. Говорят, что в Лавапьес есть минимум один гражданин из каждой страны мира. Если прогуляться по улочкам и площадям квартала или по рынку Сан-Фернандо, можно воочию убедиться, что это утверждение справедливо. Согласно данным мэрии Мадрида, в Лавапьес представлено 88 национальностей: из 32 811 зарегистрированных жителей 22 973 — испанцы, 1 044 — из Марокко, 3 309 — из Эквадора, 567 — из Колумбии, 345 — из Китая и 386 — из Бангладеш[4].

К статистике следует добавить неопределенное число лиц, которые из-за отсутствия документов не были зарегистрированы. Этот факт стоит иметь в виду: так, например, на улицах, площадях и в магазинах квартала часто можно встретить незарегистрированных резидентов сенегальского происхождения, которые, помимо того, наиболее активно участвуют в деятельности местных гражданских организаций и в борьбе за права мигрантов. Эбе Шмидт утверждает, что мигранты составляют треть населения Лавапьес *[Schmidt, 2012]*, однако нам не удалось найти данные

4 См.: Лавапьес, проблемы мультикультурализма (Lavapiés, problemas de la multiculturalidad). Режим доступа: http://www.madridhabitable.org/digital/modules.php?name=News&file=article&sid=163 (дата обращения: 15.06.2016).

относительно их экономического положения, условий жизни и гендерного состава.

При знакомстве с Лавапьес первой в глаза бросается мультикультурность квартала: этнические рестораны, магазины, бары, собрания на площадях, уличные торговцы, люди, прогуливающиеся по улицам и катающиеся на велосипедах. Чтобы увидеть другой «растиражированный» образ Лавапьес, достаточно просто посидеть пару минут на одной из площадей. Так, здесь много полицейских: документы проверяют на площадях, на улицах и в магазинах, проводятся облавы на нелегальных мигрантов, ведется контроль за тем, чтобы молодежь не распивала на площадях спиртные напитки.

Присутствие полиции в квартале привело к различным конфликтам с его жителями. Когда полиция проводит масштабные проверки документов, сотни жителей — испанцы, мигранты и представители гражданских ассоциаций — собираются вместе, чтобы «изгнать» оперативников («Прочь из нашего квартала!»). Их общее требование: «Лавапьес без рейдов»[5]. Речь идет не о единичном «символическом» случае, а о ряде событий, связанных с конфликтом между жителями Лавапьес и полицией относительно контроля миграции и общественных движений, ведущих очень активную деятельность в этом квартале Мадрида.

Среди многочисленных подобных случаев стоит упомянуть следующий. Вечером 27 мая 2012 г. двое сотрудников муниципальной полиции в штатском задержали мигранта, обвиняемого в продаже поддельных сумок на улице Ампаро. Один из оперативников надел на лежавшего на земле молодого человека наручники, а другой уже держал в руке пистолет. Согласно первому отчету о событиях, двум полицейским угрожали представители движения «15-М», которое выступает против антимиграционного контроля в квартале. Один из двух полицейских сказал, что почувствовал угрозу и выстрелил в воздух. Видеоролик, опубликованный в СМИ, немедленно опроверг эту версию: оперативник уже держал пистолет в руке, когда на молодого человека надевали наручники, и воспользовался им, когда другой мигрант начал кричать, «угрожая» полицейскому ботинком *[Barroso, 2012]*.

Гражданские объединения и организации квартала решительно осудили действия полицейских, однако власти Мадрида их поддержали. Как и во всех случаях применения оружия, было начато расследование для проверки того, были ли соблюдены принципы соразмерности, целесообразности и необходимости.

По версии Народного собрания Лавапьес (объединения, возникшего одновременно с общественными движениями 15 мая 2011 г.), произошло следующее:

> «Молодой человек начал кричать, извиваясь от боли. Очевидцы, находившиеся недалеко от площади Кабестрерос, видели, как полицейские били беззащитного молодого человека, лежавшего на земле. Они подошли ближе, чтобы за него заступиться. Тогда один из полицейских в штатском достал телескопическую дубинку и стал разгонять ею всех очевидцев, возражавших против злоупотребления должностными полномочиями со стороны полицейских. Полицейские начали стрелять в воздух; эти бессмысленные действия могли привести к гибели людей. Стоит учитывать, что многие жители домов на узкой улочке Ампаро любят проводить время на балконах, особенно по воскресеньям в хорошую погоду и после закрытия рынка Эль-Растро. Кроме того, обеспокоенные шумом жители могли выйти на балкон, чтобы посмотреть, что происходит на улице. Лишь по счастливой случайности от выстрелов никто не пострадал» *[Группа по вопросам миграции..., 2012]*.

Однако Ана Ботелья, мэр Мадрида, так прокомментировала случившееся: «Я полностью поддерживаю полицейских, исполнявших свои обязанности. Закон запрещает нелегальную торговлю, которая представляет собой кражу интеллектуальной собственности...». По словам мэра, оперативники «почувствовали угрозу и поэтому выстрелили в воздух». Ботелья пояснила, что «мэрия Мадрида поддерживает полицейских, исполняющих должностные обязанности», «способствуя» тем самым «мирному сосуществованию мадридцев» *[Новостное агентство EFE, 2012]*.

5 Жители Лавапьес возражают против «расистских рейдов» и по факту выгоняют полицию из квартала 5 июля 2011 г. (Vecinos de Lavapiés se enfrentan a la policía. Por las Redadas a Extranjeros no comunitarios). Режим доступа: http://www.youtube.com/watch?v=oZV2pNs-7c0 (дата обращения: 13.06.2016).

Такого же мнения придерживалась и Кристина Сифуэнтес из Представительства правительства в Мадриде, обвинившая «Гражданские бригады»[6] в оказании «значительного давления на полицию»: «Полицейские исполняют свои должностные обязанности в Лавапьес и других кварталах, а так называемые "Гражданские бригады" оказывают значительное давление на полицию, что абсолютно недопустимо». Сифуэнтес также заявила, что представители правительства обсуждают «меры для решения этой проблемы» *[Новостное агентство EFE, 2012]*.

Заявления Аны Ботельи и Кристины Сифуэнтес свидетельствуют о конфликте между районными гражданскими организациями, с одной стороны, и полицией и правительственными органами, с другой. Представители Народного собрания заявили, что причина конфликта — нарушения со стороны полиции, мэрии и Представительства правительства. Те, в свою очередь, настаивают на том, что «Гражданские бригады» представляют угрозу для полиции, и против них необходимо принимать соответствующие меры.

Сразу после указанных событий началось обсуждение Плана безопасности для квартала Лавапьес. План предусматривает меры, направленные на борьбу с нелегальной миграцией и с общественными движениями, представляющими угрозу деятельности полиции.

Обсуждение Плана безопасности 2012 г. на политическом уровне

На политическом уровне обсуждение ситуации в квартале Лавапьес до 2011 г. не велось или, по крайней мере, не велось активно. 15 мая 2011 г. зародилось прогремевшее на весь мир «Движение возмущенных» («15-М»). Оно появилось в ответ на политику строгой экономии правительства Сапатеро. Его состав был довольно неоднороден[7]. Участники движения устраивали митинги на площади Пуэрта-дель-Соль, выступая против действий правительства, которые привели к политическому и экономическому кризису, имевшему тяжелые последствия для жителей Испании. С того момента возникла необходимость повысить градус политической сознательности жителей квартала Лавапьес на фоне резонанса, который получило движение «15-М». Так появилось Народное собрание Лавапьес *[Méndez, 2012]*. В него вошли различные комиссии, занимавшиеся вопросами, наиболее актуальными как для квартала, так и для всего Мадрида: миграция, здравоохранение, культура и образование, бюджетная политика, а также жилищные вопросы и вопросы правового характера[8].

Важным событием этой истории стало избрание Мариано Рахоя на должность председателя правительства в ноябре 2011 г.: в тот год Народная партия обошла Испанскую социалистическую рабочую партию, которую возглавлял Альфредо Перес Рубалькаба. Ужесточение контроля над мигрантами со стороны правоохранительных органов в квартале Лавапьес, где и так бурлила политическая жизнь, привело к обострению конфликта. Как отмечалось ранее, из-за этих событий сформировалось представление о Лавапьес как о «проблемном» и «опасном» квартале.

Все эти события привели к тому, что местные политики, в частности Кристина Сифуэнтес, разработали План безопасности для квартала Лавапьес. Прежде чем мы приступим к анализу текста Плана, имеет смысл в общих чертах обрисовать вектор дискуссий, сопутствовавших его принятию. Они развернулись между Представительством правительства и районными гражданскими организациями. В заявлениях в поддержку Плана безопасности Кристина Сифуэнтес прямо говорит о гражданских организациях и политических формированиях квартала Лавапьес:

> «В понедельник представитель правительства Мадрида заявила, что у полиции возникли определенные "сложности" в квартале Лавапьес и произошло это в результате "действий определенных лиц, называющих себя "Гражданскими бригадами". "В отдельных случаях" они "препятствовали действиям полиции в отношении

6 См. веб-сайт «Гражданских бригад». Режим доступа: http://brigadasvecinales.org/ (дата обращения: 10.06.2016).

7 В 2010 г. социалистическое правительство Сапатеро приняло ряд мер по сокращению расходов в государственном секторе, что стало началом эпохи «строгой экономии» и спровоцировало забастовки и протесты (см. исследование Oxfam "El verdadero coste de la austeridad y la desigualdad: une studio de caso sobre España" («Реальная цена мер строгой экономии и неравенства: случай Испании»), опубликованное в сентябре 2013 г.).

8 См. веб-сайт Народного собрания Лавапьес. Режим доступа: http://lavapies.tomalosbarrios.net/# (дата обращения: 10.06.2016).

возможных правонарушителей". Сифуэнтес отметила, что присутствие полиции будет усилено. Она также заявила, что План направлен на "общее улучшение обстановки в квартале посредством вмешательства государственных органов управления (национального правительства, правительства автономного сообщества Мадрид и мэрии города)" и предполагает реализацию серии инициатив с целью "реинтеграции квартала". По словам Сифуэнтес, Лавапьес — один из "лучших и самых красивых" кварталов Мадрида, а цель принятого плана — сделать все возможное, чтобы он "не превратился в гетто или периферийную зону, а оставался интегрированным в городское пространство". В заключение Сифуэнтес отметила, что необходимо принять меры для того, чтобы полицейским не приходилось совершать задержания "наркоторговцев" "на вертолете"»[9].

Комплексный план повышения безопасности и улучшения условий совместного проживания в квартале Лавапьес был принят в 2012 г. В соответствии с Планом предполагается «усилить пешее патрулирование и патрулирование на транспортных средствах, чтобы жители могли "спокойно находиться в общественных пространствах"». Также предусмотрены меры в отношении отдельных групп лиц с целью предотвращения правонарушений. Отмечается, что «существуют антисистемные формирования, которые ведут пропаганду с целью подрыва авторитета правоохранительных органов и пытаются превратить обычную деятельность по борьбе с преступностью в проблему общественного порядка» *[Barroso, 2012]*.

Однако, по словам Пабло Гарсиа Рохо, депутата Городского совета, представляющего Испанскую социалистическую рабочую партию, заявления Сифуэнтес оказалось недостаточно:

«Необходимо обеспечить постоянное присутствие полиции в непосредственной близости от жителей квартала и предпринимателей, что позволит предотвращать преступления и создавать необходимые условия для мирного совместного проживания граждан <…>. Непонятно, почему в дело не вступают ни "современный и дорогостоящий центральный патруль безопасности (UCES) — подразделение муниципальной полиции по предотвращению беспорядков", ни "особая инспекция Центрального управления уголовного розыска", которая сотрудничает со следственными судами региона» *[Belver, 2014]*.

Высказывание Пабло Гарсиа Рохо созвучно словам Кристины Сифуэнтес: для него повышение безопасности — результат расширения присутствия полиции, а также усиления и улучшения системы контроля. Однако он добавляет следующее:

«Гарантия мирного совместного проживания и безопасности жителей Лавапьес — подспорье для развития мультикультурной среды и передовой культуры квартала, залог его активного участия в жизни города. Было бы ошибочно и несправедливо показывать на кого-то пальцем, криминализовывать отдельные группы или этносы, которые сосуществуют в этом мультикультурном пространстве. Кроме того, такие действия носили бы расистский характер <…> безопасность должна быть гарантией свободы для всех жителей этого центрального квартала <…> Мэрия Мадрида, правительство автономного сообщества и Представительство правительства должны координировать свою деятельность и улучшать результаты, учитывая то, что сегодня для многих жителей, формирований и ассоциаций квартала Лавапьес «Комплексный план повышения безопасности и улучшения условий совместного проживания» — это бесполезный документ, созданный на фоне недопонимания между этими органами и жителями квартала» *[Ibid.]*.

И далее:

«Помимо мультикультурности, важно учитывать роль культурного и творческого сегмента экономики, который способствует созданию рабочих мест и стимулирует развитие художественных практик. В Лавапьес расположены разнообразные театры, альтернативные театральные площадки, библиотеки, площадки для коворкинга

9 Статья "La Delegación de Gobierno ultima un plan para mejorar la seguridad y laconvivencia en Lavapiés" («Представительство правительства завершило план повышения безопасности и улучшения условий совместного проживания в районе Лавапьес»). 18 июня 2012 г.

(организация труда людей с разной занятостью в общем пространстве) — благодаря чему квартал находится в авангарде новой экономики и художественного процесса. Учитывая все это, пассивность государственных органов управления Мадрида, в частности мэрии города, кажется еще более вызывающей» *[Belver, 2014]*.

Таким образом, два «измерения» безопасности смыкаются. С одной стороны, Гарсиа Рохо одобряет выбор Представительства правительства, решившего в качестве основной меры по повышению безопасности расширить присутствие полиции в квартале, и указывает на необходимость более интенсивной работы в этом направлении. С другой стороны, он связывает безопасность с творческой активностью и мультиэтническим характером культуры Лавапьес. По словам депутата, меры институционального характера, принятые к настоящему моменту, оказались недостаточными. При этом он подчеркивает роль районных гражданских организаций в выработке более действенных техник и стратегий. Мануэль Осуна, вице-председатель ассоциации «Ла-Коррала», близкой Испанской социалистической рабочей партии, поясняет характер участия этой ассоциации в разработке Плана и проблемные аспекты этого взаимодействия:

«Гражданская ассоциация через СМИ узнала о том, что Представительство правительства разрабатывает План безопасности. Мы позвонили туда, чтобы узнать подробности <…> В результате документ был создан без нашего участия, нам его представили как уже “законченный план” <…> уровень преступности в квартале заметно снизился, но эта тенденция наблюдалась уже в течение пяти лет. Поэтому нас удивила концепция Плана безопасности: если верить нашим собственным данным, он совершенно неактуален» *[García, 2013]*.

Представители Народного собрания Лавапьес во время местных торжеств зачитали сообщение, цель которого — противостоять «криминализации Лавапьес» со стороны СМИ и политиков. Были озвучены имена «нежелательных лиц». В их список включен журналист газеты «Эль-Паис»:

«Сегодня у свободы, истины и справедливости так много врагов, что обличить их всех — задача почти невыполнимая. Однако, если мы хотим обрести свободу, необходимо найти в себе силы и устранить механизмы контроля, навязанные извне. Будь то монстры, призраки или простые бюрократы, мы будем обличать всех тех, кто отравляет нам жизнь, и тех, кто эти действия оправдывает и поддерживает. Именно поэтому сегодня — с этого островка свободы и независимости, отвоеванного для жителей квартала (и всего света) — мы обличаем некоторых врагов свободы, истины и справедливости — безупречных демократов, которые усердно исполняют свои обязанности и чья ненависть к этому кварталу и презрение к нам, его жителям, уже не один год отравляют нашу жизнь. Хотя чаша нашего терпения уже переполнилась… А потому сегодня Народное собрание Лавапьес объявляет Франсиско Хавьера Барросо, журналиста газеты “Эль-Паис”, персоной нон грата в этом квартале: за то, что он неоднократно возводил клевету на наш квартал и его жителей, рисуя картины жестокого насилия в Лавапьес, хотя существует оно лишь в его фантазии и в американских сериалах, до которых он, должно быть, большой охотник; за то, что на страницах “независимого утреннего издания” он упоенно подливал масло в огонь криминализации общественных движений Мадрида; за то, что он не утруждает себя проверкой и корректировкой полицейских сообщений, которые поступают ему прямо из информационного центра отделения полиции в Морталас с тем, чтобы он под ними подписался и опубликовал под видом журналистского расследования; за то, наконец, что он слишком труслив и подл, чтобы признать свои ошибки и попросить прощения после того, как его наглую ложь разоблачили, как произошло в случае с видеороликом о выстрелах в воздух на улице Ампаро, который полностью опроверг его версию событий» *[Издание «Todo por acer», 2013]*.

Помимо представителей СМИ, среди «нежелательных лиц», естественно, оказалась К. Сифуэнтес, автор Плана безопасности:

«За то, что она несет личную ответственность за гонения, которым подвергаются общественные и политические движения

> Мадрида; за ее презрение к свободе и человеческой жизни, чему есть печальные свидетельства: действия полиции и пытки в тюрьмах; за ее общеизвестную ненависть к этому кварталу и вообще ко всем мадридским районам, где живет активный рабочий класс; за ее политические манипуляции с привлечением полиции, жертвами которых стали жители нашего квартала <…> мы, мигранты, не имеющие документов, и все мы рано или поздно станем жертвами узаконенного насилия со стороны репрессивных структур государства» *[Издание «Тодо пор асер», 2013]*.

По прочтении этого сообщения становится очевидной острота конфликта между гражданскими организациями Лавапьес, СМИ и Представительством правительства. Это находит отражение и в тексте Плана безопасности, где прямо говорится о том, что общественные движения и мигранты являются причиной небезопасности квартала.

Комплексный план повышения безопасности и улучшения условий совместного проживания в квартале Лавапьес

На фоне сложившейся конфликтной ситуации Представительство правительства созвало круглый стол, в котором участвовали представители мэрии Мадрида и правительства автономного сообщества Мадрид, с целью подготовки и принятия стратегического плана для контроля безопасности в квартале Лавапьес. План вступил в силу в 2012 г. Он стал предметом оживленных дискуссий между гражданскими организациями и формированиями квартала Лавапьес.

Наша задача — проанализировать текст Плана безопасности, его язык и дискурс, свойственный описаниям квартала Лавапьес и субъектов, которые в явной или неявной форме принимают участие в осуществлении нормативных предписаний.

> «Лавапьес — важный квартал с точки зрения занимаемого им физического пространства (28% городского центра) и населения (около 40 тыс. жителей различного происхождения). В настоящее время в квартале существуют проблемы, касающиеся мирного совместного проживания и интеграции жителей. Кроме того, текущая криминогенная обстановка создает небезопасную среду для жителей и предпринимателей квартала. Учитывая все обстоятельства, становится очевидно, что необходимо облагородить архитектурный облик квартала, используя инновационные методы <…> а также реализовать Комплексный план повышения безопасности и улучшения условий совместного проживания, разработанный Представительством правительства. План предполагает координацию работы различных органов государственного управления и достижение консенсуса среди гражданских организаций и предпринимателей квартала с целью эффективного решения проблем, существующих в Лавапьес» *[Комплексный план повышения безопасности…, 2012, с. 3]*.

По прочтении первой части документа представляется возможным выделить несколько моментов, важных для его анализа. Во-первых, в документе указано, что в Лавапьес «существуют проблемы, касающиеся мирного совместного проживания и интеграции жителей». Это заявление идет сразу после упоминания о том, что «мультикультурная среда» Лавапьес — это необходимый контекст, который следует учитывать при решении «проблем», обозначенных в Плане. Проблемы мирного совместного проживания и интеграции жителей прямо связываются с мультиэтничностью населения, при этом не поясняется ни характер проблем, ни основания, по которым эти проблемы считаются причиной возникновения среды, небезопасной для жителей и предпринимателей квартала. Во-вторых, проблемы мирного совместного проживания и интеграции жителей связываются с криминогенной обстановкой, при этом характер преступной деятельности также особо не поясняется. Из-за общего и неопределенного характера исходных установок Плана сложно понять, каковы проблемы, существующие в квартале, и как они связаны с его «небезопасностью». Неочевидно также и то, кто именно вызывает у жителей и предпринимателей Лавапьес ощущение небезопасности. Среди жителей квартала не было проведено ни одного социального опроса об их восприятии обстановки в квартале, а потому сложно понять, как исходные установки Плана соотносятся с реальной ситуацией. Термины «небезопас-

ность» и «совместное проживание» вводятся без дальнейших пояснений. Общая неясность определений наталкивает на мысль о том, что термины используются в связи с мультикультурностью большей части населения Лавапьес и с предполагаемыми проблемами интеграции. Все это в неявной форме связывается с темой межкультурного сосуществования, при этом не поясняется, каким образом мультикультурная среда соотносится с криминогенной обстановкой и с «небезопасностью» квартала.

«При оценке обстановки в квартале Лавапьес необходимо учитывать важный фактор: проблемы, которые возникают в связи с совместным проживанием жителей. Известно, что население этого небольшого квартала по своему составу очень разнообразно: граждане, родившиеся и выросшие в Лавапьес, часто зрелого или пожилого возраста; молодежь, в значительной степени вовлеченная в антисистемные формирования различного типа и желающая превратить Лавапьес в протестную площадку со всеми вытекающими последствиями; наконец, мигранты, прибывшие из разных стран и относящиеся к различным культурам. <…> Каждой группе столь гетерогенного населения свойственны свое мировоззрение и образ жизни. Их соприкосновение приводит к возникновению трений и проблем сосуществования, т.е. к антисоциальному поведению, для которого не выработана соответствующая нормативно-регулятивная база» *[Комплексный план повышения безопасности…, 2012, с. 13]*.

Разнообразие воспринимается как проблема, как причина неэтичного поведения, а значит, и небезопасности квартала. Поскольку уровень преступности в Лавапьес невысок, нормативный дискурс связывает проблему небезопасности с гетерогенностью населения. Сосуществование жителей различного происхождения воспринимается не как благо, а как фактор, препятствующий благополучию граждан.

Важно показать, как с помощью особого дискурса создается контекст, в котором явно присутствует идея дискриминации по отношению к определенным слоям общества: так, получается, что испанцы старшего возраста являются невольными свидетелями антисоциального поведения и беспорядков, зачинщиками которых выступают другие субъекты. «Другие субъекты» — это молодые люди, принадлежащие к антисистемным движениям. Подобная типология разделяет людей на тех, кто соблюдает закон, и «ненормальных» — тех, кто нарушает спокойствие обычных граждан.

Этот нормативный дискурс создается в эпоху, когда вопрос о контроле за мигрантами постоянно связывается с проблемой городской безопасности. Именно это и лежит в основе конфликта между представителями правоохранительных органов и жителями квартала. Контроль за мигрантами является ключевой проблемой, и сам текст Плана подчеркивает ее значимость.

Кроме того, в составлении Плана принимали участие только Представительство правительства, правительство автономного сообщества Мадрид и городской муниципалитет. Что касается гражданских ассоциаций, то их «привлечение к работе над документом» не обсуждалось, говорилось лишь о необходимости выработки консенсуса. Как было указано ранее, к ассоциации «Ла-Коррала» обратились только на втором этапе, когда текст Плана был уже составлен. Наконец, непонятно, каким образом и по какому принципу были отобраны гражданские ассоциации, представляющие квартал.

Для того чтобы лучше понять, как дискурс документа описывает мигрантов и активистов квартала, необходимо обратить внимание на первую цель Плана:

> «Повысить безопасность граждан посредством усиления пешего патрулирования и патрулирования на транспортных средствах, расширения присутствия полицейских в форменной одежде и в штатском, а также улучшения полицейского взаимодействия» *[Комплексный план повышения безопасности…, 2012, с. 4]*.

Зачем необходимо расширять присутствие полиции? Как определяют понятие «безопасность» составители Плана? Ответы на эти вопросы даются в самом Плане.

> «Некоторые ассоциации придерживаются мнения о том, что Лавапьес — безопасный квартал, однако большинство согласно, что необходимо принять меры для повышения безопасности в этом квартале. Предлагается принять следующие меры: объявить Лавапьес зоной повышенного контроля за безопасностью, поскольку для этого квартала характерно наличие осо-

бого вида преступности (движения "Оккупай", "15-М"); организовать усиленный полицейский контроль на входе и выходе из образовательных учреждений; усилить полицейский контроль, а также принять меры в отношении незаконно занятых помещений; усилить контроль за передвижением транспортных средств» *[Комплексный план повышения безопасности..., 2012, с. 7–8]*.

Примечательно, что в квартале, который считается безопасным, необходимо принимать особые меры безопасности. Итак, Лавапьес считается зоной, где требуется «повышенный контроль за безопасностью» из-за наличия в нем «особого вида преступности», под которым понимаются действия участников «Движения возмущенных» («15-М») и движения сквоттинга («Оккупай»). Таким образом, Лавапьес — безопасный квартал, однако, согласно авторам Плана, для него характерен особый вид преступности: деятельность политических активистов.

Дискурс, направленный на криминализацию определенных лиц, еще более очевиден в следующем отрывке:

> «Обстоятельства, требующие <...> усиления полицейского присутствия в квартале Лавапьес, обусловлены деятельностью антисистемных формирований, которые затрудняют проведение полицейских мероприятий и ставят под угрозу безопасность граждан во всем районе. Цель этих действий одна и та же: помешать осуществлению полицейских мероприятий, прежде всего мероприятий, направленных на борьбу с торговлей наркотиками, осуществляемой гражданами негроидной расы, и представить действия полиции как гонения на мигрантов» *[Там же, с. 10]*.

В этом отрывке очевидна дискриминационная и расистская направленность дискурса Плана. Сначала говорится о том, что Лавапьес — вполне безопасный квартал, но в то же время указывается на то, что в квартале наблюдается рост правонарушений. Этот парадокс объясняется тем, что деятельность антисистемных формирований, которые вмешиваются в столкновения полиции с мигрантами, считается особым видом преступности.

В тексте Плана говорится следующее:

> «Необходимо учитывать, что в Лавапьес <...> уровень преступности ниже средних показателей по центральным районам. Наиболее распространенные преступления — это ограбления с применением насилия и запугивания, кражи со взломом, мелкие кражи и правонарушения, связанные с ночным досугом (например, нанесение легких телесных повреждений, угрозы, продажа и употребление наркотических веществ)» *[Там же, с. 11]*.

Непонятно, как эти правонарушения связаны с «особым видом преступности», которая, согласно авторам Плана, ставит под угрозу безопасность жителей квартала, а именно с конфликтами политического характера. В самой процедуре придания Плану законной силы есть ряд противоречий между предпосылками его создания и предусмотренными мерами.

Кроме того, в тексте особо отмечается, что полицейский контроль будет направлен на борьбу с торговлей наркотиками, которую осуществляют «граждане негроидной расы». Употребление термина «негроидная раса» в контексте борьбы с торговлей наркотиками автоматически подразумевает криминализацию граждан неиспанского происхождения: будто бы торговля наркотиками — это преступная деятельность, связанная с конкретными этносами, с особым «преступным типом» в духе Чезаре Ломброзо[10].

В тексте Плана открыто говорится о том, что он составлялся на фоне усиления конфликта:

> «Известно, что антисистемные формирования используют эти мероприятия как возможность дискредитировать деятельность полиции, превращая рутинные мероприятия по борьбе с преступностью в проблемы охраны общественного порядка.

10 Чезаре Ломброзо (1835–1909 гг.) — известный врач, криминолог и антрополог-позитивист. В труде «Преступный человек» (пятое издание опубликовано в 1897 г.) он развивает мысль о том, что склонность к совершению преступлений отражается в физических характеристиках «преступников». Он применял свою теорию прежде всего в психиатрических больницах, изучая черепа умерших «преступников» (среди которых были душевнобольные, анархисты, проститутки и итальянские бандиты «бриганти»).

> Во время проведения мероприятий по обеспечению безопасности несколько полицейских, выполнявших свои должностные обязанности в центральном районе, а именно в квартале Лавапьес, получили телесные повреждения. Число подобных случаев неуклонно росло и летом 2011 г. достигло высшей отметки, что было спровоцировано движением "15-М". Ситуация оставалась напряженной до конца 2011 г. и в начале 2012 г.» *[Комплексный план повышения безопасности…, 2012, с. 10]*.

Таким образом, в тексте Плана открыто говорится о причинах, которые побудили власти Мадрида принять решения, касающиеся безопасности граждан. Безопасность воспринимается как проблема, напрямую связанная с политическим конфликтом, назревшим в квартале Лавапьес. В качестве одной стороны конфликта выступает полиция, выполняющая функцию социального контроля, в качестве другой — субъекты, которые ежедневно мешают полиции выполнять действия, связанные с поддержанием порядка в квартале и контролем за мигрантами.

Согласно создателям Плана, именно мигранты занимаются противозаконной деятельностью (например, торговлей наркотиками). В то же время действия активистов политических движений постоянно осуждаются. Кроме того, в тексте отдельно указывается на то, что в 2011 г. число «подобных случаев» достигло высшей отметки. Отдельно упоминается и движение «15-М», зародившееся в том же году.

Комплексный план и его дискурс появились в тот момент, когда в квартале Лавапьес и по всей Испании деятельность активистов политических движений достигла апогея. Цель Плана — пресечение тех видов противоправных действий, которые, строго говоря, нельзя назвать преступлениями, но которые наносят урон «положительному образу» города, согласно известной теории «нулевой толерантности» *[Kelling, Wilson, 1982]*:

> «Представительство правительства в Мадриде выдвинуло на рассмотрение Министерства внутренних дел ряд предложений по различным темам для внесения их в новый Закон о защите гражданской безопасности. Среди тем следует выделить следующие: проституция, транспортировка людей для торговли наркотическими веществами, агрессивное нищенство, захват недвижимого имущества, распитие спиртных напитков в общественных местах, хранение и незаконное распространение спиртных напитков, препятствие движению транспорта» *[Комплексный план повышения безопасности…, 2012, с. 5]*.

Упоминается ряд разнородных правонарушений, однако их объединяют в один ряд, поскольку очень трудно отнести эти правонарушения к какому-то конкретному типу уголовных или административных правонарушений. Любопытно, что упоминаются транспортировка граждан для торговли наркотиками и препятствие движению транспорта — действие, характерное для спонтанных и несанкционированных протестных демонстраций.

Другой важный аспект Плана — это «облагораживание» квартала:

> «Учитывая все обстоятельства, очевидно, что необходимо облагородить архитектурный облик квартала, используя инновационные методы и технологии, позволяющие справиться с проблемой незаконных построек вертикального типа, которые, несмотря на масштабные инвестиции, все еще присутствуют в квартале. Помимо того, необходимо реализовать Комплексный план повышения безопасности и улучшения условий совместного проживания, разработанный Представительством правительства. План предполагает координацию работы различных органов государственного управления» *[Там же, с. 3]*.

Облагораживание архитектурного облика — важнейшая часть Плана не только потому, что в Лавапьес существуют реальные проблемы, связанные с состоянием жилых помещений квартала, но и потому, что меры по облагораживанию влияют на социальную жизнь квартала. В 1994 г. было принято решение о сотрудничестве между мэрией, правительством автономного сообщества Мадрид и центральным правительством. Оно ставило целью облагородить квартал Лавапьес и другие районы столицы, считавшиеся «маргинальными». В 1997 г. программа облагораживания Лавапьес получила статус «приоритетной». Она предполагала проведение ряда разнонаправленных мер, в том числе капи-

тальный ремонт домов, меры социального характера, обеспечение ряда услуг для жителей района *[Lourés, 2003]*. По мнению Диаса Оруэты, наиболее значимыми для будущего всего квартала стали такие мероприятия, как модернизация инфраструктуры (газо- и электроснабжение) и архитектурное развитие общественных пространств, в частности, площадей. Диас Оруэта также указывает на некоторые отрицательные аспекты:

> «Результаты проведения капитального ремонта оказались намного хуже ожидаемых. Действия сводились в основном к выделению субсидий собственникам. Поскольку не была проведена должная оценка социально-экономических условий жизни обитателей квартала и состояния изношенности жилья, только состоятельные домовладельцы смогли подавать заявки о предоставлении финансовой помощи <…>, а в это время цены на жилье продолжали расти» *[Díaz, 2007]*.

И далее:

> «Власти проводили эти мероприятия, исходя из потребностей среднего класса, отталкиваясь от необходимости развития городского туризма, не учитывая реальные потребности жителей квартала» *[Ibid.]*.

Однако, несмотря на это, План безопасности 2012 г. содержит ряд положений, направленных на облагораживание района при содействии горожан:

> «Активизировать процесс обновления квартала Лавапьес с помощью инициатив, которые включают не только меры по облагораживанию архитектурного облика, но и меры по улучшению социальной интеграции и стимулированию экономической активности. Наряду с мерами по ликвидации незаконных построек необходимо проводить мероприятия, направленные на общее улучшение качества жизни квартала. Их реализация требует активного сотрудничества соответствующих государственных учреждений. Для этого необходимо не только проводить мероприятия, касающиеся внешнего вида построек и организации пространства, но и разработать социальную модель, которая бы учитывала специфику квартала Лавапьес. Такая модель подразумевает выработку механизмов участия и диалога, что позволит определить наиболее эффективные меры по благоустройству квартала, отвечающие реальным потребностям его жителей» *[Комплексный план повышения безопасности…, 2012, с. 4]*.

Заключение

Тема настоящей работы — реализация Плана повышения безопасности в Лавапьес, одном из центральных кварталов Мадрида. При анализе Плана необходимо учитывать специфику района: низкий социально-экономический уровень развития, высокий процент мигрантов среди жителей квартала, активную деятельность гражданских политических движений. Несмотря на то, что Лавапьес всегда считался маргинальным кварталом, для него характерна насыщенная коммерческая и социальная жизнь. План повышения безопасности для квартала Лавапьес был разработан после широкомасштабных выступлений 2011 г., положивших начало известному движению «15-М». Идеи «15-М» были подхвачены во многих районах города и привели к формированию Народных собраний и сети политических движений. В данном историческом контексте в Лавапьес — квартале, где много мигрантов и наблюдается значительное присутствие полиции, возник конфликт между жителями и представителями власти. Основным предметом конфликта стали действия полиции, прежде всего, полицейские облавы, направленные на выявление нелегальных мигрантов.

Эти разногласия нашли отражение в тексте Плана, где в качестве основной причины его составления называется участие гражданских политических формирований в конфликтных ситуациях. Таким образом, власти Мадрида понимают под «безопасностью» ситуацию, когда необходимо защитить жителей (не участвующих в политической борьбе) от «посторонних» — жителей неиспанского происхождения (в Плане их называют гражданами «негроидной расы») и политических активистов, которые мешают «нормальной» работе полиции в районе.

Очевидно, что в нормативном дискурсе проводится четкое разграничение между двумя типами жителей квартала. Подобный вид расизма процветает в рамках демократического общества. Алессандро Даль Лаго

называет его системой «демократической изоляции» *[Dal Lago, 2008, p. 37]*: ее конструирует «технический», «нейтральный» язык законов и приказов, в которых вопросы миграции прямо связываются с проблемой безопасности. Происходит разделение на «два города»: «законопослушный» и «незаконопослушный». «Первый город ничего не знает о втором, но воспринимает его как источник проблем и причину ухудшения качества жизни, видит в нем угрозу, исходящую от его ненормальных и маргинальных жителей <…>, законопослушный город испытывает страх и подозрение по отношению к незаконопослушному городу <…>, а у второго города нет права голоса» *[Dal Lago, Quadrelli, 2006, p. 13–14]*.

Наконец, дискурс о городской безопасности предусматривает меры, направленные на облагораживание архитектурного облика и социальной ткани квартала. Данный тип реконструкции городского пространства известен как «джентрификация». Теоретическое осмысление соотношения джентрификации и мер повышения безопасности дал Нил Смит: он говорит о прямом переходе к «реваншистскому городу», где в отношении «маргинализованных» жителей проводится дискриминационная политика с целью повышения цен на недвижимость и социальной трансформации района *[Smith, 1996]*.

Связь между мерами безопасности и криминализацией отдельных социальных групп отражена в тексте Плана повышения безопасности, разработанного для мадридского квартала Лавапьес, который продолжает противостоять попыткам подавления политической активности и перепланировки городского пространства. Тому свидетельство — многочисленные граффити на домах квартала: «Лавапьес не нужна джентрификация», «Полиция, вон из нашего района!».

Редакция выражает благодарность Александру Кондакову, Люсеро Ибарра Рохас, Евгению Шторну, Дарье Синицыной, Марии Толстой за помощь в подготовке материала.

Литература

Administración General del Estado. Delegación del Gobierno en Madrid. Comunidad de Madrid, 2012. Plan Integral de Mejora de la Seguridad y la Convivenciadel Barrio de Lavapiés de Madrid.

Ávila D., Malo M. (2007) ¿Quién puede habitar la ciudad? Fronteras, gobierno y trasnacionalidad en los barrios de Lavapiés y San Cristóbal // Observatorio Metropolitano. Madrid, ¿la suma de todos? Globalización, territorio, desigualdad. Madrid: Traficantes de sueños. P. 505–629.

Campmany y de Montpalau A. (1863) Origen histórico y etimológico de las calles de Madrid. Madrid: Quirós Manuel.

Barroso F.J. (2012) Un policía dispara dos tiros al aire en el arresto de un 'mantero' en Lavapiés // El País. 28.05. Режим доступа: http://ccaa.elpais.com/ccaa/2012/05/27/madrid/1338137140_871878.html (дата обращения: 10.06.2016).

Belver M. (2014) Vuelve la inseguridad a Lavapiés // El Mundo. 16.01. Режим доступа: http://www.elmundo.es/madrid/2014/01/16/52d6f20d268e3eee548b4580.html (дата обращения: 10.06.2016).

Dal Lago A., Quadrelli E. (2006) La città e le ombre. Crimini, criminali, cittadini. Milán: Feltrinelli.

Dal Lago A. (2008) Non-Persone: L'esclusione dei Migranti in una Società Globale. Milán: Feltrinelli.

Díaz F. (2007) Madrid: Urban Regeneration Projects and Social Mobilization // Cities. No. 24 (3). P. 183–193.

Dijk van T.A. (1999) Ideology. A Multidisciplinary Approach. L.: Sage.

Fairclough N. (1995) Critical Discourse Analysis: The Critical Study of Language. London; New York: Longman.

García T. (2013) Este año la confrontación con la policía ha aumentado // Diagonal. 05.06. Режим доступа: https://www.diagonalperiodico.net/libertades/este-ano-la-confrontacion-con-la-policia-ha-aumentado.html (дата обращения: 10.06.2016).

Kelling G.L., Wilson J.Q. (1982) Broken Windows: The Police and Neighborhood Safety // The Atlantic Monthly. Manhattan Institute. Режим доступа: www.theatlantic.com/magazine/archive/1982/03/broken-windows/4465/ (дата обращения: 10.06.2016).

Lourés M.L. (2003) Recualificación urbana y desigualdad social: los barrios en crisis en Europa // Pobreza urbana. Perspectivas globales, nacionales y locales. México: Centro de Estudios sobre Marginación y Pobreza, Gobierno del Estado de México. P. 89–106.

Peñalta R. (2010) Dos espacios multiculturales de Madrid: Lavapiés y la Puertadel Sol // Ángulo Recto.

Revista de estudios sobre la ciudad como espacio plural. No. 2 (2). P. 111–117.

Richardson J.E. (2007) Analysing Newspapers: An Approach from Critical Discourse Analysis. Houndmills, New York: Palgrave Macmillan.

Schmidt H. (2012) Lavapiés: fenómeno migratorio y claves de la convivencia // Cuadernos de la EPIC. No. 7. Режим доступа: http://www.madrid.org/cs/Satellite?blobcol=urldata&blobheader=application%2Fpdf&blobkey=id&blobtable=MungoBlobs&blobwhere=1311025112423&ssbinary=true (дата обращения: 10.06.2016).

Smith N. (1996) The new urban frontier. Gentrification and the revanchist city. L.: Routledge.

Электронные ресурсы

Lavapiés, problemas de la multiculturalidad. Режим доступа: http://www.madridhabitable.org/digital/modules.php?name=News&file=article&sid=163 (дата обращения: 10.06.2016).

Vecinos de Lavapiés se enfrentan a la policia. Режим доступа: http://www.youtube.com/watch?v=oZV2pNs-7c0 (дата обращения: 10.06.2016).

Группа по вопросам миграции и совместного проживания при Народном собрании Лавапьес. Режим доступа: http://migracionyconvivencialavapies.blogspot.it/2012/05/jugando-con-fuego-la-policia-dispara-y.html (дата обращения: 10.06.2016).

Botella apoya al policía que disparó al aire tras sentirse acosado en una detención // El Mundo. 28.05. 2012. Режим доступа: http://www.elmundo.es/elmundo/2012/05/28/madrid/1338209443.html (дата обращения: 10.06.2016).

Веб-сайт «Гражданских бригад». Режим доступа: http://brigadasvecinales.org/ (дата обращения: 10.06.2016).

Веб-сайт Народного собрания Лавапьес. Режим доступа: http://lavapies.tomalosbarrios.net/# (дата обращения: 10.06.2016).

La Delegación de Gobierno ultima un plan para mejorar la seguridad y la convivencia en Lavapiés. 18.06.2012. Режим доступа: http://www.europapress.es/madrid/noticia-Delegación-gobierno-ultima-plan-mejorar-seguridad-convivencia-lavapies-20120618134310.html (дата обращения: 10.06.2016).

La tres Administraciones aprueban un plan para 'revitalizar' Lavapies. 11.12.2012. Режим доступа: http:// ccaa.elpais.com/ccaa/2012/12/11/madrid/1355263770_181993.html (дата обращения: 10.06.2016).

Vuelve la inseguridad a Lavapiés // El Mundo. 16.012014. Режим доступа: http://www.elmundo.es/madrid/2014/01/16/52d6f20d268e3eee548b4580.html (дата обращения: 10.06.2016).

Un paseo por Lavapiés // Todopor Hacer. Режим доступа: http://www.todoporhacer.org/un-paseo-por-lavapie (дата обращения: 10.06.2016).

F. BONFIGLI

LAVAPIÉS: URBAN SECURITY, POLITICAL ACTIVISM AND IMMIGRATION IN THE HEART OF MADRID

Author: *Fiammetta Bonfigli*, PPG Direito, Post-Doc in Law Centro Universitario La Salle, Canoas (RS), Brazil.

E-mail: fiammettabonfigli@msn.com; fiammetta.bonfigli@unilasalle.edu.br

Abstract

This paper is devoted to the neighborhood of Lavapiés in Madrid and aims to present the relationship between security measures taken by the city and the image of Lavapiés as an insecure neighbourhood formed through criminalisation of the immigrants. The analysis of the Comprehensive Plan to Improve Security in the Neighborhood of Lavapiés in Madrid approved in 2012 (Plan Integral de Mejora de la Seguridad y la Convivencia del Barrio de Lavapiés de Madrid) has shown that the current discourse on urban security is influenced by the social and political context characterised by conflicts between public institutions and social movements on the subject of immigration control in Spain. The term "security" in the urban context cannot be therefore considered as neutral but rather as a reflection of an existing political conflict between the parties whose interests are being continuously redefined.

Keywords*:* Lavapiés; Comprehensive Plan to Improve Security in the Neighborhood of Lavapiés in Madrid; Security; Criminalisation; Social Movements

Э.К. ТРУТНЕВ

ДЕСТРУКЦИЯ ГОРОДА СТРОИТЕЛЬСТВОМ.

К ПОСТАНОВКЕ НЕОПОЗНАННОЙ ПРОБЛЕМЫ — ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЙ, ЗАКОНОТВОРЧЕСКОЙ, УПРАВЛЕНЧЕСКОЙ

Автор: *Трутнев Эдуард Константинович*, канд. архитектуры, научный руководитель направления «Рынок недвижимости» Фонда «Институт экономики города», профессор Высшей школы урбанистики им. А.А. Высоковского.

E-mail: trutnev@urbaneconomics.ru

Аннотация

Для рассмотрения в качестве реальной проблемы предложен еще не ставший предметом научных исследований некий феномен, которому дано название «деструкция города строительством», а также рабочее определение этого феномена. Предложен перечень правовых инструментов регулирования развития города, наличие которых может не допустить указанную деструкцию и обеспечить «минимальную систему градорегулирования». Сопоставлены два подхода к формированию системы градорегулирования, рассмотрены последствия их применения. Предъявлен так называемый черный список норм законодательства, способствующих либо не препятствующих развертыванию явления, называемого «деструкция города строительством.

Ключевые слова: город; девелопмент; редевелопмент; моделирование инвестиционно-строительных проектов; законодательное регулирование градостроительной деятельности

Строительство — это благо? Да. В большинстве случаев, но не всегда. Почему? Может ли этот вопрос быть предметом научного исследования? Должен стать.

Польза, приносимая строительством тем, кому предназначено пользоваться построенным объектом, имеет почти абсолютный статус. Этот психологический факт придает строительству как бы неопровержимое алиби — не допускает возможности заподозрить строительство в том, что оно может приносить вред. Тем не менее, несмотря на распространенность такого мнения, указанная возможность все же существует и проявляет себя на практике вполне ощутимо: строительство не только приносит пользу, но может приносить и вред — окружению. Тема деструкции города строительством не мнимая, она существует, но до сих пор не поставлена должным образом применительно к российской практике как самостоятельная область исследования[1]. Данная статья подготовлена с тем, чтобы этот пробел частично восполнить и показать наличие почти нехоженой дороги для будущих исследователей заявленной темы, готовых приступить к усовершенствованию законодательства и практики градорегулирования в России.

Можно ли пока лишь ощущаемое, но еще не доказанное как реально существующее явление деструкции города определить априори — до предъявления и разбора эмпирических фактов? Не только можно, но и до́лжно — необходимо по следующим основаниям. «Можно», поскольку любое действие, включая негативно оцениваемое, определяется мотивациями, а они произрастают из логики — из того, что предшествует и предопределяет действия. «Необходимо», поскольку исследование любых управленческих действий в конечном счете должно

1 Отдельные аспекты этой проблемы применительно к российской практике рассматривались в публикациях: *[Бочаров, 1972; Трутнев, 1990; Валлетта, 1997; Высоковский, 1998; Владимиров, Саваренская, Смоляр, 1999]*.

быть направлено на их усовершенствование, т.е. предполагает определение неких логических критериев для последующего сопоставления с ними эмпирических фактов. Таким образом, исходно существует как бы понуждение к тому, чтобы выстроить следующую логическую структуру данного текста: 1) первоначально предложить определение понятия «деструкция города строительством»; 2) затем предъявить перечень минимально необходимых инструментов для недопущения такой деструкции — предъявить своего рода модель «минимальной системы градорегулирования»; 3) далее рассмотреть логику развертывания действий в противоположных ситуациях — в ситуации отсутствия такой системы в сопоставлении с ситуацией наличия системы (или предполагаемого наличия); 4) и наконец, определить последствия происходящего с указанием на нормы законодательства, которые в первоочередном порядке требуют исправления ради недопущения деструкции городов строительством.

Определение понятия изучаемого явления — «деструкция города строительством»

Очевидно, что искомому определению предопределено быть двуединым: оно должно вмещать в себя как (1) результаты действий, явленных в виде деструкции, так и (2) процесс принятия решений — указание на систему, предопределяющую характер и последовательность действий, приводящих к деструктивному результату. Итак, «деструкция города строительством» — это:

1) **приносимый посредством строительства несоразмерный ущерб окружению в следующих проявлениях** — в виде: а) снижения потребительских качеств и, соответственно, рыночной стоимости смежно расположенной с объектом строительства недвижимости, — снижения, возникающего по причине целенаправленного использования ситуации отсутствия, или намеренного неустановления, т.е. фактического отказа от установления градостроительных регламентов — отсутствия формализованного правового режима допустимого использования недвижимости, когда такое отсутствие делает как бы «допустимым все, даже недопустимое»; б) создания условий для существования дольше некоторого приемлемого срока одной или нескольких сопряженных локальных территорий (квартала, микрорайона), или даже всей территории города в состоянии разбалансированности — превышения установленных пороговых значений недостачи объемов и качества инфраструктурного обеспечения жизнедеятельности одного или нескольких видов инфраструктур; в) блокирования инвестиций в недвижимость в результате создания правовых неопределенностей и через них — чрезмерных экономических рисков, приводящих в том числе к упразднению возможности в пределах некоторого приемлемого срока осуществлять рентабельные проекты преобразования территорий расположения ветхих многоквартирных домов ради переселения из них граждан в благоустроенное жилище;

2) **процесс функционирования такой административной системы управления, принимаемые в рамках которой решения обречены поддерживать и воспроизводить состояние деструкции города строительством.**

Это определение нуждается в комментариях.

Во-первых, данное определение являет одно из ряда возможных состояний города, независимое от восприятий субъекта, изучающего город — объект. Поэтому определение имеет объективный характер: деструкция города строительством существует как объективное явление, а значит, это состояние может и должно измеряться и публично предъявляться — в случае наличия.

Во-вторых, данное определение обозначает ту область существования, которой быть не должно: деструкция города не должна допускаться. Это значит, что данное определение должно быть в последующем развернуто указанием на действия, которые должны выполняться с тем, чтобы не допускать того, чего не должно быть, — развернуто указанием на соответствующие инструменты градорегулирования. Это должное будет выполнено и предъявлено ниже.

В-третьих, фактор времени является одним из ключевых при определении понятия деструкции города. Смысл фактора времени определяется двояким образом. С одной стороны, не каждое строительство деструктивно воздействует на окружение. Состояние деструкции может возникать не сразу по завершении строительства, но по прошествии некоторого периода времени, как бы отпущенного на преодоление возникших диспропорций. Это должно быть так

потому, что каждое строительство новых объектов, которые не являются инфраструктурными, почти неизбежно нарушает в сторону ухудшения ранее сложившийся баланс распределения-потребления ресурсов и услуг инфраструктуры (кроме случаев, когда заведомо предусмотрена «ресурсная встроенность» новых объектов в контекст окружения посредством документов градорегулирования) — баланс, который должен быть восстановлен «покрытием возникшей недостачи» через последующее строительство новых объектов инфраструктуры, а ожидание такого восстановления не должно быть чрезмерно долгим, поскольку иначе возникает состояние долго длящегося или даже перманентного дисбаланса — постоянного нахождения окружения в состоянии деструкции. Для системы управления это указывает на фундаментальный руководящий принцип: каждое строительство «двулико» — не является автономным по отношению к его окружению и должно планироваться только в контексте определения меры его допустимого воздействия на окружение. Нет иного способа определения такой меры, как только посредством подготовки и применения документов территориального планирования и градостроительного зонирования с установлением допустимых прав использования и предельных параметров объектов недвижимости — градостроительных регламентов.

Есть другая сторона проявления фактора времени в отношении деструкции города. Деструкция может существовать постоянно как угроза — как дамоклов меч в виде нескончаемой, постоянно присутствующей, неупраздняемой угрозы возникновения ущерба любому объекту недвижимости, независимо от пространства (места расположения объекта) и времени (момента, когда угроза станет реальностью). Такое состояние возникает тогда, когда недвижимость не защищена формализованными, имеющими юридическую силу правами ее использования — правами, определенными градостроительными регламентами. Такой вид деструкции существует как реальная возможность при наличии уникальной, рудиментарной системы управления. Поэтому именно в этом месте ради понимания существа обсуждаемого явления деструкции возникает необходимость упомянуть о двух антагонистических друг другу системах управления, существование каждой из которых предопределено одной из двух областей логики управления: 1) область логики действий в рамках не-системы — действий, определяемых приоритетом точки-объекта над контекстом-окружением и 2) область логики действий в рамках системы — действий, определяемых приоритетом контекста-окружения над точкой-объектом. Каждая логическая область являет свой собственный принцип материализации в практике конкретного управления: 1) принцип не-системы — это принцип отторжения необходимости заранее устанавливать формализованные требования и, соответственно, утверждать для каждого конкретного случая, для каждой точки-объекта право принимать неформализованные, субъективные, неподконтрольные «извне» решения администрацией (точнее — верховным администратором) при том, что такое абсолютное право требует сопутствующего права свободы от контроля (поскольку контроль может быть организован только при наличии формализованных требований, которые при не-системе отсутствуют и необходимость которых воинственно отвергается ради самосохранения не-системы) — права не нести ответственности за неисполнение принятых решений и/или сроков их исполнения, за произвольное изменение принятых решений в любое время и по любому неподконтрольному внешней публичной проверке поводу, совокупность указанных прав утверждает систему точечно-административного градостроительства; 2) принцип системы противоположен принципу не-системы, принцип системы — это принцип утверждения необходимости заранее устанавливать формализованные требования в отношении использования недвижимости, а такое установление возможно только посредством применения зонального подхода, что влечет за собой необходимость утверждения системы зонально-правового градорегулирования и отвержения системы абсолютного права верховного должностного лица — отвержения системы точечно-административного градостроительства *[Трутнев, 2015а, 2015б; Библиотека, вопрос 59]*.

В-четвертых, деструкция существует не только как следствие отсутствия действий либо наличия действий, но и как следствие недоделанных и ошибочных действий — в виде последствий создания правовых неопределенностей и неоправданных рисков, последствий выполнения частичных, незавершенных действий, отсекающих возможности выполнять в последующем на локальных территориях позитивные действия — инвестировать в недвижимость и преобразовывать территории. Речь идет о так называемых омертвленных территориях, неликвидных остатках — явлениях, природа возникновения которых будет предъявлена

далее[2]. Этот вид деструкции может оказаться наиболее губительным, поскольку предъявляются некоторые действия, простой факт наличия которых создает иллюзию стремления к лучшему при фактическом утверждении противоположного.

В-пятых, деструкция города строительством, хотя и существует как реальное явление, никогда не станет официально признанной до тех пор, пока не будут приняты и публично предъявлены некоторые измеряемые пороговые значения состояния города — не будет произведена параметризация города, которая должна обеспечивать рационализацию его управления. Здесь неизбежно возникает развилка: с одной стороны, совершенствование системы управления требует использования в постоянном режиме параметрической модели города[3], с другой стороны, использование методов параметризации неотвратимо вскрывает нелестное для власти неопознанное деструктивное состояние отдельных частей города. Эта развилка определяет необходимость выбора между нерациональной системой управления с непризнанием объективных и нелестных фактов наличия деструкции и рациональной системой управления с признанием объективных фактов наличия деструкции ради усовершенствования и системы управления, и условий жизни в городе — выбора между системой точечно-административного градостроительства и системой зонально-правового градорегулирования. Любая попытка измерить-объективизировать явление деструкции, вывести его из «тени отсутствия», явить его профессиональному и общественному сознанию потенциально опасна для самолюбия управленческих структур. То есть обречена быть скорее объектом отвержения, чем принятия.

Инструменты минимальной системы градорегулирования для предотвращения деструкции города строительством

Теперь следует представить уже обещанное — то, что как бы по умолчанию содержится в данном выше определении в виде пока еще не предъявленных инструментов градорегулирования. Их использование должно обеспечить начальные необходимые условия для целенаправленного блокирования возможности деструкции города строительством. Очевидно, что блокирование недопустимого — это то, что является началом, минимумом для системы управления. Поэтому совокупность представленных ниже инструментов определяет то, что можно назвать «минимальной системой градорегулирования». Отсутствие таких инструментов — это ситуация фактического допущения того, что не должно допускаться, поскольку ведет к деструкции города — к тому, что ниже минимального, т.е. «ниже системы», это ситуация функционирования «не-системы», либо «недо-системы» градорегулирования. Итак, инструменты минимальной системы градорегулирования, совокупное использование которых должно предотвращать деструкцию города, таковы.

Первый инструмент в составе минимальной системы градорегулирования — это градостроительное зонирование. В контексте обсуждаемой темы важно указать, что при отсутствии этого инструмента деструкция города строительством будет существовать как почти легализованная и постоянно ожидаемая опасность в любой точке города и в любой период времени[4].

Второй инструмент в составе минимальной системы градорегулирования — это параметрическая модель города. Необходимо быть тому, чтобы каждый город был объектом измерения в постоянном режиме — располагал параметрической моделью, особым образом структурированной и позволяющей определять факты нахождения соответствующих территорий в приемлемом состоянии или в состоянии деструкции, или приближения к такому состоянию[5].

---

2 См. ниже раздел «Пример проявления на практике логики саморазвертывания недо-системы — логики, обеспечивающей процесс деструкции города строительством», а также п. 12 приложения к настоящей статье.

3 Об особенностях этой модели будет сказано далее.

4 См. п. 1а) определения понятия «деструкция города строительством».

5 Приведем одно из возможных определений указанного понятия: «параметрическая модель города — это модельный комплекс данных, построенный на вычислительных связях показателей генерального плана, показателей статистики, иных показателей. Параметрическая модель включается в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности города и может быть использована для целей моделирования сценариев развития при подготовке документов территориального планирования, иных видов планирования, для отслеживания (мониторинга) процесса и результатов реализации документов планирования, а также в иных целях управления развитием города» *[Генеральный план Перми]*.

Третий инструмент в составе минимальной системы градорегулирования — это моделирование инвестиционно-строительных проектов в контексте окружения. Необходимо быть тому, чтобы применительно к каждому планируемому проекту комплексного преобразования территории проводилось пространственно-экономическое моделирование с позиций определения рентабельности проекта при недопущении состояния деструкции окружения посредством строительства.

Четвертый инструмент в составе минимальной системы градорегулирования — это нормативы градостроительного проектирования, но не нынешние номинальные нормативы, а нормативы, налагающие на власть ответственность за их достижение в пределах установленных сроков. Необходимо быть тому, чтобы каждый город располагал не номинальными, не универсальными (якобы пригодными всегда и для любого города), но отвечающими его специфике и условиям реальной жизни местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП), что означает: 1) необходимость быть МНГП территориально дифференцированными, «произрастающими» из обоснованных решений генерального плана (основанного на параметрической модели), устанавливающего различные качественные типы городских сред *[Трутнев, 2013]*; 2) необходимость быть пороговым значениям — индикаторам состояния деструкции, переход через которые должен быть связан с установлением запрета на строительство в силу нехватки потребных объемов инфраструктурного обеспечения (запрета, действующего до тех пор, пока такая нехватка не будет устранена); 3) необходимость быть тому, чтобы с утверждением МНГП власть принимала на себя обязательства к определенному сроку ликвидировать разрывы между значениями МНГП и значениями показателей инфраструктурного обеспечения на момент утверждения МНГП (разрывы, в режиме текущего времени фиксируемые в параметрической модели города), а также необходимость установления ответственности власти за несоблюдение указанных обязательств[6].

Пятый инструмент в составе минимальной системы градорегулирования — это объективные формализованные критерии оценки состояния недвижимости. Необходимо, в частности, быть тому, чтобы существовали объективные формализованные критерии определения фактов наступления состояния аварийности/ветхости многоквартирных домов (МКД) и, соответственно: 1) существовала отражающая реальность статистика процессов ветшания МКД; 2) существовало основанное на объективных данных планирование процесса переселения граждан из аварийного/ветхого жилищного фонда; 3) существовали распределенные во времени обязательства власти и последствия за их неисполнение[7].

Шестой инструмент в составе минимальной системы градорегулирования — это обеспечение неразрывности процесса передачи импульсов-заданий от предшествующих документов последующим документам градорегулирования. Необходимо быть тому, чтобы между указанными документами существовала круговая взаимосвязь «сверху вниз» и «снизу вверх» при недопущении противоречий и при наличии обязанности эту взаимосвязь обеспечивать без разрывов *[Трутнев, 2014а, 2014б]*.

Определение понятия «деструкция города строительством» вместе с представленным перечнем минимально необходимых инструментов для предотвращения такой деструкции создают критерии-основания для выделения следующих четырех областей управления: 1) не-система, 2) недо-система, 3) минимальная система и 4) развитая система.

На данный момент в городах России градорегулирование существует в двух состояниях — не-система (в городах, не удостоенных наличием и применением правил землепользования и застройки, где не применяется первый инструмент из набора минимальной системы), недо-система (во всех иных городах в силу неполноты минимального набора инструментов — отсутствия законодательно закрепленных возможностей применения инструментов четвертого и пятого, а также невысокой профессиональной культуры применения иных инструментов). Это значит, что перспективы и требования к развитию полномасштабных местных систем градорегулирования остаются значительными, еще не освоенными. Главное отличие минимальной системы от не-системы и недо-системы состоит в том, что применение последних — это пребывание в потоке обстоятельств и подчинения частным, фрагментарным интересам по преимуществу, а при минимальной системе возникает возможность начать твердо, правовыми методами утверждать правила создания обстоятельств, направлять частные интересы

6 См. п. 7 приложения к данной статье.
7 См. п. 14 приложения к данной статье.

и предвидеть последствия косвенного правового воздействия на процессы. Это кардинальное отличие системы от не-системы (недо-системы) далее проиллюстрировано логическим анализом различных на практике явленных подходов к градорегулированию.

Пример проявления на практике логики саморазвертывания недо-системы — логики, обеспечивающей процесс деструкции города строительством

Функционирование недо-системы градорегулирования — недооформленной до уровня минимально необходимого инструментария управления — обречено быть связанным с «самопроизвольным» возникновением деструкции по принципу: нет измерения проблемы — нет осознания проблемы, нет и факта существования самой проблемы, несмотря на очевидные признаки ее наличия. При такой недо-системе проявления деструкции неизбежны и разнообразны: они всегда сопутствуют как бы добрым намерениям содействовать строительству несистемными методами. Показательной для понимания сути современной российской практики является деструкция в ее двух наиболее наглядных и распространенных проявлениях:

1) в виде неконтролируемого создания так называемых неликвидных остатков — появления «обделенных» ветхих многоквартирных домов (МКД), оставленных-брошенных продолжать свое ветхое существование после состоявшихся частичных, фрагментарных строительных вторжений на частях территорий, фактически отсеченных от будущих процессов инвестирования, — частях территорий, ставших нерентабельными вследствие таких частичных-незавершенных строительных вторжений (феномен административной поддержки процесса точечного снятия с застроенных территорий «инвестиционных сливок»);

2) в виде снижения качества городской среды в результате опережающего падения ниже минимальных порогов удельных затрат на содержание каждой единицы городской территории по причине неоправданного расползания застройки — подстегивания нового периферийного строительства при небрежении необходимостью дооформления-дообеспечения сложившейся застройки в центральных и срединных зонах города (феномен административного обеспечения приоритета количества строящегося жилища — дешевого и разбросанного по периферии — над приемлемым качеством, сконцентрированным в рационально ограниченном городском пространстве квартальной застройки).

Указанные два проявления деструкции взаимосвязаны. Как — покажем, проследив шаг за шагом логику саморазвертывания процессов, которые начинаются с намерения власти обеспечить переселение граждан из аварийного и ветхого жилищного фонда посредством привлечения частных инвестиций — в рамках использования института развития застроенных территорий, определенного ст. 46.1—46.3[8] Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — ГрК РФ). Пошаговое рассмотрение процесса в рамках недо-системы будет повторено в следующем разделе, где формально аналогичные задачи выполняются содержательно противоположным образом в рамках хотя и недо-системы, но более продвинутой, стремящейся к минимальной системе градорегулирования.

Саморазвертывание логики процесса — это ситуация, когда исходные условия и обстоятельства предопределяют все последующее, понуждают субъектов управления выполнять соответствующие действия как бы механистически — без глубокой рефлексии относительно целесообразности, нецелесообразности, степени рациональности и последствий от производимых действий. Подобное саморазвертывание логики процесса начинается с принятия муниципальной адресной программы переселения граждан из ветхих многоквартирных домов (МКД) и продолжается следующим образом.

1. Обычно считается, что на органы местного самоуправления возложена обязанность обеспечивать переселение граждан из аварийных и ветхих МКД.

2. Анализ законодательства показывает, что указанная обязанность возникает лишь тогда, когда тот или иной МКД включен в соответствующую адресную муниципальную программу. Вопрос же о включении или невключении того или иного МКД в программу решается по усмотрению органа местного самоуправления, т.е. объем указанной обязанности не опреде-

8 В редакции, которая будет действовать до 1 января 2017 г.

ляется строго формализованным образом — не является объективно выявленной и строго зафиксированной величиной, но может изменяться субъективными решениями власти[9].

3. При наличии указанной обязанности и заведомой ограниченности на местах бюджетных ресурсов ее выполнять, а также при одновременном наличии возможности субъективными административными решениями определять-изменять объем обязанности неизбежно быть тому, чтобы этот объем определялся бы как самый минимальный — определялся бы только случаями экстраординарными, когда откладывать переселение граждан из аварийных/ветхих МКД становится физически опасным для проживающих в них граждан, а также политически опасным для власти.

4. Логика необходимости формировать муниципальную программу под давлением экстраординарных неотложных обстоятельств — необходимости включать в программу особо ненадежные по соображениям безопасности МКД — определяет неизбежность быть тому, чтобы в программе были представлены «разбросанные» по территории города МКД, не объединенные расположением в пределах одного квартала или нескольких смежных кварталов. То есть градостроительные условия и обстоятельства обычно никак не влияют на объем и содержание указанных программ.

5. Неизбежным следствием «разбросанности» расположения «программных МКД» является малая площадь территорий, предлагаемых программой для преобразований с использованием института развития застроенных территорий — РЗТ[10].

6. Малая площадь предлагаемых программой проектов РЗТ — это: а) предопределенность для большинства таких проектов быть нерентабельными, это порождение «мертвых проектов РЗТ»[11]; б) «понуждение» к применению эксклюзивных способов оживления «мертвых проектов РЗТ»: под давлением администрации («спасающей программу») вносятся оперативные-срочные изменения в правила землепользования и застройки так, чтобы позволить на месте «программных МКД» возводить высотную точечную застройку[12].

7. Указанным эксклюзивным способом происходящее вырождение проектов РЗТ в точечную высотную застройку — это: а) создание «неликвидных остатков» в виде ветхих МКД, обойденных одноразовым точечным высотным вторжением, — МКД, преобразование частей территорий, на которых они расположены, уже никогда не состоится, поскольку такое преобразование должно быть рентабельным, а рентабельным оно станет при возможности точно такого же высотного строительства, которое уже стало невозможно осуществить вплотную с недавно созданной новейшей высотной структурой; б) создание «неликвидных остатков» — это возникновение и распространение гетерогенной застройки как сочетания несочетаемого и друг другу враждебного на локальных территориях, это упразднение возможности осуществлять в будущем комплексные преобразования, включая упразднение возможности создания квартальной застройки с уплотнением улично-дорожной сети — упразднение того, в чем остро нуждаются российские города; в) дискредитация института РЗТ и косвенное стимулирование процесса освоения незастроенных периферийных территорий в условиях недооформленности-незавершенности застройки в центральных и срединных районах городов.

8. Смещение и перенаправление (осознанное или неосознанное) баланса строительства в сторону новой периферии в ущерб недооформленному-недоделанному «старому» городу — это: а) снижение качества городской среды в результате опережающего падения ниже минимальных порогов удельных затрат на содержание каждой единицы городской территории по причине неоправданного расползания застройки *[Трутнев, 2015а; Трутнев, 2015 б]*; б) рас-

---

9 См. п. 14 приложения к настоящей статье.

10 Выявленный логический факт подтверждается фактами эмпирическими: проведенный Институтом экономики города в начале 2016 г. опрос специалистов ряда городов России показал, что на аукционы, как правило, выставляются малые площадки (которые обычно не превышают одного гектара), что часто предопределяет их нерентабельность для организации проектов РЗТ.

11 По экспертным оценкам реализуются далеко не все проекты РЗТ (меньшая часть) из тех, которые были запланированы соответствующими программами.

12 Развертыванию срочно-пожарных мероприятий содействует федеральное законодательство: посредством внесения в 2011 г. соответствующих изменений в ГрК РФ был неоправданно облегчен и ускорен исключительно под нужды застройщиков процесс внесения изменений в правила землепользования и застройки (см. п. 3 приложения к настоящей статье).

падение города на отдельные автономные фрагменты — это деструкция не только морфологическая, но и функциональная, т.е. последовательное и неуклонное превращение города в место, неудобное для жизни.

Почему описанным событиям предопределен деструктивный путь саморазвертывания? Во-первых, потому, что с самого начала по умолчанию, но фактически отрицается необходимость выдерживать связь последующих документов с предшествующими — отрицается необходимость применения шестого инструмента градорегулирования. Отсутствие такой связи, ее разрыв, явленной в виде автономной программы (не связанной с документами градостроительного проектирования — параметрического моделирования) — это и есть предопределенность, неизбежность наступления проблем с реализацией программы. Во-вторых, потому, что для решения неотвратимо порождаемых автономной программой проблем должен состояться затем выбор одного из двух вариантов. Первый вариант: вернуться к началу — увязать автономную программу с документами градорегулирования, а это возможно только при наличии параметрической модели города, которой, как правило, нет и которую необходимо создавать — создавать элементарные основания системы управления, но это «долгая песня», а проблемы не ждут и требуют немедленного решения, поэтому «сейчас не до системы». Второй вариант: решать проблемы не системно, эксклюзивными, экстраординарными методами, в том числе путем превращения института РЗТ в деструктивный способ точечного вторжения в сложившуюся застройку со всеми описанными выше последствиями. То есть недо-система градорегулирования, фактически вопреки воле как бы управляющих субъектов, обречена творить деструкцию по круговой траектории, которую «некому разорвать».

Пример проявления на практике логики развертывания недо-системы в минимальную систему градорегулирования с целью предотвращения процесса деструкции города строительством

Выше были описаны инструменты, применение которых способно сдерживать и предотвращать деструктивное развитие событий. Настало время показать, как эти инструменты, либо некоторые из этих инструментов, могли бы применяться при решении тех же самых проблем, но при задействовании соответствующих технологий, даже в ситуации отсутствия минимальной системы градорегулирования.

В данном разделе будет рассмотрена логика развертывания событий в случаях, когда активно используются указанные выше инструменты градорегулирования, предотвращающие проявления деструкции, за исключением двух инструментов, применение которых еще не легализовано действующим законодательством (четвертый инструмент — не номинальные, но налагающие на власть ответственность нормативы градостроительного проектирования, и пятый инструмент — объективные формализованные критерии оценки аварийности/ветхости многоквартирных домов). В отличие от рассмотренного выше случая развертывание логики того же самого процесса будет происходить иным, а именно следующим образом.

1. Обычно считается, что на органы местного самоуправления возложена обязанность обеспечивать переселение граждан из аварийных и ветхих МКД.

2. В отличие от первого случая, рассмотренного в предшествующем разделе, принимается, что объем указанной обязанности определяется строго формализованным образом — является объективно выявленной и строго зафиксированной величиной (на конкретный момент времени), которая не может изменяться субъективными решениями муниципальной власти[13].

3. При наличии указанной обязанности и заведомой ограниченности бюджетных ресурсов ее выполнять, а также при одновременном отсутствии возможности субъективными решениями произвольно определять-изменять объем обязанности неизбежно быть тому, чтобы этот объем не определялся бы как самый минимальный — не определялся бы только случаями экстраординарнымии, когда откладывать переселение граждан из аварийных/ветхих МКД становится физически опасным для проживающих в них граждан, а также политически опасным

13 То есть предполагается, что кардинально изменено Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. N 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции». См. п. 14 приложения к настоящей статье.

для власти, но определялся бы реальным положением дел с учетом создания таких условий для частных инвесторов, когда соответствующие программы не только номинально указывали бы на планируемые проекты РЗТ, но и предусматривали, гарантировали рентабельность таких проектов.

4. Логика необходимости формировать муниципальную программу не под давлением экстраординарных неотложных обстоятельств — необходимости включать в программу особо ненадежные по соображениям безопасности МКД — снимает неизбежность быть тому, чтобы в программе были представлены «разбросанные» по территории города МКД, вырванные из контекста планировочных образований. Напротив — создается возможность выделять и объединять в локальные группы ветхие МКД в пределах кварталов или нескольких смежных кварталов, снимается ранее почти неотвратимая неизбежность точечных строительных вторжений в сложившуюся застройку и создаются предпосылки для комплексных преобразований — выдерживается контекст взаимосвязанных системных решений правового градорегулирования.

5. Ранее почти неизбежное следствие «разбросанности» расположения «программных МКД» — малая площадь территорий, предлагаемых программой для преобразований с использованием института РЗТ, и связанная с этим низкая рентабельность проектов РЗТ — может преодолеваться посредством заблаговременного пространственно-экономического моделирования таких проектов с варьированием правовых условий их выполнения — моделирования, определяющего следующее.

Во-первых, решение вопроса о возможности расширения границ проектов РЗТ. Ныне используемый для этого правовой инструментарий ошибочно сокращен федеральным законодателем[14], и теперь он состоит в следующем: 1) приходится разделять понятия «установленная граница РЗТ» и «проект РЗТ» — последний больше первого образования в пространственном отношении; 2) в пределах разницы между последним и первым предстоит обеспечить приобретение недвижимости в соответствии с гражданским законодательством, а такое обеспечение должно быть подкреплено соответствующим моделированием, предполагающим среди прочего и возможность внесения изменений в правила землепользования и застройки — в необходимых случаях.

Во-вторых, решение вопроса о синхронизации выполнения проекта РЗТ с иными проектами, например с так называемыми масштабными проектами, которые также могут быть связаны с решением проблем переселения граждан из аварийного и ветхого жилищного фонда[15]. Такое моделирование, нацеленное на создание правовых условий для обеспечения

---

14 Федеральным законом от 3 июля 2016 г. N 373-ФЗ переформулирована ч. 4 ст. 46.1 ГрК РФ таким образом, что отныне фактически запрещается вводить в границы подлежащей развитию территории объекты недвижимости, не соответствующие градостроительным регламентам правил землепользования и застройки (см. п. 10 приложения к настоящей статье). Проведенное до введения указанной ошибочной нормы экспериментальное моделирование в различных городах показало наличие возможности в соответствующих случаях увеличивать площади территорий в границах РЗТ в несколько раз (с 0,5—1 га до 3—4 га) с повышением до приемлемого уровня рентабельности проектов.

15 Инструмент «масштабных инвестиционных проектов», предусмотренный п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, предоставляет дополнительные возможности для решения рассматриваемой проблемы следующим образом. Вблизи территории проекта РЗТ изыскивается, образуется находящийся в публичной собственности земельный участок для строительства МКД. Затем указанный земельный участок предоставляется без торгов на правах аренды. Для реализации указанной возможности необходимо, чтобы был принят региональный закон о «масштабных инвестиционных проектах» (*), в котором должно быть установлено, что к «масштабным инвестиционным проектам» относятся также те проекты, которые связаны с расселением граждан из ветхих МКД согласно соответствующим программам (**). Кроме того, должны быть соответствующим образом скорректированы муниципальные программы, посвященные расселению граждан из аварийных и ветхих многоквартирных домов, которые должны учитывать результаты предаукционного моделирования проектов РЗТ.

(*) См. пп. 3 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ: «*Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления… 3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для… реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации*».

(**) Аналогичные примеры имеются. Так, например, в Законе Московской области от 18 марта 2015 г. № 27/2015-ОЗ «Об установлении критериев…» предусмотрено, что одним из критериев, которым должен

рентабельности проектов РЗТ и иных проектов, фактически должно использоваться как рутинная, постоянно применяемая в каждодневном режиме управленческая процедура-технология на всех стадиях градостроительного проектирования (при территориальном планировании, градостроительном зонировании, планировке территории), а также на стадии подготовки адресной муниципальной программы по переселению граждан из аварийного и ветхого жилищного фонда и на стадии подготовки аукционов на право РЗТ.

6. Посредством упреждающего пространственно-экономического моделирования проектов РЗТ и определения адекватных правовых условий их осуществления преодолеваются негативные явления, как то: а) ранее наблюдавшаяся предопределенность для большинства таких проектов быть нерентабельными; б) порождение «мертвых проектов РЗТ» в составе адресных муниципальных программ; в) «понуждение» к применению экстраординарных способов оживления «мертвых проектов РЗТ» путем внесения деструктивных изменений в правила землепользования и застройки так, чтобы позволить на месте программных МКД возводить высотную точечную застройку, масштабно не соотнесенную с окружением, но как бы с экономической точки зрения оправдывающую морфологически и функционально деструктивное строительное вторжение.

7. Обеспечивается блокирование ранее происходившего вырождения проектов РЗТ в точечную высотную застройку, а именно: а) останавливается процесс создания «неликвидных остатков» в виде ветхих МКД, обойденных одноразовым точечным высотным вторжением, — МКД, преобразование которых уже никогда не состоялось бы, поскольку такое преобразование должно быть рентабельным, а рентабельным оно могло бы стать только при возможности такого же высотного строительства, которое перестало быть возможным, располагаясь вплотную с уже созданной новейшей высотной структурой; б) вместе с предотвращением создания «неликвидных остатков» предотвращается возникновение и распространение гетерогенной застройки как сочетания несочетаемого и друг другу враждебного на локальных территориях, вместо этого формируется гомогенная застройка — комплексная квартальная застройка с уплотнением улично-дорожной сети — того, в чем остро нуждаются российские города; в) останавливается процесс дискредитации института РЗТ, выравнивается территориальный баланс застройки — происходит переориентация с освоения новых незастроенных периферийных территорий на завершение преобразований ранее недооформленной существующей застройки в центральных и срединных районах города.

8. Выравнивание территориального баланса застройки — это: а) недопущение снижения качества городской среды в результате опережающего падения ниже минимальных порогов удельных затрат на содержание каждой единицы городской территории по причине неоправданного расползания застройки, это, напротив, — пространственная концентрация ресурсов ради повышения качества городской среды; б) недопущение распадения города на отдельные автономные фрагменты — недопущение деструкции морфологической и функциональной, т.е. последовательное превращение города в место, удобное для жизни *[Трутнев, 2014б]*.

Последствия инертного пребывания градорегулирования в состоянии не-системы и недо-системы

Выше представлена в двух проявлениях логика саморазвертывания недо-системы на одном из многих возможных для разбора частных примеров. Могли бы быть выбраны другие примеры практики, но логика саморазвития недо-системы неотвратимо привела бы к тем же самым деструктивным результатам.

Выбранный пример показателен в силу его универсальности — того, что характеризует нечто общераспространенное. Сам факт наличия логики саморазвертывания говорит о присутствии чего-то такого, что может происходить помимо воли управляющих субъектов — «само

соответствовать инвестиционный проект, планируемый к реализации, является *строительство* в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта «*индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, передаваемых в собственность или социальный наём гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, а также гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда*». Аналогичные критерии можно обнаружить и в иных субъектах РФ: в Ленинградской области (плюс дополнительное условие, «что общая площадь квартир в таком многоквартирном доме, предназначенная для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, составляет не менее 60%»), Республике Дагестан, Брянской области.

собой». В этой связи возникает необходимость поднять вопрос о соотношении управляемого и не управляемого — о градостроительной политике. С одной стороны, градостроительная политика — это широковещательная декларация воли власти в виде выбора делать что-то определенное и не допускать свершения противоположного, это претензия контролировать направленность развития событий. С другой стороны, деструкция — это то, что происходит неотвратимо, как бы помимо воли, вопреки воле, в том числе воплощенной в градостроительной политике. То есть имеются основания говорить о наличии контруправления в системе управления — в случаях, когда эта система не достигла минимально необходимого уровня. Строго говоря, лишь достижение такого минимального уровня и возвышение над ним может блокировать возможность развертывания неуправляемых процессов — создает предпосылки для возникновения реальной градостроительной политики: нет минимальной системы градорегулирования — не может быть и ответственной градостроительной политики, поскольку она неотвратимо и как бы незаметно поглощается тем, что деструктивно происходит само собой без направляющего воздействия. Фактически мы имеем дело с ситуацией, когда не направляющий направляет события, но события направляют направляющего.

Если не контролировать сами по себе протекающие деструктивные процессы, то их развертывание приводит к двум видам последствий, неотвратимо наступающим в результате функционирования местных не-систем и недо-систем градорегулирования: 1) последствия для функционально-морфологического состояния города и 2) последствия для процесса управления городом — методологического, законодательного и технологического обеспечения этого процесса.

Первый вид последствий — последствия функционально-морфологические. Это, с одной стороны, возрастание внутри локальных частей городской территории гетерогенности-раздерганности застройки — возрастание враждебности-непримиримости между недовытесненным со своего места старым недооформленным с суперновыми фрагментарными, случайными, точечными строительными вторжениями. С другой стороны, это возрастание в масштабах всего города гомогенности-однородности, выравненности застройки между различными локальными частями городской территории — между центральными, срединными и периферийными частями города, которые неуклонно утрачивают различия — выравниваются, несмотря на внутреннее псевдоразнообразие в виде гетерогенности-раздерганности. Это свидетельствует о деформации морфологии города, за которой неотвратимо следуют деформации функциональные — утрата связности-целостности города и удобства жизни в нем. Скорость такой утраты в силу устойчивости и инерционности деформационных процессов превышает скорость реализации попыток восстановления потерянной связности-цельности города за счет лишь мегапроектов транспортного строительства, поскольку такие проекты, оторванные от отсутствующих преобразований самой системы градорегулирования, лечат не причины нарастающей деформации-распадения морфологии города — не выводят недосистему на уровень системы, но фактически оправдывают и подстегивают проявления причин деформации с еще большей силой, т.е. процесс становится все более необратимым, но зато обеспечивающим порождение полезных иллюзий — как бы спасительной надежды на лучшее будущее, оправдывающей неуклонное продолжение действий «в том же духе»[16].

Второй вид последствий — последствия управленческие. Это перманентная и становящаяся катастрофической нехватка времени и интеллектуальных ресурсов для принятия управленческих решений в отношении нарастающих как снежный ком проблем. В такой ситуации как бы само собой возникает понуждение использовать экстраординарные меры — то, что одноразового пользования, что вне системы, что утверждает не-систему, которая в свою очередь неотвратимо порождает указанные деформации, которые требуют все более сильных лекарственных средств — более экстраординарных мер, т.е. требуют все более ожесточенного и целенаправленного отторжения минимальной системы градорегулирования, в том числе на законодательном уровне *[Трутнев, 2011а]*.

И что же делать? Как выходить из этого замкнутого порочного круга? Для начала надо нечто не сделать и нечто сделать: 1) не сделать — не отторгать с порога предъявленные аргументы как «вымысел», но 2) сделать — приступить к аналитической работе понимания, начиная

16 Изложенное, помимо некоторого основанного на результатах осмысления ситуации экспертного утверждения, предлагается воспринимать также и как гипотезу, которую при желании относительно нетрудно будет подвергнуть измерениям, т.е. аналитической проверке — тем, кто пожелает это сделать.

с фиксации фактов, с параметризации города, с открытого предъявления модели его истинного состояния, представленного в режиме реального времени, в целях последовательного совершенствования управления — для выхода из состояния не-системы через восхождение к состоянию недо-системы и далее к состоянию минимальной системы с тем, чтобы целенаправленно продвигаться к состоянию развернутой системы зонально-правового градорегулирования.

В заключение следует сказать, что представленные аналитические рассуждения о деструкции города — это не результат эмоций и субъективных оценок, это отражение не явленного с неопровержимой очевидностью, но объективно существующего явления, с которым необходимо ответственно работать[17]. В числе шагов на предстоящем начальном этапе этой работы, помимо совершенствования методов и технологии градостроительного проектирования и регулирования, должна быть задача устранения представленных ниже в приложении норм законодательства, способствующих либо не препятствующих распространению деструкции городов строительством, а также задача введения ныне отсутствующих правовых норм, которые могли бы воспрепятствовать распространению такой деструкции.

Приложение к данной статье свидетельствует, что ныне в России деструкция городов строительством поддерживается в определенной степени деструкцией законодательства[18].

Приложение

Черный список основных норм законодательства, которые своим наличием или отсутствием деструктивно воздействуют на становление минимальной системы градорегулирования в России[19]

А. Нормы законодательства, имеющие отношение к первой части определения «деструкция города строительством»[20] и к инструменту № 1 минимальной системы градорегулирования[21]

А1. Нормы законодательства, которые должны быть упразднены в силу прямого содействия либо непрепятствования деструкции

1. Переход от не-системы к системе требует понуждения, а реакция на понуждение защищает не-систему от перехода к системе. То и другое происходит в сфере федерального законодательства.

В очередной раз измененная ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» переносит предельный срок принятия правил землепользования и застройки. Первоначально в 2004 г. этим законом был установлен предельный срок до 01.01.2010 г., после многочисленных переносов ныне (после принятия Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 373-ФЗ) такой срок определяется новой датой — 01.07.2017 г. С этим сроком связано действие ч. 3 ст. 51 ГрК РФ, согласно которой «не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки…». Очевидно, что постоянное продление указанного срока защищает не-систему от перехода к системе — содействует деструкции городов строительством.

---

17 В представленной статье намеренно не был назван ни один город, поскольку в логическом исследовании в этом нет никакой понуждающей необходимости (кроме возможного субъективного желания представить эмпирические иллюстрации того, что предопределено логикой — в случае, если желание в предоставлении таких иллюстраций возникает, что нетрудно будет сделать): все здесь сказанное относится к каждому российскому городу в большей или меньшей степени.

18 Приложение указывает на существование новой неопознанной темы, родственной той, которая была затронута в данной статье, — темы, которую можно было бы обозначить как «деструкция городов законодательством». Но эта тема должна стать предметом иных исследований для пока еще не явивших себя исследователей.

19 Список разбит на три части — согласно принадлежности соответствующих норм законодательства той или иной части из трех частей определения понятия «деструкция города строительством».

20 Напоминание — фрагмент определения: «деструкция города строительством — это… посредством строительства приносимый ущерб окружению в следующих проявлениях — в виде: а) снижения потребительских качеств и, соответственно, рыночной стоимости смежно расположенной с объектом строительства недвижимости, возникающего по причине целенаправленного использования ситуации отсутствия, намеренного неустановления, фактического отказа от установления градостроительных регламентов — отсутствия формализованного правового режима допустимого использования недвижимости, когда такое отсутствие делает как бы «допустимым все, даже недопустимое»…. Полное определение см. в начале данной статьи.

21 Первый инструмент в составе минимальной системы градорегулирования — это градостроительное зонирование.

В борьбе за недопущение введения в действие указанной нормы ч. 3 ст. 51 ГрК РФ, помимо нескончаемого продления указанного срока (первый способ), задействованы еще три способа — в общей сложности не менее четырех способов.

Способ второй реализуется посредством двух действий: 1) Федеральный закон от 30 декабря 2012 г. № 289-ФЗ определил дополнительное исключение, согласно которому были выведены из-под запрета выдачи разрешений на строительство объекты федерального, регионального и местного значения; 2) объекты регионального и местного значения определяются законами субъектов Российской Федерации (в соответствии с № 41-ФЗ от 20 марта 2011 г.); 3) нет формальных препятствий для того, чтобы под определение объектов регионального, местного значения подпал практически неограниченный круг объектов. Пример дает ч. 2 ст. 13 Градостроительного кодекса города Москвы, где практически отсутствуют виды объектов, которые не определялись бы как объекты регионального значения. Это значит, что если даже наступит указанный предельный срок, а правила землепользования и застройки (ПЗЗ) в Москве так и не будут приняты[22], то норма ч. 3 ст. 51 ГрК РФ фактически действовать не будет, ее смысл выхолощен — упразднен: безразлично, будут или не будут приняты ПЗЗ, недо-система уже гарантировала себе продолжение существования в необозримо далекое будущее.

Способ третий. Принято Постановление Правительства РФ от 30 апреля 2014 г. № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства». Помимо утверждения обязательных процедур (что хорошо), утверждены дополнительные процедуры, которые фактически противоречат федеральным законам и могут применяться без ограничения срока — даже и после принятия правил землепользования и застройки сколь угодно долго[23] *[Трутнев, 2015а]*.

Это значит, что совокупность указанных способов (включая четвертый — см. ниже п. 2 данного списка) можно будет достаточно эффективно использовать для вытеснения системы зонально-правового градорегулирования и утверждения, как и все предшествовавшие годы, системы точечно-административного градостроительства, а точнее — для закрепления в незыблемом виде абсолютного права верховного должностного лица на бесконтрольное принятие неформализованных субъективных решений применительно к каждой точке городского пространства. Так закладываются псевдоправовые основы деструкции города строительством, когда отсутствие и отрицание необходимости формализованного правового режима допустимого использования недвижимости делает как бы «допустимым все, даже недопустимое».

2. Федеральным законом от 14 октября 2014 г. N 307-ФЗ ст. 63 Градостроительного кодекса РФ дополнена ч. 4.1, согласно которой «правила землепользования и застройки субъектов Российской Федерации — городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга утверждаются нормативными правовыми актами высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации — городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга». То есть: 1) для указанных городов сделано исключение из общего правила, согласно которому правовой режим использования недвижимости (определяемый градостроительными регламентами в составе правил землепользования и застройки) утверждается законодательным, а не исполнительным органом власти; 2) сделанное исключение: а) отвергает универсальный принцип устройства законодательства — принцип, согласно которому имущественные права могут определяться только законодательной властью; б) неоправданно снижает уровень гарантий стабильности прав использования недвижимости, что будет негативно воздействовать на инвестиции в обустройство и развитие недвижимости в указанных городах. В силу деструктивного воздействия на процессы градорегулирования ч. 4.1 ст. 63 ГрК РФ должна быть упразднена.

3. Посредством Федерального закона от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ была внесена в ч. 14 ст. 31 ГрК РФ следующая норма: «В случае подготовки изменений в правила землепользования

22 Что не происходит уже на протяжении почти двадцати лет – с 1998 г., с даты принятия первого ГрК РФ, определившего необходимость введения правового (градостроительного) зонирования.

23 Например, в части неформализованного определения «архитектурно-градостроительного облика объекта» – того инструмента, посредством которого отрицаются градостроительные регламенты в составе правил землепользования и застройки, вместе с этими правилами. Этот пример состоявшегося законодательного содействия функционированию не-системы точечно-административного градостроительства поддерживается законодательными предложениями в части реанимирования неформализованных, по субъективным решениям администрации выдаваемым «архитектурно-планировочных заданий» – инструмента, также воинственно отрицающего систему зонально-правового градорегулирования *[Библиотека, вопрос 62]*.

и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц». Это, в частности, означает, что правообладатели недвижимости, расположенной вне «конкретной» территориальной зоны, отстранены от решения вопросов допущения и недопущения негативного воздействия на принадлежащую им недвижимость со стороны соседей, например, собственников производственных предприятий. В силу деструктивного воздействия на процессы градорегулирования указанная норма должна быть упразднена.

4. В соответствии с п. 2 ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 утвержден классификатор видов разрешенного использования земельных участков. Этот классификатор деструктивно воздействует на процессы подготовки правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, поскольку неправомерно допускает недопустимое — в пределах одной и той же территориальной зоны сочетание несочетаемых между собой видов использования недвижимости, что противоречит нормам сразу двух федеральных законов — п. 2 ст. 85 Земельного кодекса РФ и п. 1 и 6 ч. 1 ст. 34 Градостроительного кодекса РФ[24]. В силу деструктивного воздействия на процессы градорегулирования указанный классификатор должен быть кардинально переработан, и такая переработка должна быть начата с пересмотра методологически ошибочного и деструктивного положения, закрепленного п. 2 ст. 7 ЗК РФ.

А2. Нормы отсутствующие, которые должны быть введены в законодательство ради противодействия деструкции

5. Для недопущения деструкции в виде блокирования, сдерживания процессов преобразования производственных территорий в городах следует ввести в законодательство положения, согласно которым массовая оценка нежилой недвижимости в целях налогообложения должна производиться с учетом не только ее текущего использования, но и разрешенного использования, определенного градостроительными регламентами в составе правил землепользования и застройки.

Б. Нормы законодательства, имеющие отношение ко второй части определения «деструкция города строительством»[25] и к инструментам № 2, 3, 4, 6 минимальной системы градорегулирования[26]

Б1. Нормы законодательства, которые должны быть упразднены в силу прямого содействия либо непрепятствования деструкции

6. Часть 3 ст. 29.3, ч. 5 ст. 29.4 гл. 3.1 ГрК РФ[27] устанавливают такое положение, согласно которому нормативы градостроительного проектирования должны подготавливаться вне и до подготовки генерального плана, т.е. ошибочно утверждается необходимость так называемого априорного нормирования — нормирования вне контекста рациональной организации тер-

---

24 Более подробно об этом см. *[Библиотека, вопрос 58, вопрос 60]*.

25 Напоминание — фрагмент определения: «деструкция города строительством — это… посредством строительства приносимый ущерб окружению в следующих проявлениях — в виде… б) создания условий для существования дольше установленного срока одной или нескольких сопряженных локальных территорий (части квартала, всего квартала, микрорайона), или даже всей территории города в состоянии разбалансированности — превышения установленных пороговых значений недостачи объемов и качества инфраструктурного обеспечения жизнедеятельности одного или нескольких видов…». Полное определение см. начало данной статьи.

26 Напоминание: второй инструмент в составе минимальной системы градорегулирования — это параметрическая модель города, третий инструмент — это моделирование инвестиционно-строительных проектов в контексте окружения, четвертый инструмент — это нормативы градостроительного проектирования, налагающие на власть ответственность за их достижение в пределах установленных сроков, шестой инструмент — это обеспечение неразрывности процесса передачи импульсов-заданий от предшествующих документов последующим документам градорегулирования.

27 Введены Федеральным законом от 5 мая 2014 г. № 131-ФЗ.

ритории[28]. Кроме того, введение ошибочного положения о том, что местные нормативы градостроительного проектирования должны утверждаться представительным органом местного самоуправления (ч. 1 ст. 29.4 ГрК РФ), блокирует утверждение необходимости введения ответственности исполнительной власти за обеспечение процесса последовательного достижения установленных значений нормативов в контексте реализации генерального плана (см. ниже п. 7 данного списка). В силу ошибочности и деструктивного воздействия на процессы градорегулирования гл. 3.1 Градостроительного кодекса РФ должна быть переработана в отношении ее концептуальных основ.

Б2. Нормы отсутствующие, которые должны быть введены в законодательство ради противодействия деструкции

7. Для недопущения разбалансированности города должны быть введены законодательные нормы, обязывающие органы местного самоуправления: 1) фиксировать разницу между значениями фактической обеспеченности застройки в различных частях города инфраструктурой различных видов (социальной, инженерно-технической, транспортной) и значениями будущей обеспеченности инфраструктурой согласно утвержденным нормативам градостроительного проектирования; 2) принимать на себя обязательства последовательно ликвидировать указанную разницу, руководствуясь комплексным планом реализации генерального плана; 3) определять ситуации, при которых новое строительство на соответствующих территориях признается невозможным по причине превышения максимально допустимых порогов недостачи инфраструктурного обеспечения с установлением следующих последствий такого определения: а) принятие на себя органами власти обязательств устранения указанной недостачи в пределах фиксированного срока; б) введение запрета на выдачу разрешений на строительство на соответствующих территориях вплоть до выполнения обязательств, определенных пунктом «а» за исключением случаев, когда застройщик принимает на себя обязательство самостоятельно устранить указанную недостачу посредством строительства за свой счет необходимых объектов инфраструктуры.

8. Для недопущения деструкции города должны быть усовершенствованы базовые условия для выполнения рационального градостроительного проектирования. Помимо активизации применения инструментов минимальной системы градорегулирования (см. основной текст настоящей статьи) должен быть подготовлен единый комплексный документ — свод правил, содержащий в себе все необходимое и достаточное в части обеспечения всех без исключения требований технических регламентов безопасности применительно ко всем видам документов градостроительного проектирования[29].

В. Нормы законодательства, имеющие отношение к третьей части определения «деструкция города строительством»[30] и к инструменту № 5 минимальной системы градорегулирования[31]

В1. Нормы законодательства, которые должны быть упразднены в силу прямого содействия либо непрепятствования деструкции

9. Должны быть упразднены противоправные, противоречащие федеральным законам нормы регионального законодательства о плате за изменения видов разрешенного использо-

28 Доказательство пагубности «априорного нормирования» — см. *[Трутнев, 2013; Библиотека, вопрос 39]*.

29 Ныне применяемый актуализированный СНиП 2.07.01–89* не является таким единым комплексным документом по причине отсутствия в нем многих требований технических регламентов безопасности, включая требования в отношении санитарно-защитных зон и проч. Очевидно, что формат такого единого комплексного документа должен допускать наличие в нем ссылок на всю совокупность иных сводов правил, в этом документе упоминаемых.

30 Напоминание — фрагмент определения: «деструкция города строительством — это… посредством строительства приносимый ущерб окружению в следующих проявлениях — в виде… в) сдерживания вплоть до блокирования инвестиций в недвижимость посредством создания неопределенностей и рисков, в том числе упразднение возможности в пределах установленного срока осуществлять рентабельные проекты преобразования территорий расположения аварийных и ветхих многоквартирных домов с переселением из них соответствующих категорий граждан…». Полное определение см. в начале данной статьи.

31 Напоминание: пятый инструмент в составе минимальной системы градорегулирования — это объективные формализованные критерии оценки состояния недвижимости.

вания земельных участков. Помимо формальных противоречий деструктивность этих норм состоит в том, что они негативно воздействуют на процессы инвестирования в обустройство недвижимости[32].

10. Федеральным законом от 3 июля 2016 г. N 373-ФЗ переформулирована ч. 4 ст. 46.1 Градостроительного кодекса РФ таким образом, что отныне фактически запрещается вводить в границы подлежащей развитию территории объекты недвижимости, не соответствующие градостроительным регламентам правил землепользования и застройки. Это существенно снижает возможности применения института развития застроенных территорий в отношении возможностей поддержания рентабельности проектов на приемлемом уровне. Проще говоря, эта новелла федерального законодателя делает значительную часть таких проектов экономически невыгодными. Эта деструктивная норма должна быть упразднена — должен быть возвращен прежний смысл этой части Закона.

11. Федеральным законом от 3 июля 2016 г. N 373-ФЗ предусмотрено путем включения новой ч. 5.1 в ст. 30 ГрК РФ, что на карте градостроительного зонирования должны устанавливаться «территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории». Помимо недопустимого формального смешения разных по смыслу и статусу правовых институтов, используемых в разных целях и в разное время, закреплена ситуация, деструктивность которой неотвратимо проявится следующим образом — по совокупности следующих положений: 1) правила землепользования и застройки утверждаются представительными органами местного самоуправления[33], а вместе с такими правилами N 373-ФЗ предлагает заблаговременно утверждать границы территорий для комплексного развития; 2) заблаговременно в рассматриваемом случае значит преждевременно, поскольку комплексные проекты обречены быть многовариантными — они зависят от многих условий и обстоятельств, в том числе меняющихся во времени, а выбор приемлемого варианта может происходить никак иначе, как только посредством пространственно-экономического моделирования с определением конкретных обязательств многих участников проекта, а в процессе такого моделирования границы территории для комплексного проекта могут претерпевать существенные изменения; 3) в силу второго положения (формальной и технологической ошибки, возведенной в ранг закона) заблаговременно фиксируемые в правилах землепользования и застройки границы территорий комплексных проектов обречены быть ошибочными — неадекватными; 4) между тем ошибочные-неадекватные границы территорий комплексных проектов утверждены представительным органом власти, а обеспечивать реализацию комплексных проектов будет исполнительная власть, которая, в случае ее грамотной профессиональной работы, должна будет обеспечивать пространственно-экономическое моделирование и на его основе должна будет устанавливать оправданные (не ошибочные) границы территорий комплексных проектов, и здесь возникает развилка: а) либо должны быть внесены изменения в правила землепользования и застройки относительно преждевременно и ошибочно утвержденных границ (но тогда выяснится бессмысленность нормы федерального закона, понудившей такие границы утверждать в ПЗЗ); б) либо комплексные проекты будут обречены выполняться нерационально — в рамках границ, ошибочно определенных по причине неправильной технологии градорегулирования, закрепленной федеральным законом. Очевидно, что рассмотренная норма (ч. 5.1 ст. 30 ГрК РФ в редакции № 373-ФЗ) должна быть упразднена ради недопущения деструкции городов строительством.

12. Посредством Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования» от 20.03.2011 № 41-ФЗ были упразднены ранее предусмотренные для документов территориального планирования «границы зон планируемого размещения объектов» — было упразднено то, без чего институт территориального планирования не может существовать в качестве юридически значимого действия, предполагающего ответственность власти за утверждаемые ими документы[34]. Поэтому ныне

---

32 Подробно об этом см. *[Библиотека, вопрос 51]*.

33 См. п. 2 настоящего списка, где указано на деструктивность нормы, согласно которой по данному вопросу сделано исключение для городов федерального значения.

34 Недаром этим же законом была упразднена ч. 1 ст. 59 ГрК РФ, ранее определявшая ответственность орга-

мы имеем дело с такой ситуацией: 1) планируемые объекты, например, линейные — дороги — в документах территориального планирования не имеют юридически значимых границ планируемого расположения, действует принцип — «где-то здесь»; 2) в силу первого положения нет и не может быть гарантий относительно неизъятия на соответствующих территориях недвижимости для прокладки дороги (с правовой точки зрения «где-то здесь» означает «везде»); 3) в силу первого и второго положений неизбежным образом возрастают риски инвестирования в недвижимость вплоть до остановки этого процесса — происходит инвестиционное омертвление соответствующих территорий. Введенные посредством № 41-ФЗ условия для обеспечения указанной деструкции должны быть ликвидированы посредством возвращения в документы территориального планирования «границ зон планируемого размещения объектов»[35].

13. Посредством № 171-ФЗ от 23 июня 2014 г. была упразднена прежняя формулировка ч. 4 ст. 43 ГрК РФ: «Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий». Это значит, что отныне образование земельных участков многоквартирных домов в давно сложившейся застройке может происходить в размерах «меньше минимальных» — правовые препятствия для этого фактически противоправного действия устранены. Таким образом, законодательно оправдывается возможность точечных, фрагментарных вторжений в существующую жилую застройку без внимания к нормативам приемлемой организации территории, что есть не что иное, как деструкция. Очевидно, что с позиции недопущения правовых оснований для деструкции указанная норма должна быть возвращена в ГрК РФ (одновременно с введением нормы, указанной в п. 15 данного списка).

14. Посредством постановления Правительства РФ от 28 января 2006 г. N 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» узаконена идеология управления, согласно которой: 1) фактически отрицается необходимость введения объективных формализованных критериев определения фактов наступления состояния аварийности/ветхости многоквартирных домов; 2) фактически утверждается необходимость оценки такого состояния на основании субъективных критериев, что освобождает власть от четкого однозначного определения объема ее обязательств. Указанные обстоятельства деструктивно сказываются на процессе преобразования ветхой застройки, особенно с использованием средств частных инвесторов (см. основной текст данной статьи).

B2. Нормы отсутствующие, которые должны быть введены в законодательство ради противодействия деструкции

15. В законодательство должна быть введена норма, возлагающая на органы власти в некий предельный срок завершить межевание кварталов, микрорайонов многоквартирных домов (с использованием возвращенной в законодательство нормы о нормативах, действовавших в период застройки — см. выше п. 13) и обеспечить государственный кадастровый учет образованных земельных участков таких домов, а также земельных участков в составе озелененных и иных территорий общего пользования. Такая норма, наряду с иными нормами, позволит: 1) блокировать процесс неоправданных точечных вторжений в сложившуюся жилую застройку; 2) предотвратить застройку озелененных территорий общего пользования — парков, набережных; 3) отказавшись от точечных бессистемных вторжений, перейти к комплексному преобразованию территорий, основанному на результатах пространственно-экономического моделирования инвестиционно-строительных проектов, выполняемого в контексте использования всех инструментов системы зонально-правового градорегулирования.

нов государственной власти за утвержденные ею документы градостроительного проектирования. Однако по прошествии пяти лет федеральный законодатель осознал свою ошибку в части ответственности государства и вернул ее в указанную статью посредством Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 373-ФЗ.

35 См. *[Трутнев 2011б; Библиотека, вопрос 33]*.

Литература

Бочаров Ю.П., Кудрявцев О.К. (1972) Планировочная структура. Москва.

Валлетта У. (1997) Об инвестиционно-строительной деятельности в Москве и Нью-Йорке // Архитектурный вестник. № 4 (36).

Владимиров В.В., Саваренская Т.Ф., Смоляр И.М. (1999) Градостроительство как система научных знаний / под ред. И.М. Смоляра. Москва.

Высоковский А. (1998) Теоретические модели пространственной организации города // Городское управление. № 3.

Генеральный план Перми. Утвержден решением Пермской городской Думы от 17.12.2010 № 205. Гл. 2. Определение основных понятий, п. 11.

Трутнев Э.К. (1990) Использование городских территорий. Зарубежная и отечественная практика. М.: ВНИИТАГ. Вып. 4.

Трутнев Э.К. (2011а) Логика развертывания системы правового градоуправления Москвы: чем опасно и чем полезно прошлое для будущего? // Проект Россия. № 62.

Трутнев Э.К. (2011б) Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации в части института территориального планирования, измененного Федеральным законом от 20.03.2011 № 41-ФЗ // Имущественные отношения в Российской Федерации. № 8. Режим доступа: http://www.urbaneconomics.ru/node/4617 (дата обращения: 15.06.2016).

Трутнев Э.К. (2013) Азбука градостроительного нормирования. М.: Институт экономики города, 2013; вопрос 39 в Библиотеке ответов на вопросы о градостроительной деятельности. Режим доступа: http://www.urbaneconomics.ru/expert/trutnev-eduard-konstantinovich/biblioteka-otvetov-na-voprosy-o-gradostroitelnoy-deyatelnosti (дата обращения: 15.06.2016).

Трутнев Э.К. (2014а) Сбалансированность города: правовые аспекты // Городской альманах. Вып. 6. М.: Институт экономики города.

Трутнев Э.К. (2014б) Городская среда: воздействие правовых норм на повышение качества. М.: Институт экономики города.

Трутнев Э.К. (2015а) Город и право: логика циклического развертывания и свертывания из прошлого в будущее и из настоящего в прошлое институтов правового градорегулирования в постсоветской России // Городские исследования и практики. Пилотный номер. Режим доступа: https://usp.hse.ru/data/2016/03/16/1127563000/%D0%A2%D1%80%D1%83%D1%82%D0%BD%D0%B5%D0%B2.pdf (дата обращения: 15.06.2016).

Трутнев Э.К. (2015б) Сбалансированность города // Имущественные отношения в РФ. № 9 (168).

Библиотека ответов на вопросы о градостроительной деятельности. Режим доступа: http://www.urbaneconomics.ru/expert/trutnev-eduard-konstantinovich/biblioteka-otvetov-na-voprosy-o-gradostroitelnoy-deyatelnosti (дата обращения: 15.06.2016), в том числе:

Вопрос (33) о том, почему появилось упоминание о координатах в «Требованиях к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения», утвержденных как приложение к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. № 19.

Вопрос (39) о градостроительном нормировании. Азбука градостроительного нормирования: краткие ответы на вопросы в отношении местных нормативов градостроительного проектирования, излагаемые с использованием правовых актов, включая подготовленные с участием Института экономики города.

Вопрос (51) о том, почему противоречит федеральному законодательству, экономической логике и является деструктивным введение платы за изменение видов разрешенного использования земельных участков в Москве и Московской области.

Вопрос (58) о том, что не должен применяться Классификатор видов разрешенного использования земельных участков ввиду его противоречия федеральным законам и разрушительного воздействия на практику землепользования и застройки.

Вопрос (59) о выборе прав на город: между градостроительством и градорегулированием.

Вопрос (60) о законодательном обеспечении развития института градостроительного зонирования в части совершенствования классификатора видов разрешенного использования земельных участков.

Вопрос (62) о законопроекте по изменению Федерального закона «Об архитектурной деятельности».

E. TRUTNEV

CITY DESTRUCTION BY DEVELOPMENT. FORMULATING THE UNKNOWN PROBLEM – ANALYTICAL, LEGAL, PRACTICAL

Author: *Edouard Trutnev*, candidate in Architecture, Research Supervisor of Realty Market research sector of Urban Economics Institute Foundation, professor of Graduate School of Urbanism NRU HSE.

E-mail: trutnev@urbaneconomics.ru

Abstract

The definition of the phrase "annihilation of the city by development" is offered for discussion. The measures preventing such annihilation are considered as a "minimal system of development regulation". Two different approaches to regulation are compared and their consequences for urban environment are presented. The list of legal norms in the Russian legislation which potentially lead to annihilation of the city by development is compiled.

Keywords: the city; annihilation; development; redevelopment; project modelling; town planning legislation

References

Botcharov Y.P., Kudriavtsev O.K. (1972) Planirovochnaja struktura [Planning structure of the city]. Moscow, 1972.

Valletta W. (1997) Ob investicionno-stroitel'noj dejatel'nosti v Moskve i N'ju-Jorke [Investment activities in Moscow and Ney-York]. *Arhitekturnyj vestnik*, no 4 (36).

Vladimirov V.V., Savarenskaya T.F., Smoliar I.M. (1999) Gradostroitel'stvo kak sistema nauchnyh znanij [Urban development planning as a system of science]. Moscow, 1999.

Visokovskiy A. (1998) Teoreticheskie modeli prostranstvennoj organizacii goroda [Theoretical models of the city space organization]. *Gorodskoe upravlenie*, no 3.

General'nyj plan Permi (2010). Utverzhden resheniem Permskoj gorodskoj Dumy ot 17.12.2010 no 205, Glava 2: Opredelenie osnovnyh ponjatij, punkt 11 [The Perm-City Apprehensive Plan. Approved by The City Council 17.12.2010, resolution no 205, the chapter 2: the main definitions, point 11].

Trutnev E.K. (1990) Ispol'zovanie gorodskih territorij. Zarubezhnaja i otechestvennaja praktika [Urban land use: the international comparison]. Moscow: VNIITAG, no 4.

Trutnev E.K. (2011) Logika razvertyvanija sistemy pravovogo gradoupravlenija Moskvy: chem opasno i chem polezno proshloe dlja budushhego? [Logic of developing the legal town-planning regulation in Moscow: wat is the danger of the past for the future?]. *Proyekt Rossiya*, no 62.

Trutnev E.K. (2011) Kommentarij k Gradostroitel'nomu kodeksu Rossijskoj Federacii v chasti instituta territorial'nogo planirovanija, izmenennogo Federal'nym zakonom ot 20.03.2011 № 41-FZ [Comment to the Town Planning Code of the Russian Federation related to the territorial planning, amended by the Federal law of 20.03.2011 № 41-FZ]. *Imutchestvennyi otnotcheniuya v Rossiuyskoyi Federatzii*, no 8, a takzhe: http://www.urbaneconomics.ru/node/4617

Trutnev E.K. (2013) Azbuka gradostroitel'nogo normirovanija. Vopros 39 v Biblioteke otvetov na voprosy

o gradostroitelnoy deuyatelnosty [The Alphabet of the town-planning norms. The question 39 in the Library of answers on the questions, related to the urban development activities]. Available at: http://www.urbaneconomics.ru/expert/trutnev-eduard-konstantinovich/biblioteka-otvetov-na-voprosy-o-gradostroitelnoy-deyatelnosti (accessed 15.06.2016).

Trutnev E.K. (2014) Sbalansirovannost' goroda: pravovye aspekty [The balanced city: legal aspects]. *Gorodskoj al'manah*, Vypusk 6. Moscow: The Institute for Urban Economics, 2014.

Trutnev E.K. (2014) Gorodskaya sreda: vozdeystvue pravovuh norm na povutcheniye katchestva [The urban environment: legal aspects]. Mosow: The Institute for Urban Economics, 2014.

Trutnev E.K. (2015) Gorod i pravo: logika ciklicheskogo razvertyvanija i svertyvanija iz proshlogo v budushhee i iz nastojashhego v proshloe institutov pravovogo gradoregulirovanija v postsovetskoj Rossii [The City and the Law: the Legal Institutions Cycling Evolution Logic in the Post-Soviet Russia]. *Gorodskie issledovanija i praktiki* [Urban Studies and Practices], no pilotnyj. Available at: https://usp.hse.ru/data/2016/03/16/1127563000/%D0%A2%D1%80%D1%83%D1%82%D0%BD%D0%B5%D0%B2.pdf (accessed 15.06.2016).

Trutnev E.K. (2015) Sbalansirovannost goroga [The balanced city]. *Imutchestvennyi otnotcheniuya v Rossiuyskoyi Federatzii*, no 9 (168).

Biblioteka otvetov na voprosy o gradostroitel'noj dejatel'nosti [The Library of answers on the questions, related to the urban development activities]. Available at: http://www.urbaneconomics.ru/expert/trutnev-eduard-konstantinovich/biblioteka-otvetov-na-voprosy-o-gradostroitelnoy-deyatelnosti (accessed 15.06.2016):

Vopros (33) o tom, pochemu pojavilos' upominanie o koordinatah v "Trebovanijah k opisaniju i otobrazheniju v dokumentah territorial'nogo planirovanija objektov federal'nogo znachenija, ob#ektov regional'nogo znachenija, objektov mestnogo znachenija", utverzhdennyh kak prilozhenie k prikazu Ministerstva regional'nogo razvitija Rossijskoj Federacii ot 30 janvarja 2012 g., no 19 [The question 33 on coodinates, mentioned in the Decree no 19 of the Ministry on regional development issues, adopted 30.01.2012].

Vopros (39) o gradostroitel'nom normirovanii. Azbuka gradostroitel'nogo normirovanija: kratkie otvety na voprosy v otnoshenii mestnyh normativov gradostroitel'nogo proektirovanija, izlagaemye s ispol'zovaniem pravovyh aktov, vkljuchaja podgotovlennye s uchastiem Instituta jekonomiki goroda [The question 39 on the system of norms in the town-planning regulation process].

Vopros (51) o tom, pochemu protivorechit federal'nomu zakonodatel'stvu, jekonomicheskoj logike i javljaetsja destruktivnym vvedenie platy za izmenenie vidov razreshennogo ispol'zovanija zemel'nyh uchastkov v Moskve i Moskovskoj oblasti [The question 51 on illegal situation when owners are forced to pay for making a choice between the permitted uses of land plots].

Vopros (58) o tom, chto ne dolzhen primenjat'sja Klassifikator vidov razreshennogo ispol'zovanija zemel'nyh uchastkov vvidu ego protivorechija federal'nym zakonam i razrushitel'nogo vozdejstvija na praktiku zemlepol'zovanija i zastrojki [The question 58 on the land use Classifier, which does not correspond with the federal laws].

Vopros (59) o vybore prav na gorod: mezhdu gradostroitel'stvom i gradoregulirovaniem [The question 59 on the choice between the administrative and legal systems of regulation in the urban development sphere].

Vopros (60) o zakonodatel'nom obespechenii razvitija instituta gradostroitel'nogo zonirovanija v chasti sovershenstvovanija klassifikatora vidov razreshennogo ispol'zovanija zemel'nyh uchastkov [The question 60 on improving the land use classifier].

Vopros (62) o zakonoproekte po izmeneniju Federal'nogo zakona "Ob arhitekturnoj dejatel'nosti" [The question 62 on the draft for improving the federal low on the architectural activity].

М.В. КЛИМАНОВА, В.Э. СТАДНИКОВ

КАЧЕСТВО БЛАГОУСТРОЙСТВА

И СОДЕРЖАНИЯ ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫХ ТЕРРИТОРИЙ В КОНТЕКСТЕ МЕЖЕВАНИЯ НА ПРИМЕРЕ МАССОВОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ТОЛЬЯТТИ

Авторы:

Климанова Марина Владиславовна, магистрант Высшей школы урбанистики им. А.А. Высоковского.

E-mail: marinklim@gmail.com

Стадников Виталий Эдуардович, канд. архитектуры, заместитель декана, доцент Высшей школы урбанистики им. А.А. Высоковского.

E-mail: vstadnikov@hse.ru

Аннотация

Межевание — неотъемлемый инструмент градорегулирования, позволяющий возложить ответственность на собственников за заботу о внутриквартальной территории. Однако, как показывает опыт, межевания недостаточно для того, чтобы обеспечить эффективный уход за территорией. В статье рассматриваются факторы, оказывающие влияние на содержание и благоустройство внутриквартальных территорий в условиях проведенного межевания. Приводятся результаты анализа четырех кварталов города Тольятти, их параметры и оценка качества благоустройства, а также интерпретация экспертных интервью. Таким образом иллюстрируются процессы благоустройства и содержания в городе, выявляются их основные проблемы и роль, которую в них играет межевание. По результатам проведенной работы определяются направления для дальнейших исследований.

Ключевые слова: межевание; многоквартирный дом; благоустройство; содержание; управляющая компания

Введение

Переход от советской плановой модели к рыночной экономике в России ознаменовал необходимость становления легального рынка недвижимости, существование которого зависит от нескольких факторов. Одним из них является наличие у субъектов экономической деятельности прав на земельные участки, что неизбежно предопределяет необходимость межевания застроенных территорий.

В данной статье межевание рассматривается в связке с вопросами управления многоквартирными домами в целях исследования их влияния на качество благоустройства и содержания территорий. В вопросах градостроительного регулирования и межевания исследование велось с опорой на работы Э.К. Трутнева *[Трутнев, 2013, 2014]*. Источником по вопросам жилищной политики, управления многоквартирными жилыми домами стали публикации различных авторов Фонда «Институт экономики города» *[Косарева, Полиди, Пузанов, 2015, 2016]*, в вопросах жилищного просвещения — Е.С. Шоминой *[Шомина, 2012, 2013, 2014]*. В работе также используется понятие «морфотип», которое вводится на основе архитектурно-градостроительных исследований А.П. Гутнова и Л.Б. Кожаевой *[Гутнов, 1984; Кожаева, 1987]*.

Основная цель статьи — продемонстрировать факторы, оказывающие влияние на благоустройство и содержание земельных участков многоквартирных домов в условиях проведенного межевания. Статья написана на основе курсовой работы.

Статья состоит из пяти частей. Первая часть обосновывает актуальность исследования. Во второй части представлены основные итоги исследования, третья часть представляет собой описание методологии и ограничений исследования. Часть, посвященная описанию результатов исследования, состоит из трех этапов проведения исследования: анализ показателей выборки кварталов, проведение оценки качества благоустройства и содержания, результаты экспертного интервью. В конце статьи подводятся итоги исследования и дальнейшие шаги по развитию данной темы.

Актуальность

Межевание — важный инструмент градорегулирования, который позволяет защитить права собственников участков. Кроме того, «право собственности подразумевает и обязанность собственника содержать принадлежащую ему недвижимость, нести соответствующие расходы». Э.К. Трутнев также утверждает, что эффективное управление развитием территорий, выгодное и частным правообладателям недвижимости, и публичной власти возможно только при выделении земельных участков *[Трутнев, 2013]*.

Межевание территорий, застроенных многоквартирными домами, сопряжено с некоторыми трудностями из-за неоднозначного толкования того, что должно входить в земельный участок, а также общедолевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме. На практике сегодня имеют место различные подходы к выделению земельных участков под многоквартирными домами. С одной стороны, межевание согласно нормам, действовавшим на период застройки, с другой — так называемый способ межевания «по отмостке», создающий минимальные участки по границе фундаментов зданий и оставляющий в неопределенном правовом статусе всю оставшуюся внутриквартальную территорию.

Что же происходит на деле, когда имеет место выделение полноценных земельных участков? Насколько жители готовы содержать и благоустраивать территории общего пользования за счет собственных средств? Какова роль муниципалитетов в благоустройстве уже размежеванной земли? Существует ли взаимосвязь между субъектом собственности на землю и качеством ее содержания и благоустройства?

Более подробное рассмотрение этих вопросов приводит нас к необходимости освещения вопроса управления многоквартирными домами, так как земельный участок под домом входит в перечень общего имущества[1]. Соответственно, управленческий фактор может стать отправным в вопросе рассмотрения качества содержания и благоустройства земельного участка.

Сегодня имеют место три способа управления многоквартирным домом: непосредственное управление всеми собственниками, передача функций по управлению уполномоченной организации, образование ТСЖ для самостоятельного управления кондоминиумом[2]. Фонд «Институт экономики города» в своей брошюре «Профессиональное управление многоквартирными домами» называет создание ТСЖ лучшим способом управления, в первую очередь потому, что жители имеют возможность непосредственно контролировать расходование средств[3].

Однако управление ТСЖ подразумевает высокую степень вовлеченности жителей в управление, что само по себе являлось одной из целей проведенной жилищной реформы. На деле отмечается, что реализация реформы сталкивалась и продолжает сталкиваться с некоторыми трудностями. По мнению Е.С. Шоминой, положения Жилищного кодекса подразумевают активное участие жителей в управлении собственной недвижимостью, на деле жилищная неграмотность лишь усугубляет последствия реформы *[Шомина, 2013]*. Жилищное просвещение, полагает Е.С. Шомина, — одна из первостепенных задач в целях преодоления проблемы трансформации жилищной сферы в переходный период.

Формирование активных и ответственных собственников помещений в многоквартирных домах также является одной из ключевых мер реализации Стратегии развития ЖКХ до 2020 г.[4] Решение этой задачи планируется обеспечить путем информационно-разъяснительной кампании по повышению информированности жителей об их правах и обязанностях, а также

---

1 Глава 6 ЖК РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 31.01.2016).
2 Статья 161 ЖК РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 31.01.2016).
3 Профессиональное управление многоквартирными домами. Международный опыт / Фонд «Институт экономики города», 2015.
4 Распоряжение Правительства РФ от 26 января 2016 г. N 80-р об утверждении «Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года».

упрощения координации действий за счет расширения форм проведения собраний собственников, улучшения способов информирования о собраниях.

Для достижения эффективности управления многоквартирными домами стратегией планируется развитие форм самоуправления граждан в сфере ЖКХ, прежде всего таких как советы многоквартирных домов и ТСЖ, а также формирование для собственников стимулов сохранения и повышения стоимости недвижимости в многоквартирном доме, в том числе посредством надлежащего содержания, ремонта и модернизации.

Основные итоги исследования

В теории межевание должно было привести к более эффективному использованию территории, назначить субъектов, ответственных за ее благоустройство и содержание, и в целом вести к улучшению качества среды, однако на деле было обнаружено, что роль межевания ограничивается назначением ответственного субъекта. «Сплошное» межевание позволяет переложить расходы на содержание внутриквартальных территорий на собственников и экономить бюджетные средства муниципалитета. Эффективность же процессов и качество результатов благоустройства и содержания в неменьшей степени зависят от прочих факторов, рассмотрению которых посвящена данная статья.

Способ управления многоквартирным домом

На территориях массовой жилой застройки действуют крупные управляющие компании, ранее бывшие муниципальными. ТСЖ и ЖСК образовываются редко, что связывается с юридическими сложностями и низкой активностью жителей. Управляющие компании, в свою очередь, сталкиваются с рядом проблем и постоянным недостатком свободных финансовых средств. Например, необходимость оплаты услуг ресурсных организаций в полном объеме, в то время как постоянно имеется недосбор с жителей, большое количество штрафов от прокуратуры за неисполнение своих обязанностей. В отмеченных случаях субсидирования благоустройства муниципалитетом управляющая компания обязуется произвести работы сначала из своих средств, а затем получает компенсацию от муниципалитета, который, однако, не производит ее вовремя. В таких условиях мелкие управляющие компании просто не выживают на рынке.

Финансирование внутриквартальных территорий

Важным фактором являются финансовые возможности граждан и помощь муниципалитета. Благоустройство дворовых территорий осуществляется за счет ресурсов из различных источников: бюджетных средств муниципалитета и региона, средств некоммерческих организаций (фондов, например «Фонд Тольятти», который проводит конкурсы благоустройства), и, не в последнюю очередь, средств граждан. В зависимости от характера собственности на землю различается механизм финансирования за счет муниципальных средств: проведение торгов или выделение субсидий. В связи с высокой долей размежеванных земель значительная часть благоустройства производится за счет субсидий муниципалитета, выделяемых управляющим компаниям. Средства жителей, собираемые управляющими компаниями, помимо коммунальных услуг, тратятся на содержание (уборку) и текущий ремонт здания и участка. Некоторые улучшения в доме могут происходить за счет накоплений по статье «текущий ремонт», однако низкий тариф влияет на скорость накопления средств.

Законодательное регулирование

Регламенты, закрепленные в правилах благоустройства, регулируют минимальные параметры качества благоустройства и содержания, становятся основой для привлечения к административной ответственности лиц, обязанных поддерживать территорию и объекты, на ней размещенные, в надлежащем состоянии. Действующие в городе правила благоустройства нельзя назвать эффективными: они содержат много требований, которые не выполняются и не могут быть выполнены, или приводят не к тем результатам — не к устранению проблемы, а к борьбе с ее последствиями.

Отличие зарубежной практики состоит в том, что по отношению к деятельности управляющих компаний и качеству содержания территории там широко применяются стандарты, позволяющие установить различные требования к деятельности управляющих организаций, сделать эти требования доступными широкому кругу лиц.

Активность жителей

Одной из целей реформирования жилищной сферы в России было осуществление трансформации жителей в собственников и перекладывание на них ответственности за содержание не только собственного имущества, но и общего имущества многоквартирного дома, земельного участка под ним[5]. Жителей обязали не только оплачивать коммунальные услуги, но и принимать решения насчет управления своей недвижимостью, ее содержания и ремонта (сегодня к этим пунктам добавились платежи за капремонт). Собственники квартир стали заказчиками услуг по управлению недвижимостью, что, однако, ими не осознается и не выполняется. Не осознается тот факт, что они должны знать свои права и требовать от управляющей компании исполнения ее обязанностей, а также соблюдать свои обязанности по содержанию общего имущества, бережно к нему относиться. Можно высказать предположение, что на это влияют сложившийся менталитет жителей и их юридическая неграмотность. На данный момент отсутствуют механизмы, обязывающие собственников ответственно относиться к управлению и финансовому обеспечению общего имущества многоквартирного дома. Решение о назначении управляющей компании при бездействии собственников принимает муниципалитет, также не существует эффективных способов борьбы с неотключаемыми потребителями — неплательщиками за жилищно-коммунальные услуги.

Состояние жилищного фонда

В процессе исследования территории и оценки качества благоустройства и содержания выявлена некоторая закономерность, связанная с морфотипом застройки. В кварталах 60-х годов, где жилищный фонд уже имеет значительную степень износа, качество среды несколько ниже, чем в микрорайонах застройки 1980–1990-х годов. Жители этих кварталов получили в свое распоряжение имущество в запущенном состоянии, в котором также отсутствовала необходимая инфраструктура, например, внутриквартальное освещение и тротуары. В то же время в новых кварталах бюджет собственников испытывал меньше затрат, связанных с капитальным ремонтом здания, поэтому за счет своих средств они могли обустраивать площадки, заменять и устанавливать новые МАФ.

Методология

Статья написана на основе исследования, проведенного в рамках курсовой работы, предметом исследования которой стали практики межевания и управления территориями общего пользования в структуре массовой жилой застройки. Объектом исследования курсовой работы и, следовательно, данной статьи являются территории застройки многоквартирными домами, в первую очередь периода массового жилищного строительства.

Необходимость рассмотрения данного морфотипа застройки обусловлена тем, что он составляет большую часть жилищного фонда России. В приводимом здесь примере города Тольятти застройка 1950–1989 гг. составляет 65,4% всего жилищного фонда[6]. Гомогенность городской застройки, присутствие ярко выраженных морфотипов позволяют экстраполировать полученные выводы на всю территорию. Также выбор города обусловлен высокой долей размежеванных участков на внутриквартальных территориях во всем городе и применяемым подходом к межеванию, характеризующимся выделением полноценных земельных участков под многоквартирным домом, в отличие от распространенного способа «под отмостку». Следует отметить, что Тольятти не является в этом смысле уникальным городом, подобный подход встречается и в других городах, в частности в Ижевске, Нижнем Новгороде и Перми.

5 Статья 39 ЖК РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 31.01.2016).
6 Жилой фонд и многоквартирные дома в Тольятти // Сайт ГосЖКХ. Режим доступа: http://gosjkh.ru/houses/samarskaya-oblast/tolyatti (дата обращения: 02.06.2016).

Для целей исследования было использовано понятие морфотипа и выделено несколько морфотипов массовой жилой застройки, присутствующих на территории города *(рис. 1)*. Были выбраны четыре квартала трех преобладающих морфотипов (морфотипы 2, 4 и 5 на *рис. 1*): два квартала Центрального района (Старый город) и два микрорайона разных подтипов Автозаводского района (Новый город). Местоположение рассматриваемых кварталов показано на *рис. 2*.



Рис. 1. Морфотипы застройки в Тольятти

Основные параметры кварталов и их показатели были определены и рассчитаны на основе открытых данных интернет-ресурсов: публичной кадастровой карты[7], сайта «Реформа ЖКХ»[8], данных портала OpenStreetMap[9].

В выбранных кварталах была проведена оценка качества благоустройства по критериям, составленным с опорой на «Правила благоустройства территории городского округа Тольятти»[10], а также методические рекомендации Минрегиона[11]. В учет принимались только такие критерии, оценка которых была возможна непосредственно на месте без привлечения специалистов и дополнительного оборудования, например, наличие или отсутствие элемента благоустройства, степень его износа.

Мы проанализировали нормативно-правовую и теоретическую базу по интересующей нас теме, провели экспертные интервью со специалистами в сфере ЖКХ Тольятти. В ходе интервью

7 Официальный сайт федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) «Публичная кадастровая карта». Режим доступа: http://pkk5.rosreestr.ru (дата обращения: 02.09.2016).

8 Официальный сайт для раскрытия информации управляющими организациями «Реформа ЖКХ». Режим доступа: https://www.reformagkh.ru/ (дата обращения: 02.09.2016).

9 Некоммерческий веб-картографический проект "OpenStreetMap". Режим доступа: http://www.openstreetmap.org/ (дата обращения: 02.09.2016).

10 Постановление мэрии городского округа Тольятти от 26.02.2013 г. № 543-П/1 «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа Тольятти».

11 Приказ Минрегиона РФ от 27.02.2011 г. № 613 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований».

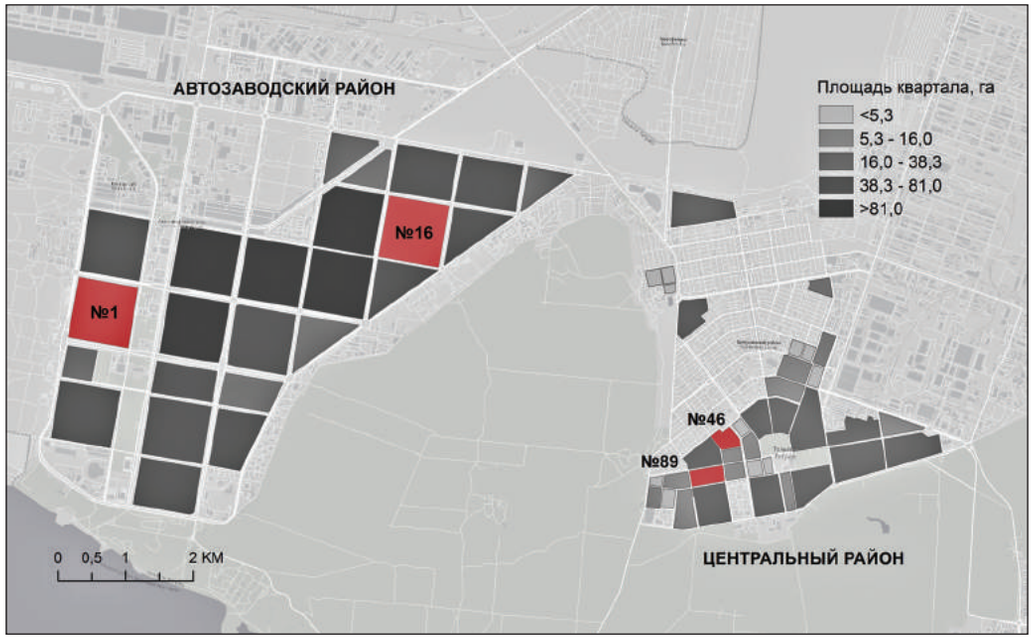


Рис. 2. Местоположение рассматриваемых кварталов

планировалось выяснить основные закономерности и проблемы, возникающие в процессе благоустройства и содержания внутриквартальных территорий. Вопросы касались деятельности управляющих компаний, участия жителей в процессах управления, а также законодательного регулирования благоустройства и содержания территорий.

Ограничения исследования

В рамках проведенного исследования был рассмотрен пример одного города. В случае других городов деятельность управляющих компаний может быть построена иным образом, также может быть другой политика местных властей, как в земельных, так и в жилищно-коммунальных вопросах. Для выработки рекомендаций необходимо рассмотрение большего числа примеров. Также необходимо рассмотрение зарубежных аналогов управления территориями схожих морфотипов застройки.

Пример Тольятти, где морфотипы четко разделяются в пространстве, позволяет проводить сравнения между различными типами застройки. В других случаях среда может быть более смешанной и не даст таких наглядных результатов.

В работе подробно не рассматривались факторы, влияющие на активность жителей, механизмы жилищного просвещения и вовлечения собственников в управление. Эти темы требуют проведения отдельного большого исследования.

Результаты

Межевание и управление

Во всех рассматриваемых кварталах можно отметить высокую долю размежеванных участков: от 62 до 89% *(рис. 3)*. Неразмежеванными часто остаются общественные пространства внутри кварталов (скверы), также иногда отсутствуют участки под многоквартирными домами.

У кварталов № 46 и № 89 больше процент застроенной площади, однако у квартала № 16 самый большой FAR (floor area ratio). Таким образом, в квартале № 16 на один метр здания приходится меньше всего пространств общего пользования. Земля в квартале данного морфотипа (уплотненный микрорайон) используется наиболее интенсивным образом.

В каждом из рассмотренных кварталов превалирует та или иная крупная управляющая компания *(рис. 4)*. Можно отметить, что на территории Автозаводского района рынок управ-

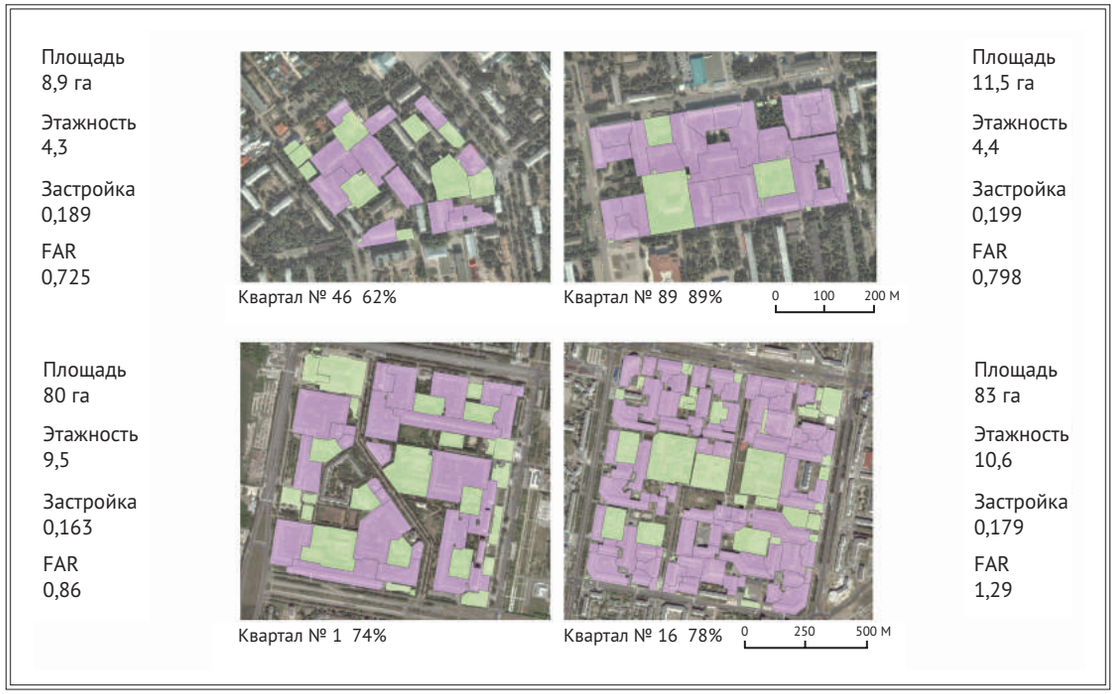


Рис. 3. Структура межевания и параметры рассматриваемых кварталов (фиолетовым цветом отмечены земельные участки под многоквартирными домами)



Рис. 4. Структура управления рассматриваемыми кварталами (в каждом квартале преобладает та или иная управляющая компания)

ляющих компаний более разнообразен, там также более распространены ТСЖ. Наибольшее распространение ТСЖ имеют в квартале № 16, где самый новый жилищный фонд. Корреляция между формой управления уровнем межевания территории отсутствует.

Таблица 1. Сравнительные характеристики кварталов[12]

	К № 46	К № 89	К № 1	К № 16
Количество жилых домов, шт.	20	24	27	74
Доля домов, управляемых основной УК, %	90	100	62	65
Доля домов, управляемых другими УК, %	10	0	23	15
Доля домов с ТСЖ, %	0	0	15	20
Количество жителей, чел. (количество квартир, умноженное на средний размер домохозяйства)	2422	3455	18965	29140
Общая площадь жилых помещений, м^2	40 911	58 130	377 540	612 593
Отношение площади всех жилых помещений к площади квартала, м^2/м^2	0,46	0,5	0,47	0,74
Отношение площади всех выделенных земельных участков к площади всех жилых помещений, м^2/м^2	1,48	1,4	1,07	0,77

Количество жилых домов в квартале № 16 в несколько раз превышает количество домов в любом другом квартале *(табл. 1)*. Площадь жилых помещений и количество жителей в полтора раза больше, чем в другом рассматриваемом квартале схожего размера (квартал № 1).

Как видно из табл. 1, в квартале № 16 максимальное отношение площади жилых помещений к площади квартала, а также минимальное отношение площади земельных участков к жилой площади домов. При этом в кварталах № 46 и № 89 противоположная ситуация, там единица жилой площади обеспечена бóльшим земельным участком. Это позволяет предположить, что, при условии одинаковой ставки с квадратного метра жилой площади, собираемой управляющей компанией на текущий ремонт и содержание, в квартале № 16 накапливается больше средств на единицу площади земельного участка, т.е., вероятно, имеется больше ресурсов для благоустройства и содержания земельного участка.

Качество благоустройства и содержания

Для оценки качества были отобраны по три дома из четырех рассматриваемых кварталов, вне зависимости от наличия под ними выделенного земельного участка. Критерием отбора являлось максимальное визуальное отличие благоустройства домов и дворов друг от друга.

В перечне оцениваемых элементов благоустройства, составленном на основе правил благоустройства и методических рекомендаций, отдельно группировались критерии, характеризующие состояние здания и входных групп, отдельно — состояние дворовой территории *(табл. 2)*. Границы дворовой территории определялись визуально, вне зависимости от фактических границ земельного участка, однако зачастую с ними совпадали. Данная мера была вызвана тем, что многие элементы (детские, спортивные площадки) эксплуатируются сразу несколькими домами, и их расположение в пределах земельного участка каждого дома нецелесообразно и невозможно.

Для оценки качества по каждому элементу была введена дифференциация баллов в зависимости от состояния объекта. Например, площадка для отдыха взрослого населения: отсутствует — минус балл, сделана из подручных материалов — ноль баллов, отдельно стоящая скамейка в исправном состоянии — полбалла, организованная зона отдыха — один балл. Затем показатели по всем элементам суммировались.

12 На основе открытых данных Публичной кадастровой карты, OpenStreetMap, сайта «Реформа ЖКХ».

Таблица 2. Элементы, по которым проводилась оценка качества благоустройства и содержания

Здание и входные группы	Придомовая и дворовая территория
Фасад	Тротуары и бортовой камень
Водосточные трубы	Внутриквартальные проезды и парковки
Цоколь и отмостка	Детские площадки
Скамейка и урна у подъезда	Площадки для отдыха взрослого населения
Информационные стенды и таблички нумерации	Спортивные площадки
Освещение	Площадки для сбора мусора
Качество уборки	Освещение
Доступ для маломобильных групп населения	Ограждения
	Озеленение
	Качество уборки
	Активность жителей

Помимо качества элемента отдельно суммировались показатели наличия элементов, они имели только два варианта: плюс и минус балл. Показатель «общий счет» суммировался из результатов «наличия элемента» и «качества элемента», при этом колонке наличие был придан коэффициент 0,5 (пример приведен в *табл. 3*).

Таблица 3. Пример распределения баллов наличия и качества элемента благоустройства на примере скамейки у подъезда

Наличие / отсутствие элемента				
Присутствует		Отсутствует		
1		–1		
Качество элемента				
Отсутствует	Сделана из подручных материалов / мусора	Старая скамейка	Старая скамейка в хорошем состоянии	Новая скамейка
–1	0	0,2	0,5	1
Общий счет: 0,5 × 1 + 0,2 = 0,7				

Необходимость оценки внешнего вида здания была вызвана тем, что поддержание эксплуатационных показателей здания — основное направление деятельности управляющих компаний, также подобные критерии присутствуют в рассмотренных нормативных документах.

Состояние водосточных труб и площадок для сбора мусора не учитывалось из-за того, что в двух районах по-разному происходит отвод дождевой воды с крыш и сбор мусора: в Автозаводском районе все дома имеют плоскую кровлю с внутренними водостоками и мусоропроводы. Критерии, касающиеся доступа для маломобильных групп и площадок для выгула домашних животных, также не учитывались, так как данные элементы, хотя и закреплены в нормативах, на деле отсутствуют почти повсеместно.

Для достижения максимальной объективности оценки в учет не брались эстетические качества благоустройства. Критерии характеризуют минимальный набор необходимых объектов, степень их качества (износа), также в качестве дополнительного пункта включена степень активности и участия жителей, выражающаяся в нетиповых решениях благоустройства.

В целом можно сказать, что кардинальной разницы в качестве благоустройства и содержания между кварталами не отмечается. В каждом квартале присутствуют дома с более и менее высокими показателями (результаты представлены в *табл. 4*).

Таблица 4. Результаты оценки качества благоустройства и содержания кварталов

Адрес	Качество	Наличие	Общий счет	Качество (здание)	Наличие (здание)	Качество (двор)	Наличие (двор)
	К №46						
ул. Жилина, 1а	6,7	1	7,2	–1,3	2	8	–1
ул. Садовая, 42	9	–5	6,5	–2	–2	11	–3
ул. Советская, 60	5	5	7,5	–3	2	8	3
	К №89						
ул. Ленинградская, 36	6,5	2	7,5	–1,5	–1	8	3
ул. Ленинградская, 44	6,5	7	10	1	2	5,5	5
ул. Мира, 45	12	–1	13,5	0	0	12	–1
	К№1						
ул. Свердлова, 37	6,2	7	9,7	1,5	2	4,7	5
ул. Революционная, 24	5,7	7	9,2	0,5	2	5,2	5
ул. Свердлова, 41	4,2	6	7,2	–2,5	2	6,7	4
	К №16						
ул. Тополиная, 54	12	9	16,5	1,5	5	10,5	4
ул. Автостроителей, 15	9,7	10	14,7	1,5	5	8,2	5
ул. Цветной бульвар, 27	10	5	12,5	3,5	6	6,5	–1

Дома квартала № 16 лидируют преимущественно за счет высоких баллов в колонке «Наличие элемента». Кварталы № 1 и № 16 отличаются более высокими показателями «наличия» элементов во дворе. Присутствует больше детских площадок, скамеек, спортивных площадок. Квартал № 16 имеет высокие показатели «наличия» элементов здания. Это связано с тем, что у всех подъездов в рассмотренных домах присутствуют МАФ, нумерация, освещение. Дома квартала № 16 за счет низкой степени износа находятся в лучшем состоянии: лучше состояние фасада, цоколя и отмостки.

Однако асфальтовое покрытие внутриквартальных проездов и тротуары зачастую находятся в лучшем состоянии в Старом городе (кварталы № 46, 89), их ремонт был проведен в недавнее время. Несмотря на отсутствие внутриквартальных парковок и стоянок в обоих районах, в кварталах Автозаводского района (№ 1, 16) можно отметить больше проблем с парковкой на газонах и мягком покрытии — раскатанная земля, вынос земли на проезды. Это обусловлено высокой плотностью населения в данном районе и, как следствие, большим количеством автомобилей.

На внутриквартальных территориях Центрального района (кварталы № 46, 89) можно заметить больше спонтанных и неустроенных пешеходных связей, проблем с освещением. В первую очередь это вызвано тем, что данные элементы не были там предусмотрены изначально, при строительстве в 1960-е годы, а Автозаводский район проектировался с необходимыми пешеходными связями, освещением. В то же время в кварталах № 46 и № 89 можно заметить бóльшую активность жителей в части обустройства придомового участка — палисадников, цветников, самодельных ограждений и самостоятельного ухода за придомовой территорией.

Что касается уборки территории, можно отметить, что за редкими исключениями вся территория поддерживается в надлежащем состоянии и в Центральном, и в Автозаводском районе, несмотря на повсеместное отсутствие урн в кварталах Центрального района (№ 46, 89).

Таким образом, удалось проследить некоторую зависимость качества благоустройства и содержания территории от морфотипа застройки. Качество среды в целом обеспечено лучше в новых кварталах: там меньше износ зданий и больше элементов благоустройства — скамеек, урн, детских и спортивных площадок. В старых кварталах выше изобретательность населения в части благоустройства своего придомового участка, больше действий, направленных на создание уютного, «своего» пространства.

Процессы благоустройства и содержания

На основе проведенных экспертных интервью с помощником депутата городского округа Тольятти, инженером управляющей компании, а также старшими по домам (шесть человек из различных кварталов Центрального района), были сделаны выводы относительно домов, управляемых крупными управляющими компаниями. Предполагается, что данные выводы актуальны для многоквартирных домов всех морфотипов, находящихся под управлением крупных компаний, во всех районах города.

Несмотря на проведенное межевание в городе Тольятти, жители обеспечивают благоустройство своих земельных участков в незначительной степени. Муниципалитет субсидирует благоустройство внутриквартальных территорий из бюджета. С 2014 г. в городе применяется новый подход к благоустройству. Форма финансирования работ изменена с проведения аукционов и выбора подрядчиков на предоставление бюджетных субсидий управляющим компаниям на основании муниципального задания. Субсидии выплачиваются муниципалитетом по факту проведенных работ. На них уходит большая часть из выделяемых 170 млн на благоустройство городского округа[13]. Данные средства распределяются на 17 одномандатных округов (по 10 млн на округ) согласно составленным планам работ: установка МАФ, валка и обрезка деревьев, озеленение, установка освещения и другие виды работ. Субсидируется благоустройство на территориях, подведомственных УК и ТСЖ, т.е. на выделенных земельных участках домов, находящихся под их управлением. Оставшаяся часть средств из Плана мероприятий по благоустройству распределяется на муниципальные территории через торги.

Жители зачастую не представляют себе границы своего земельного участка и не предпринимают действий по его благоустройству. Свои жалобы и пожелания по благоустройству они адресуют либо управляющей компании, либо местному депутату. Депутат, основываясь на поступивших жалобах, определяет приоритеты расходования бюджетных средств из программы благоустройства внутриквартальных территорий. Однако в случае проведения мероприятий на выделенном земельном участке властям приходится сталкиваться с необходимостью согласования проекта благоустройства с жителями, которые часто относятся к их действиям с недоверием, выдвигают неоправданные требования или вовсе отказываются от проекта.

Средства жителей, собираемые управляющими компаниями, помимо коммунальных услуг, тратятся на содержание (уборку) и текущий ремонт здания и участка. Средства из статьи «содержание» расходуются на уборку и мелкий ремонт. Статья «текущий ремонт» является самой незначительной в платежных квитанциях жителей — в большинстве случаев тариф составляет 96 коп. с квадратного метра общей площади. Некоторые улучшения в доме, в частности ремонт подъездов, замена окон, происходят за счет накоплений по этой статье. Однако из-за низкого тарифа накопление средств происходит медленно.

Качество работы управляющих компаний на том или ином участке зависит в основном от активности жителей — количества обращений и их настойчивости. В тех случаях, когда в домах работают активные старшие по домам, удается достичь бóльших результатов от управляющей компании и муниципалитета. Работа старших по домам часто не оплачивается. Инициативные попытки жителей образовать ТСЖ в старых домах часто встречают сопротивление со стороны большинства жителей, которые не понимают выгод такого способа управления и не желают оплачивать работу правления ТСЖ.

13 Постановление мэрии городского округа Тольятти № 308-П/1 от 05 февраля 2014 г. «Об утверждении Плана мероприятий по благоустройству внутриквартальных территорий городского округа Тольятти на 2014 г.».

Деятельность управляющих компаний сопряжена с необходимостью соблюдения постоянного баланса между обязательствами перед жителями, муниципалитетом, ресурсными организациями. Сложности сбора средств с жителей и при этом необходимость оплаты услуг ресурсных организаций в полном объеме, административная ответственность за неисполнение обязанностей затрудняют деятельность управляющих компаний, а также служат сигналом о неоптимальной организации данной системы. Монополизированность кварталов одной управляющей компанией и отсутствие существенных различий в качестве благоустройства и содержания также указывают на проблемы в деятельности управляющих компаний.

Опыт Тольятти

В условиях осложнившейся экономической ситуации в городе перекладывание расходов на содержание и благоустройство территорий на собственников имущества представляется неоднозначным решением. С одной стороны, муниципальный бюджет испытывает недостаток средств и постоянно ищет пути сокращения расходов и новые источники финансирования. С другой стороны, в городе растет безработица и социальная напряженность, так что возможности жителей сильно ограничены, и меньше всего они хотят увеличения платежей, тем более назначение этих средств им не до конца понятно.

Субсидии муниципалитета на обеспечение благоустройства территорий и надлежащего качества среды могут быть действенной (однако кратковременной) мерой по снижению социальной напряженности и улучшению качества жизни, поэтому муниципалитет продолжает оказывать значительную поддержку собственникам многоквартирных домов.

Таким образом, наличие или отсутствие земельного участка не оказывает решающего воздействия на качество благоустройства, так как все существенные изменения в любом случае происходят за счет бюджетных средств.

Если поставить под сомнение, что муниципалитет сможет продолжать и в дальнейшем обеспечивать благоустройство на размежеванных территориях, то можно отметить, что важным для оптимизации механизма благоустройства и содержания территорий (помимо улучшения регулирования деятельности управляющих компаний) является увеличение инициативности и вовлечение жителей, организационное и финансовое.

Заключение

В работе предпринята попытка обобщить имеющиеся знания о межевании территорий, управлении многоквартирными домами в единую картину, дающую представление о механизмах благоустройства и содержания земельных участков многоквартирных домов и о том, почему межевание, несмотря на его безусловную необходимость, не дает гарантий эффективного использования внутриквартальных территорий. Попутно были получены выводы относительно качественного различия благоустройства и способа управления в многоквартирной жилой застройке различных морфотипов.

На основе примера Тольятти можно заметить, что роль жителей в управлении придомовым земельным участком остается небольшой, несмотря на проведенное межевание. Отсутствует жилищное просвещение, а также правовые и экономические механизмы побуждения собственников к управлению. Со стороны муниципалитета также отсутствуют явные выгоды: с одной стороны, межевание позволяет сократить расходы на содержание территории, с другой — значительное финансовое бремя благоустройства все еще лежит на муниципалитете. Положительный эффект межевания застроенных территорий остается под вопросом. Для полноценной картины необходимо детальное сравнение финансовых затрат на благоустройство и содержание внутриквартальных территорий в условиях различной собственности на землю.

В статье были определены следующие факторы, в той или иной связке между собой оказывающие влияние на качество благоустройства и содержания земельного участка многоквартирного дома: способ управления многоквартирным домом, финансовые возможности граждан и муниципалитета, оптимальность нормативно-правового регулирования, социальные факторы и активность жителей, состояние жилищного фонда.

В дальнейшем применительно к вопросам качества городской среды на внутриквартальных территориях можно выделить несколько направлений для исследований.

Первое: исследования, направленные на детальное рассмотрение законодательства в сфере управления многоквартирными домами и благоустройства городской среды в целях разработки рекомендаций для его совершенствования, а также стандартов деятельности управляющих компаний и городского благоустройства.

Второе направление: изучение факторов, оказывающих влияние на активность жителей и их участие в управлении многоквартирными домами, совершенствование механизмов жилищного просвещения в России.

Наконец, возможно изучение влияния морфотипа застройки на повседневные практики жителей, взаимозависимости морфотипа и возможности удовлетворения жителями их повседневных потребностей, возможности их эффективной коммуникации, в том числе в целях совместного управления общим имуществом.

Литература

Гутнов А.П. (1984) Эволюция градостроительства. М.: Стройиздат.

Кожаева Л.Б. (1987) Морфотипы застройки центра Москвы // Архитектура СССР. № 5.

Косарева Н.Б., Полиди Т.Д., Пузанов А.С. (2015) Жилищная политика и экономика в России: результаты и стратегия развития. М.: НИУ ВШЭ.

Трутнев Э.К. (2014) Городская среда: воздействие правовых норм на повышение качества / Фонд «Институт экономики города».

Трутнев Э.К., Сафарова М.Д. (2013) Градорегулирование в условиях рыночной экономики: учеб. пособие. М.: Дело.

Шомина Е.С. (2013) Жилищное просвещение в условиях реформирования системы ЖКХ // Вестник московской государственной академии делового администрирования. № 3 (24). С. 165–173.

Шомина Е.С. (2012) Трансформация жилищной сферы и новые задачи жилищного просвещения в России // Вестник Московского государственного областного университета. № 4. С. 157–167.

Шомина Е.С. (2014) Жилищное движение на фоне российских реформ // Строители России XX–XXI вв. Городское хозяйство. М.: Мастер. С. 165–168.

Kosareva N., Polidi T., Puzanov A., Trutnev E., Igumenov Ye. (2016) A Study on the Consistency between Housing and Urban Planning Policies. NRU HSE.

M. KLIMANOVA, V. STADNIKOV

THE QUALITY OF MAINTENANCE OF INNER-BLOCK TERRITORIES

IN THE CONTEXT OF PARCELLATION OF MULTI-FAMILY HOUSING BLOCKS IN TOLYATTI

Authors:

Marina Klimanova, graduate student of Vysokovsky Graduate School of Urbanism.

E-mail: marinklim@gmail.com

Vitaly Stadnikov, Candidate of Sciences, Deputy Dean, Associate Professor of Vysokovsky Graduate School of Urbanism.

E-mail: vstadnikov@hse.ru

Abstract

Parcellation is an essential instrument of city regulation that allows to oblige home-owners to take care of inner-block territories. However, as experience shows, to ensure effective maintenance of the territory, parcellation is not enough. This article considers the factors that influence the quality of maintenance of parcelled inner-block territories. Four blocks in Tolyatti are analysed, including their parameters, the evaluation of the quality of their maintenance, and the interpretation of expert interviews. This analysis helps to illustrate the processes of maintenance in the city, their particular problems and the role of parcellation. Based on the results, further research perspectives are suggested.

Key words: parcellation; condominium; maintenance; property management

References

Gutnov A. (1984) Evolutsia Gradostroitel'stva [The evolution of urban planning]. M.: Stroiizdat, 1984.

Kozhaeva L. (1987) Morfotipy Zastroiki Tsentra Moskvi [The morphotypes of construction of the Moscow government]. *Arkhitektura SSSR*, no 5.

Kosareva N., Polidi T., Puzanov A. Zhilishnaya Politika i Economika v Rossii: Rezul'tati i Strategiya Razvitiya [Housing policy and economy in Russia: results and development strategy]. M.: HSE, 2015.

Trutnev E. (2014) Gorodskaya Sreda: Vozdeistvie Pravovykh Norm na Povysheniye Kachestva / Fond "Institut Ekonomiki Goroda" [Urban environment: the impact of legal rules on improving the quality].

Trutnev E., Safarova M. (2013) Gradoregulirovanie v Usloviyakh Rynochnoi Ekonomiki [Gradoregulirovanie in a market economy]. M.: Delo.

Shomina E.(2012) Transformatsiya Zilishnoi Sfery i Novye Zadachi Zilishnogo Prosvesheniya v Rossii [The transformation of the housing sector and new challenges for housing education in Russia]. *Vestnik Moskovskogo gosudarstvennogo oblastnogo universiteta*, no 4, pp. 157–167.

Shomina E. (2013) Zhilishnoe Prosveshenie v Usloviyakh Reformirovaniya Sistemy ZhKKh [Housing education in the conditions of reforming of system of housing and communal services]. *Vestnik moskovskoi gosudarstvennoi akademii delovogo administrirovaniya*, no 3 (24), pp. 165–173.

Shomina E. (2014) Zhilishnoe Dvizhenie na Fone Rossiiskikh Reform [Housing movement against the background of Russian reforms]. *Stroiteli Rossii XX–XXI vv. Gorodskoe Khozyaistvo*. M.: Master, pp. 165–168.

Kosareva N., Polidi T., Puzanov A., Trutnev E., Igumenov Ye. (2016) A Study on the Consistency between Housing and Urban Planning Policies. NRU HSE.

Приложение

Квартал № 46, ул. Жилина, 1а





Квартал № 46, ул. Садовая, 42





Квартал № 46, ул. Советская, 60





Квартал № 89, ул. Ленинградская, 36





Квартал № 89, ул. Ленинградская, 44





Квартал № 89, ул. Мира, 45





Квартал № 1, ул. Свердлова, 37





Квартал № 1, ул. Революционная, 24





Квартал № 1, ул. Свердлова 41





Квартал № 16, ул. Тополиная, 54





Квартал № 16, ул. Автостроителей, 15





Квартал № 16, ул. Цветной бульвар, 27





Фото © 2016 Марина Климанова

Иллюстрации © 2016 Марина Климанова

Использовано программное обеспечение ArcGIS®, copyright © Esri

Картографические данные © Esri, HERE, DeLorme, MapmyIndia, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar, Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS user community

© Участники проекта OpenStreetMap, CC-BY-SA

ПКК © Росреестр 2010–2015

Авторам

Журнал «Городские исследования и практики / Urban Studies and Practices» (ISSN 2500–1604 (Print), ISSN 2542–0003 (Online)) — это научный рецензируемый журнал, выпускаемый Высшей школой урбанистики имени А. А. Высоковского НИУ ВШЭ.

Журнал «Городские исследования и практики» является площадкой, на которой исследователи, научные сотрудники, практикующие специалисты и студенты могут обмениваться опытом и знаниями с помощью эмпирических и теоретических исследовательских статей, описаний кейсов, проектов, обзоров академической литературы и рецензий на книги и монографии.

Журнал предоставляет возможность найти общий язык профессионалам, разрабатывающим городские проекты в изменчивой и совершенно непредсказуемой среде. В силу того, что современный город из жестко распланированной машины для работы и жилья превращается в текучую спонтанную среду, нас особенно интересуют исследования в области адаптивного города, гибких систем управления и анализа спонтанных городских данных.

В нашем журнале выходят статьи специалистов из различных областей, посвященных городской тематике: городские исследования, городское планирование, городской транспорт, городская экономика, социология, антропология, география, экистика, городское искусство, архитектура и дизайн.

Одной из основных задач нашего журнала является раскрытие и представление постсоциалистической и переходной городской реальности (от Южной Азии и Африки к России и СНГ и далее до Восточной Европы и Латинской Америки) мировому сообществу городских исследователей и практикующих специалистов. Исследования, сосредоточенные на изучении регионов, крайне приветствуются редакционным коллективом.

Журнал распространяется по России и другим странам СНГ, доступен по подписке (каталог «РОСПЕЧАТЬ») в печатном виде, а также в электронном виде в свободном доступе. Периодичность издания — один раз в квартал.

Журнал «Городские исследования и практики» находится в процессе вхождения в международные базы данных Scopus и Web of Science.

Дизайн журнала позволяет задействовать самые разнообразные средства презентации материалов: тексты, формулы, графики, карты, фотографии и прочее.

К публикации принимаются оригинальные, ранее не опубликованные рукописи на русском и английском языках.

Частью публикационной этики журнала являются следующие требования:

- отказ от плагиата;
- гарантия того, что исследование проводилось в соответствии с нормами профессиональной этики;
- указание всех лиц, принявших участие в проведении исследования и подготовке отчетных материалов;
- для авторов, предлагающих к публикации прикладные исследования, обязательным является четкое и полное описание теоретических и методических и методологических основ исследования.

Требования к публикациям:

объем статьи до 60 тыс. знаков;
оформление постраничных сносок, библиографии по APA style (American Psychological Association);
название статьи, ФИО и сведения об авторе, включая контактные данные, на русском и английском языках;
аннотация на английском языке (100–300 слов);
ключевые слова (не более 7 наименований);
визуальные материалы в максимальном качестве (одним архивом .zip или .rar);
формулы в формате Mathtype, доступные через MS Office.

Журнал «Городские исследования и практики» приглашает вас к сотрудничеству.
Свои материалы с пометкой «Статья для USP» в теме письма присылайте на почту:
usp_editorial@hse.ru

Call for Papers

Journal of Urban Studies and Practices (ISSN 2500–1604 (Print), ISSN 2542–0003 (Online)) is a high quality open access peer reviewed research journal that is published by Graduate School of Urbanism. Urban Studies and Practices provides a platform for the researchers, academicians, professionals, practitioners and students to share knowledge and expertise in the form of high quality empirical and theoretical research papers, case studies, project descriptions, academic literature reviews and book reviews.

The Journal publishes quarterly in both print and online version. Languages: English and Russian.

Urban Studies and Practices will be indexed after the third issue of the journal published. Moreover the journal is under the indexing process with Scopus, Web of Science.

Urban Studies and Practices publishes research papers in the field of urban studies, urban planning, urban transportation, urban economics and sociology, anthropology, urban geography, ekistics, urban art, architecture and urban design.

The purpose of the journal is to create a common language among various professionals dealing with urban issues in the current fluid and highly unpredictable environment. As travel-to-work machine type of urban space keeps gradually yielding to spontaneous urban milieu we especially welcome the contributions focused on urban adaptability, flexible governance and exploration of spontaneous urban data.

In addition to it one of the Urban Studies and Practices's missions is to uncover and present post-socialist and transitional urban realm (from South Asia and Africa through Russia CIS to Eastern Europe and Latin America) to the world community of urban researchers and practitioners. Region-specific studies are highly appreciated by the editorial team.

The design of the journal is tailored to accommodate various publication formats: plain text, formulas, graphs, maps, photos, etc.

Submission of original paper, which was not published earlier, refusal from plagiarism, insurance that the research was conducted with the rules of professional ethics, mention of all participants of the research and publication, transparent and complete description of theoretical and methodological foundations of applied study, if publication is based on one, are the basic positions of the journal's Publishing policy.

Requirements to the articles:

- Research paper is original and unpublished
- APA style citation
- Paginal footnotes
- Paper title, author(s) name(s), email(s), and affiliation(s) (in English)
- Abstract (in English, under 300 words)
- Key words (in English, under 7 words)
- Visual materials (high quality, file .zip or .rar)
- Formulas in Mathtype format opening in MS Office

Urban Studies and Practices is inviting papers to cooperation.
Send your manuscript to the editor at **usp_editorial@hse.ru**

Подписано в печать 20.12.2016.
Формат 60×90 1/8. Уч.-изд. л. 10.
Тираж 500 экз. Заказ №

Отпечатано в ППП «Типография «Наука»
121099, Москва, Шубинский пер., 6