

DOI: [10.14515/monitoring.2025.5.3033](https://doi.org/10.14515/monitoring.2025.5.3033)**К. А. Пузанов, Д. Р. Кодзокова, В. А. Зотова****ТРЕВОЖНЫЙ ФОН ЖИЛОГО ФОНДА: ВЛИЯНИЕ РЕНОВАЦИИ
НА ОСВОЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ ГОРОЖАНАМИ
В МОСКВЕ****Правильная ссылка на статью:**

Пузанов К. А., Кодзокова Д. Р., Зотова В. А. Тревожный фон жилого фонда: влияние реновации на освоение общественных пространств горожанами в Москве // Мониторинг общественного мнения: экономические и социальные перемены. 2025. № 5. С. 18—39. <https://www.doi.org/10.14515/monitoring.2025.5.3033>.

For citation:

Puzanov K. A., Kodzokova D. R., Zotova V. A. (2025) Disquieting Background of the Housing Stock: The Impact of Renovation on the Development of Public Spaces by Citizens in Moscow. *Monitoring of Public Opinion: Economic and Social Changes*. No. 5. P. 18–39. <https://www.doi.org/10.14515/monitoring.2025.5.3033>. (In Russ.)

Получено: 23.05.2025. Принято к публикации: 29.08.2025.

ТРЕВОЖНЫЙ ФОН ЖИЛОГО ФОНДА: ВЛИЯНИЕ РЕНОВАЦИИ НА ОСВОЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ ГОРОЖАНАМИ В МОСКВЕ

ПУЗАНОВ Кирилл Александрович — кандидат геологических наук, доцент, ВШУ имени А. А. Высоковского, факультет городского и регионального развития, Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики», Москва, Россия
 E-MAIL: kpuzanov@hse.ru
<https://orcid.org/0000-0002-2236-5743>

КОДЗОКОВА Диана Руслановна — младший научный сотрудник, ВШУ имени А. А. Высоковского, факультет городского и регионального развития, Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики», Москва, Россия
 E-MAIL: dkodzokova@hse.ru
<https://orcid.org/0000-0003-2689-2644>

ЗОТОВА Варвара Алексеевна — старший преподаватель, ВШУ имени А. А. Высоковского, факультет городского и регионального развития, Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики», Москва, Россия
 E-MAIL: vzotova@hse.ru
<https://orcid.org/0000-0003-3822-9815>

Аннотация. Статья посвящена оценке влияния московской программы реновации, запущенной Правительством Москвы 1 августа 2017 г., на социальное самочувствие жителей, их восприятие района и практики взаимодействия с городской средой. Авторы изучают трансформацию общественных пространств и социальных практик в районах, затронутых реновацией.

Методология исследования базируется на качественных методах: полуструктурированных интервью с жителями (30 интервью),

DISQUIETING BACKGROUND OF THE HOUSING STOCK: THE IMPACT OF RENOVATION ON THE DEVELOPMENT OF PUBLIC SPACES BY CITIZENS IN MOSCOW

Kirill A. PUZANOV¹ — Cand. Sci. (Geol.), Associate Professor, A. A. Vysokovsky Graduate School of Urbanism
 E-MAIL: kpuzanov@hse.ru
<https://orcid.org/0000-0002-2236-5743>

Diana R. KODZOKOVA¹ — Junior Researcher, A. A. Vysokovsky Graduate School of Urbanism
 E-MAIL: dkodzokova@hse.ru
<https://orcid.org/0000-0003-2689-2644>

Varvara A. ZOTOVA¹ — Senior Lecturer, A. A. Vysokovsky Graduate School of Urbanism
 E-MAIL: vzotova@hse.ru
<https://orcid.org/0000-0003-3822-9815>

¹ HSE University, Moscow, Russia

Abstract. The study aims to assess the impact of the Moscow renovation program, launched by the Moscow Government on August 1, 2017, on residents' social well-being, their perception of the area, and practices of interaction with the urban environment. The subject of the study is the transformation of public spaces and social practices in areas affected by renovation.

The research methodology is based on qualitative methods: semi-structured interviews with residents (30 interviews), standardized

стандартизированном наблюдении и ментальном картографировании (60 карт) в трех районах Москвы — Зюзино, Проспект Вернадского и Восточное Измайлово. Дополнительно использован ГИС-анализ для визуализации данных.

Ключевые результаты исследования включают: выявление «реновационного фона» как комплексного социального явления, характеризующегося ощущениями тревожности и неопределенности у жителей; обнаружение процессов фрагментации городской среды через практику ограждения новых жилых комплексов; идентификацию четырех групп горожан с различным отношением к реновации — «амбассадоры», «бережливые традиционалисты», «осторожные наблюдатели» и «недовольные критики». Исследование показало, что реновация существенно влияет на социальные практики, трансформирует представления о приватном и публичном пространствах, создает новые стандарты городской жизни.

Основной вывод состоит в необходимости переосмысления подходов к городскому развитию с учетом социальных практик и потребностей жителей для создания более связной и инклюзивной городской среды.

Ключевые слова: реновация, общественное пространство, сообщество, городская среда, социальное пространство

observation, and mental mapping (60 maps) in three Moscow districts — Zyuzino, Prospekt Vernadskogo, and Vostochnoye Izmaylovo. Additionally, GIS analysis was used for data visualization.

Key research results include: identifying the «renovation background» as a complex social phenomenon characterized as a complex social phenomenon characterized by feelings of anxiety and uncertainty among residents; discovering urban environment fragmentation through the practice of new residential complexes fencing; identifying four groups of citizens with different attitudes towards renovation — «ambassadors», «careful traditionalists», «cautious observers», and «dissatisfied critics». The study showed that renovation significantly affects social practices, transforms ideas about private and public spaces, and creates new urban life standards.

The main conclusion is the need to rethink urban development approaches, taking into account social practices and residents' needs to create a more coherent and inclusive urban environment.

Keywords: renovation, public space, community, urban environment, social space

Сообщества и общественные пространства

Жилищная политика времен Хрущева, под эгидой которой строились дома, падающие сейчас под московскую реновацию, реализовывалась в кардинально отличных от нынешних условиях: не существовало рынка жилья в его современном понимании, квартиры распределялись в том числе с учетом места работы. Самыми яркими примерами служат «рабочие городки» при заводах, но и помимо них внутри быстро растущей Москвы образовывались районы научной или творческой интеллигенции, дома чекистов и генералов. Все это отражается, например, в вернакулярной топонимике столицы [Павлюк, 2017]. Важно также, что

иной была и структура общественных пространств. Центр города не был так насыщен досуговой инфраструктурой, а свободное время горожане чаще проводили в своем районе. В связи с этим общественные пространства внутри района играли важную функциональную роль.

Постепенно происходила трансформация города, вызванная индустриализацией: «Разделение жизни на отдельные сферы — рабочую и нерабочую, публичную и приватную, производственную и репродуктивную — породило сложный набор изменений, которые неизбежно повлияли на способы взаимосвязи и обособления людей, или, используя терминологию Зиммеля, на то, как они формируют сети принадлежности» [Блокланд, 2023: 28]. Все это сформировало определенный набор городских практик, характерных для тех или иных районов столицы.

Сообщество

Чаще всего сообщество интерпретируется как социальная сущность, сеть сильных и слабых связей внутри которой более развита, чем ее связи со внешним миром [Грановеттер, 2009]. Этот подход кажется нам не в полной мере релевантным в условиях современного мира с его повышенной мобильностью и цифровизацией.

Талья Блокланд предлагает определять сообщество как набор практик [Блокланд, 2023], что в случае нашего исследования позволяет выстроить прямую зависимость между существованием сообщества и территорией. Применительно к данной статье мы даже можем уточнить его, так как имеем дело с конкретным пространственным контекстом. Если трактовать сообщество в духе Блокланд, то в районах, попавших под реновацию, сообщество было сформировано в том числе под влиянием общественных пространств.

Таким образом, сообщество мы будем понимать, как устойчивый во времени набор городских практик, реализуемых в публичных пространствах [там же]. Теоретические наработки Блокланд позволяют нам вывести на первый план понятие общественного пространства, а концепт сообщества сделать зависимым от него. Благодаря этому ходу мы сможем сместить фокус с чисто социологического концепта на средовой, пространственный и градостроительный. Изменения, происходящие в структуре общественных пространств района, задают общий тон того, как будут создаваться и по итогу выглядеть сообщества. Как мы увидим далее, они станут осью формирования общих для жителей конкретной территории ожиданий от будущего и ностальгических воспоминаний о прошлом.

Риск, который мы видим при реализации программы реновации, — разрушение старых, сформированных на этой территории практик под влиянием многих факторов, среди которых и масштабная трансформации среды, и приток новых жителей, и гипотетическое отчуждение территории района от его старожилов. Начиная с 1950-х годов преимущественно в зарубежной литературе можно встретить не только критику распада сообществ [Mitchell, 1950; Putnam, 1995; Clark, 2014], но и размышления о том, нужны ли сообщества в принципе в современном мире [Brint, 2001; Crow, 2002]. В научном сообществе звучит мысль, что «конструирование того, что означает „сообщество“, оказывается все более разнотипным, динамичным и спорным» [там же: 11]. Цифровизация и увеличение мобильности в последние десятилетия только поддерживают этот дискурс. Од-

нако если формы существования сообществ и меняются, то их значимость лишь возрастает.

Одной из ключевых функций сообщества для индивида становится прогнозируемость. «Если мы хотим совладать с интенсивностью городского опыта, то для городской жизни требуется определенная степень предсказуемости» [там же: 132]. Сообщество и наш район дают человеку ощущение предсказуемости и устойчивости, что позволяет ему совершать больше публичных практик.

На чем базируется эта устойчивость в моменте здесь и сейчас? Помимо прочего, у нее есть два важных основания: понимание прошлого и прогнозируемость или образ будущего. Ностальгия играет значимую роль для устойчивости в настоящем: «Роль конструкций прошлого, скорее, помогать разыгрывать ситуации здесь и сейчас, нежели отражать, как все было когда-то... Посредством ностальгии фрагментированные сообщества могут представляться целостными и едиными... формируют сюжеты о принадлежности, в основе которых лежит конкретное место» [там же: 13].

С будущим несколько сложнее, так как оно не апеллирует к совместному опыту и в целом редко становится частью коллективного дискурса горожан, разве что в сугубо абстрактных категориях. Конкретизированный образ будущего — удел профессионалов, а не жителей, но для нас важна не детализированная картина будущего, а гарантированность того, что оно наступит. С этим ощущением обыватель вполне может столкнуться на бытовом уровне. «Во всех метафорах, которые в последние два десятилетия использовали такие социальные мыслители, как Гидденс, Бек и Бауман, присутствует это возросшее ощущение нестабильности на совершенно экзистенциальном уровне... Это повышенное ощущение нестабильности в ситуации, когда мало что является предсказуемым, возможно, лучше всего ухвачено в понятии „прекарность“ (precariousness)» [там же: 210]. Постоянное ощущение, что все в любой момент может измениться, не способствует формированию личной картины будущего. Здесь важно иметь в виду возможность не просто говорить о будущем, но и непосредственно влиять на него. В контексте уверенности, предсказуемости и доверия к территории (одна из форм обобщенного доверия) можно активно вмешиваться, переосмыслять и создавать пространство: проводить дворовые праздники, субботники, коллективно готовить еду, сушить белье на улице, заниматься огородничеством, сажать деревья.

В контексте наших размышлений можно считать, что успешное будущее наступило, когда у горожанина сформировалось чувство доверия к территории. Оно помогает возникнуть ощущению принадлежности — «не просто некоего чувства, но результата практик, в особенности перформативных или социальных практик „перед другими“» [Helbrecht, Dirksmeier, 2012: 286]. Все эти действия, ориентированные в будущее, но происходящие в настоящем, говорят нам о чувстве принадлежности к территории, создают плацдарм для репликации практик и поддержания тем самым существования общественного пространства. Они становятся необходимым условием для создания и развития сообществ.

Если же будущее непрозрачно и прогнозировать его не представляется возможным, горожанин, член сообщества, теряет мотивацию к влиянию на пространство вокруг, теряет связь с тем самым сообществом. В условиях, когда организа-

ция пространств зависит исключительно от воли градостроителей, архитекторов, города и его служб (носителей образа будущего территории), горожанин перестает быть соавтором пространства и становится исключительно пользователем, лишаясь как самой субъектности, так и мотивации ее проявлять и бороться за нее.

Далее мы рассмотрим случаи жителей трех районов Москвы со сложившейся в 1960-х годах городской средой, которые в силу изменения структуры общественных пространств в процессе глобальной трансформации районов (в данном случае реновации) все еще сохраняют или уже теряют связь с территорией и с сообществом.

Реновация как точка бифуркации

По данным официального сайта мэра Москвы, проект реновации затрагивает порядка 25 % территории Москвы в границах до 2012 г. Программа реновации жилья в Москве предусматривает расселение более 350 тыс. квартир. В программу включено 5175 домов. Подобрано 614 территорий для строительства жилых домов в объеме 16,4 млн кв. метров недвижимости для 1 млн жителей. Более 300 домов по реновации уже введены в эксплуатацию, более 130 тыс. жителей переехали по программе реновации¹.

Вместе с изменениями самой жилой застройки меняется и городская среда: система общественных пространств, привычные маршруты, структура социальных объектов и пр. Помимо того, что изменения касаются непосредственно физической среды района, они могут влиять и на символические ценности местных жителей, вызывать фрустрацию относительно происходящего, продуцировать локальный активизм, низовую самоорганизацию, порождать конфликтные ситуации [Лефевр, 2015].

При обсуждении реновации в медийном и научном дискурсах фокус внимания чаще всего смещается к обсуждению самых ярких сюжетов: сноса и строительства домов [Костякова, 2023; Могзоев, Кузьмичева, 2017], потенциальной нехватки парковочных мест [Большеротова, 2018] и недочетов в правовой системе программы [Говоров, 2020; Пожидаев, 2018; Акаёмова, Чейшвили, 2018].

Мы предлагаем обратить внимание не столько на сами дома, сколько на территории между ними: на общественные пространства района, где реализуется локальная социальная жизнь. Таким образом, ключевым концептом в данной работе становится общественное пространство — общедоступная для всех местных жителей и гостей района система территорий, которая представляет собой авансцену реализации общественных практик. Она формирует каркас излюбленных горожанами мест рекреации и выступает, как мы увидим далее, одной из возможных основ для формирования сообществ.

Система общественных пространств неразрывно связана с понятием городской среды, хотя и не сводится к ней. В рамках работы мы использовали понимание городской среды как продукта физической реальности и индивидуального психологического проживания этой реальности жителями, как результат освое-

¹ Сергей Собянин. Личный блог. URL: <https://www.sobyanin.ru/achievements/bestcity/the-city-of-the-most-modern-housing> (дата обращения: 22.10.2025).

ния пространства и сам процесс этого освоения [Каганов, 1999; Высоковский, 2015; Глазычев, 1984].

«Реновационный фон», который, как далее мы покажем на материалах интервью с жителями, часто характеризуется как тревожный, зависит от трех измерений: (1) воспроизводства общественных, необходимых для коллективных практик жителей района, (2) сохранения образа прошлого и (3) прогнозируемость будущего как смысловая и ценностная основа сообщества. «Реновационный фон» — это сумма в разной степени осознанных переживаний жителей тех районов, где реализуется программа реновации, связанных с прошлым, настоящим и будущим их места обитания.

Цель нашей работы — оценить, как масштабная физическая трансформация городской среды в процессе реновации влияет на восприятие района, на практики взаимодействия с ним в целом и с публичными пространствами в частности, на образ будущего района и соотнесение его с прошлым.

Методология и методика

Для исследования были отобраны районы Москвы на разных стадиях реновации: Зюзино, Проспект Вернадского и Восточное Измайлово. Выбор районов в рамках исследования основывается на критериях, позволяющих охватить разнообразие аспекты процесса реновации и ее воздействия на практики и отношение к городской среде, а именно:

1) проявленность процесса реновации в районе (Зюзино — флагманский район реновации, в котором много завершенных проектов, Проспект Вернадского — район с активной фазой реновации по состоянию на 2022 г., Восточное Измайлово — район, где реновация только начинается);

2) географическое расположение района (Зюзино — юго-западное, ближе к периферии, Проспект Вернадского — юго-западное, ближе к центру, Восточное Измайлово — восточная часть города, ближе к периферии);

3) социально-экономические параметры населения района (Зюзино — гетерогенный состав населения по социально-экономическим показателям, Проспект Вернадского — относительно однородный состав населения по доходу (выше среднего) и образованию, Восточное Измайлово — район, в котором массово селились рабочие, в сравнении с остальными районами в нем в среднем проживают менее обеспеченные люди) [Ноздрина, Макагонов, 2022].

В рамках исследования мы не использовали административно-территориальные границы районов, а сфокусировались на тех частях их территории, которые сильнее всего затронуты реновацией и примечательны с точки зрения разнообразия инфраструктуры, практик пользования и реновационной специфики. Это позволило сконцентрировать усилия на понимании локальных процессов, тем более что горожанам в их повседневных практиках гораздо ближе и понятнее формат и размер «квартала». Далее по тексту, упоминая районы Зюзино, Восточное Измайлово и Проспект Вернадского, мы говорим об отобранных территориях. На рисунках 1—3 отображены границы исследования в каждом из районов и его реновационная специфика.

Рис. 1. Границы исследуемой территории Зюзино:
 Херсонская ул., Керченская ул., Перекопская ул., Севастопольский проспект



Рис. 2. Границы исследуемой территории Восточного Измайлова:
 Измайловский б-р., 16-я Парковая ул., Сиреневый б-р., 11-я Парковая ул.

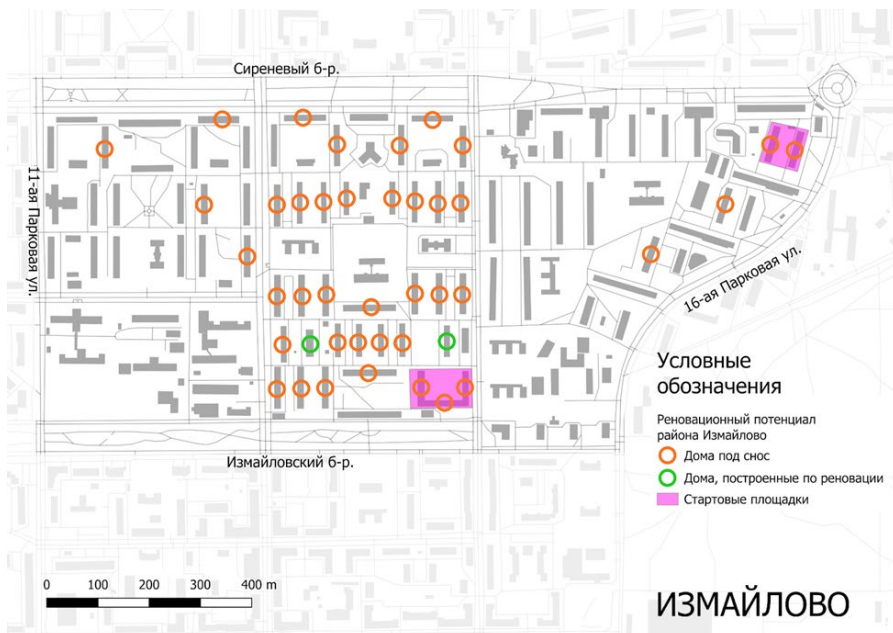


Рис. 3. Границы исследуемой территории Проспекта Вернадского:
ул. Лобачевского, Ленинский просп., ул. Удальцова и проспект Вернадского



Помимо того, что Зюзино является флагманским районом реновации, в 2021 г. в нем открыли новую станцию метрополитена. В Проспекте Вернадского современный реновационный процесс набирает обороты, но жители помнят и предыдущие этапы изменения архитектурного облика района, постепенное благоустройство парков, к тому же по состоянию на 2022 г. в районе прокладывают новую ветку метрополитена, что оказывает существенное влияние на динамику развития района. В Восточном Измайлове на момент проведения исследования не было активного строительства ни жилых домов, ни транспортных объектов.

С точки зрения методики исследования ключевая идея работы заключается в возможности посмотреть на район глазами трех групп жителей:

- 1) тех, кто жил в районе и переехал в него же по программе реновации;
- 2) тех, кто жил в районе, но не вошел в программу или же вышел из нее путем голосования;
- 3) тех, кто не жил в районе до этого, но купил квартиру в реновационном доме и переехал в район.

Первые две группы (условно внутренние) помнят район до реновации, у них были сформированы определенные публичные практики и принадлежность к территории и сообществу в нашем понимании. При этом одна из внутренних групп изменила свои бытовые практики за счет переезда. Жители из первых двух групп, которые привлекались в качестве информантов для полуструктурированных интервью, представляли собой тех, кто проживал в районе более десяти лет и более одного года в новом доме, построенном по программе реновации, или в доме под рассе-

ление в течение одного-пяти лет. Третья группа (условно внешние) — это новоселы, которые не знали район раньше и только формируют к нему свое отношение.

При формировании качественной выборки мы предположили, что длительность проживания в районе, семейный статус, условия проживания, наличие близких социальных связей в доме и районе влияют на знакомство с его инфраструктурой и пользование ею, на наличие у человека устоявшихся публичных практик. Реновация как длительный ступенчатый процесс активного изменения привычного облика района способствует тому, что жители начинают пересматривать собственные отношения с районом. В то же время становятся более видимыми существующие на локальном уровне ценности горожан. Процесс рефлексии места своего проживания, спровоцированный или усилившийся под воздействием реновационных изменений, делает возможным и актуальным разговор о надеждах и угрозах, которые жители возлагают на процессы трансформации и будущее района. К ограничениям такого подхода к отбору информантов можно отнести то, что мы могли охватить не все типы жителей района, а способ отбора через районные группы, в которых мы рекрутировали жителей путем размещения объявлений, смещал отбор на проактивных горожан. Тем не менее в отборе мы преследовали принцип соблюдения гетерогенности состава информантов, приглашая к интервью людей разного пола, разного возраста, разной степени укорененности в районе, различного семейного статуса, с разной детностью.

Наблюдение как метод в данном случае применяется, во-первых, для придания большей объективности описаниям районов местными жителями, а во-вторых, для анализа ежедневных процессов в районе и его функциональной наполненности, которые в свою очередь оказывают влияние на пользование районом и его восприятие. В ходе наблюдения фиксировались особенности аудиального и визуального ландшафтов, функциональное разнообразие среды и благоустройство, вероятные маршруты жителей. Всего было охвачено 299 точек замеров территориально равномерно расположенных по исследуемым участкам. Замеры проводились в разное время в будние и выходные дни.

Ментальное картографирование добавляет к картине наблюдений и данных интервью субъективные смыслы, которыми местные жители на неререфлексируемом уровне наделяют территорию проживания, указывает на знание территории, ключевые узловые точки района, основные пути и границы территории, а также на привязанность к ней и рутинные публичные практики взаимодействия.

Эмпирическую основу исследования составили:

1) 30 полуструктурированных интервью с жителями исследуемых районов (по 10 в каждом из трех районов);

2) стандартизированное наблюдение в выбранных районах в разные временные промежутки в будни и выходные, проводимое студентами факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ с фиксацией наблюдений в бланках наблюдений согласно разработанной инструкции;

Выбранные методы подкреплены дополнительными инструментами — ГИС-анализом для обобщения и визуализации данных наблюдения и текущего состояния реновационных процессов в выбранных районах. В рамках ГИС-анализа исполь-

зованы данные ресурсов OpenStreetMap² и сайта Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы³.

Обсуждение результатов

Понимание реновации и отношение к ней

Если говорить о реновации как таковой, то в общем понимании это процесс обновления. Он состоит из преобразования общественных пространств, транспортной инфраструктуры, жилого массива и т. д.

При объяснении того, что такое реновация, информанты почти никогда не описывают ее как изменение среды, а говорят исключительно об обновлении жилья. Конечно, это связано в первую очередь с самой программой московской реновации. Но при этом в интервью с ними о происходящих вокруг изменениях всплывают дополнительные смыслы, такие как обновление района в целом. Обновление среды рассматривается как естественный процесс обновления города. Есть представление, что такой город, как Москва, должен меняться и улучшаться, поскольку это мегаполис.

Несмотря на то, что люди не замечают, как на них влияет постоянное нахождение в «реновационном фоне», те, кто не переехал по программе, а живет рядом со строящимися домами или домами под снос, все время обсуждают, следят через различные социальные сети или СМИ за реновационным процессом так, будто бы реновация имеет к ним самое прямое отношение. В этом можно заметить много тревоги по отношению к происходящему, желание быть в курсе изменений и уделение большого количества внимания и времени этому процессу.

Ожидание переезда по реновации затрагивает все поколения в семьях, люди отказываются делать ремонт в своих квартирах, копят на будущий переезд, расширение жилья и прочее, следят за качеством вновь возводимых домов, уточняют у своих соседей по району их опыт переезда и взаимодействия с курирующими выбор жилья и переезд органами.

Стройплощадки и снос старых домов — маркеры происходящей реновации, их расположение влияет на то, как люди меняют пользование районом. Вокруг них формируются зоны обхода, что провоцирует смену привычных пеших практик и часто создает ощущение небезопасности, нечистоты. Те, кто живет близко к стройке, отмечают, что тяжело терпеть шум, круглосуточный график работы строительной техники, пыль и грязь, которых становится много на улице, к этому добавляются бытовые неудобства.

Если мы затронем угрозы, которые ощущают жители, то надо заметить, что многие переживают, что привычные места, где они проводят время вместе со своими друзьями и близкими сейчас, могут попасть под обновление среды в целом или будут разрушены. Жители частично связывают это с программой реновации, но в целом — с комплексным обновлением Москвы.

² Некоммерческий веб — картографический проект OpenStreetMap. URL: <https://www.openstreetmap.org/#map=10/55.7503/37.6419> (дата обращения: 20.10.2025).

³ Программа реновации жилья. Комплекс градостроительной политики и градостроительства Москвы. URL: <https://stroj.mos.ru/novaia-programma-rienovatsii-piatietazhiek?from=cl> (дата обращения: 20.10.2025).

Таким образом, мы можем сделать вывод, что сама по себе реновация создает для горожанина «тревожный фон». Он вынужден постоянно думать о том, не пропадет ли его любимое место завтра, станет ли в районе лучше, не сотрется ли его «характер», вызовет ли сложности увеличение количества людей, спровоцирует ли оно дополнительные изменения и т. д. Это во многом связано с тем, что жителям не хватает детальной коммуникации с властями, четкого понимания, что будет сделано и как именно. Важно подчеркнуть, что беспокойство о том, как повлияет реновация на изменения в районе, испытывают не только те, чьи дома непосредственно попали в программу, но жители соседних домов.

Тем не менее, несмотря на неудобства, люди оценивают этот процесс позитивно. Люди рады тому, что их переселят в новые дома, они увеличат жилплощадь, пространство вокруг дома будет облагорожено. Они готовы терпеть, потому что понимают, что строят довольно быстро, и на это не жалуются. Жители воспринимают это как часть естественного развития города.

Пространственный аспект

Реновация и публичные пространства

Часто реновационные дома в составе комплекса строятся вместе с забором. Тем самым создается квазипубличное пространство только для жителей этих домов. Данное предположение основано на том, что, как показывает практика прежних периодов обновления районов («лужковский» период или даже более ранние периоды), строящиеся дома какое-то время вписываются в общую ткань района, но постепенно становятся эксклавами в этом районе за счет появления новых шлагбаумов, заборов, заградительных препятствий, и эта ткань начинает разрушаться. Проблема тесно связана с недостатком бесплатных парковочных мест или их дороговизной.

Местные жители переживают, что количество людей в районе увеличится, и это не позволит пользоваться публичными пространствами на том же уровне. Районы пятиэтажной застройки часто характеризуются обилием озеленения, их часто описывают как уютные и тихие. Информанты ожидают, что в результате роста населения район приобретет совершенно иной вид, перестанет быть таким приятным, каким был раньше. Жители нуждаются в том, чтобы сохранялись зеленые зоны, разновысотная застройка и парковочные места, чтобы соразмерно увеличению количества жителей развивались социальная инфраструктура и транспортная доступность. Это ожидания москвичей от программы реновации, причем они совпадают с главными страхами: сокращение зеленых пространств, нехватка парковок, увеличение нагрузки на социальную и транспортную инфраструктуру.

С точки зрения публичных пространств москвичи ожидают от реновации появления новых мест для проведения досуга, таких как кафе, рестораны, досуговые центры. В Зюзино и в Восточном Измайлове выявлена потребность в увеличении мест для проведения культурных мероприятий, театров, кружков. В Восточном Измайлове также информанты говорили о нехватке спортивных площадок и доступных бесплатных или недорогих секций для детей. Зюзино и Восточное Измайлово — довольно однородные районы с ограниченным набором функций, отсутствием разнообразия мест отдыха, возможностей для досуга и продоволь-

ственных магазинов. Поэтому там существует потребность в новых объектах разного класса. В свою очередь район Проспект Вернадского более разнообразный, ожидания его жителей скорее касаются сохранения существующего уровня разнообразия и качества жизни.

Основываясь на рассуждениях информантов, можно сделать вывод, что сам по себе проект реновации в текущем виде не ставит целью сохранение или улучшение городской среды с точки зрения открытых публичных пространств. Тем не менее жители надеются, что реновация будет способствовать улучшению среды и при этом, с учетом всех изменений, сохранится уникальность района: любимые места, важные для них природные объекты, «дух» района и само сообщество. Под улучшением чаще всего подразумевается сохранение или увеличение разнообразия, качество инфраструктуры и домов.

Темпоральный аспект

Образ прошлого

Контекст прошлого ожидаемо часто возникал в интервью применительно к излюбленным с детства местам, которые в настоящем представляют ценность и страх потерять которые в ходе реновации присутствует в жизни горожан.

У нас есть прекрасный парк 50-летия Октября. Он обустроивается каждый год. Становится приятнее гулять. Я гуляю там с самого детства и помню, как там было. Сейчас дорожки для велосипедистов, дорожки для пешеходов, детские площадки невероятные, впереди какие-то мастер-классы проходят... Но еще, конечно, есть некоторые минусы, которые... там пытаются захватить наш парк и построить что-то там, честно говоря, не вникала... (Проспект Вернадского, ж, 29)

Сравнение с прошлым также позволяет оценивать текущий контекст изменений, выстраивать систему различий «лучше — хуже». Интересно, что позитивные изменения нередко связывают с глобальными городскими трендами, а негативные — с локальными районными изменениями.

Безопасность. Ну это прям, наверное, даже оценю на один. Потому что раньше мы гуляли поздно — всегда, не боялись. А сейчас мы этого не делаем, потому что уже люди поменялись все как-то. Как-то вот непонятно, неприятно вечером гулять, то есть уже настороженно как-то я к этому отношусь. Потому что реально много людей, и много из них вообще непонятных. И очень много квартирантов, очень много людей из Киргизии. Ну, я как бы не ощущаю у себя безопасности. (Зюзино, ж, 38)

Район становится безопаснее, потому что раньше у меня (в детстве) постоянно были какие-то истории про маньяков, нигде не было фонарей, то есть там, если идешь, темно, сейчас все-таки в этом смысле... Но это, я бы сказала, просто в целом по Москве, наверное, стало безопаснее, не только по району, потому что везде там камеры появились, везде есть свет на улицах и так далее. (Восточное Измайлово, ж, 25).

История взаимоотношений с районом формирует связь, выраженную в любимых местах или местах памяти. При этом опыт или события, описываемые в прошлом, не обязательно касаются непосредственно говорящего человека. Это может быть опыт членов семьи или просто знакомых.

Мы и продавали, и покупали. Специально, конечно. Во-первых, здесь школа, где училась моя дочь. Математическая, 3—4. Во-вторых, у меня сестра здесь недалеко живет. А в-третьих, я люблю Измайлово, я люблю парк измайловский свой. (Восточное Измайлово, ж, 71)

Период ожидания расселения

На изменение социального поведения оказывает сильное влияние период ожидания расселения. Растет тревожность, продуцируемая этим ожиданием: постоянно пребывая в состоянии неопределенности, люди не могут ничего сделать с домом, так как боятся, что его снесут, как только они, например, сделают ремонт. При этом из-за того, что программа переселения какое-то время была заморожена, сроки сноса домов неоднократно переносились. В беседах с уже переехавшими по программе информантами мы фиксируем их радость от того, что долгое ожидание закончилось и они наконец могут присвоить себе свою квартиру, сделать тот ремонт, который хотят.

Можно также предположить, что такое состояние людей сильно отчуждает их от пространства, в котором они живут. Не только от квартиры, которую нельзя обновить, но и от дома, и от пространства вокруг, что в отдельных примерах приводит к деградации дворовой среды.

Просто ее [бабушки] история. Она жила с сыном всю жизнь в этой пятиэтажке, и они всегда мечтали о новой квартире. То есть они даже ремонт не делали. Бывает же такое, что в ожидании на чемодане они прожили очень много лет. И вот наконец-то случилось, они переехали, и они дико счастливы, потому что эта квартира большая, она там на шестнадцатом этаже, теперь они видят закаты, и они просто счастливы. (Зюзино, ж, 38)

Социальные практики и новые стандарты

Когда район меняется, если мы говорим про изменение социальных практик жителей районов, в первую очередь меняется понимание приватного и публичного. То, что можно было определить как приватное пространство, постепенно становится публичным. Старожилы, которые помнят старую Москву, рассказывают, например, что в их молодости можно было сушить белье на веревках. Город воспринимался как часть своего пространства, где ты мог сделать свой сад, разбить огород. Но постепенно обновление района приводило к тому, что город отнимал у них эту возможность взаимодействия с ним напрямую, все больше и больше расширяя границы публичного и, соответственно, сжимая границы приватного. Пространство для жителя оказалось ограничено забором или шлагбаумом.

В самых старых, давно сложившихся частях районов можно обнаружить сохранение практик соседства. Эти территории не изменялись на протяжении де-

сятилетий и характеризуются примерно тем же составом жителей, что и при заселении.

Программа реновации, как и любая масштабная программа обновления города, задает новые негласные «стандарты» для поведения горожан, новую систему различий — что уместно, а что недопустимо, кто вписывается в новый городской ландшафт, а кто из него исключается. Эти «стандарты» нигде не прописаны, но они явным образом влияют на поведение горожан и заслуживают отдельного внимательного исследования. А главное — с учетом темпов обновления города можно сказать, что такие «стандарты» меняются довольно быстро. Люди не успевают адаптироваться к ним и оказываются выключенными из пространства. Им предлагается либо срочно адаптироваться к новому типу совместного существования, либо остаться со своими практиками и чувствовать себя маргинальными по отношению к обновленной среде.

В свою очередь те, кто соответствует новому «стандарту», не понимают, как они могут сожительствовать в новых условиях с теми, кто не адаптировался. Так, жители, соответствующие этому конструируемому в данный момент «стандарту», могут быть недовольны тем, что их соседи курят на лестничных клетках, ходят во дворе в майках, громко разговаривают, организуют в холлах этажей уголки с растениями, перевозят из пятиэтажек ветхую мебель «с тараканами». Это приводит к тому, что они либо «отгораживаются» внутри района, либо решают менять место жительства.

Наиболее уязвимы в таком контексте мигранты, так как им сложнее адаптироваться, чем среднестатистическому местному жителю, привыкшему к периодическим городским нововведениям. Поэтому в том числе на общем фоне мигранты становятся сильнее заметны: разница между людьми, которые соответствуют новым «стандартам» или быстро адаптируются, и мигрантами в обновленной городской среде только увеличивается.

Прозрачность будущего

В целом жители смотрят на будущее района скорее оптимистично и надеются на улучшение инфраструктуры, хотя сохраняется некоторая неуверенность в успешности проекта реновации. Наши информанты готовы терпеть неудобства, связанные с шумом, грязью, увеличением числа людей в районе и т. д., для того чтобы в будущем поднять уровень качества своей жизни. Однако как ожидания, так и опасения носят не агентный характер: жители в них жертвы или бенефициары, но не агенты.

Надежды касаются преимущественно улучшения условий и качества жизни в результате переселения в новое жилье. Также информанты рассчитывают, что переселение произойдет по заявленному плану, однако сроки часто переносятся, что заставляет людей тревожиться и отказываться от долгосрочного планирования. От реновации ожидается в том числе сохранение любимых мест в районе, чаще всего в таком контексте речь идет об озеленении, парках, скверах, бульварах и лесных массивах, а также участках старой застройки как элементов исторического облика района.

Тревоги связаны в первую очередь с изменениями в привычном образе жизни, возможной потерей личного пространства и недостаточно высокого каче-

ства нового жилья. Также информанты высказывали опасения по поводу вероятности разрушения общности соседей. Самым сильным страхом можно назвать увеличение количества людей в районе, которое, по мнению жителей, приведет к большой загрузке социальной инфраструктуры, повлияет на транспортную доступность, а самое главное — приведет к дефициту парковочных мест. Последняя проблема воспринимается как наиболее реалистичная, так как с ней информанты сталкиваются уже сейчас.

Отношение к будущему ожидаемо балансирует между страхами и надеждами, ожиданием обновления или краха. В этом отношении можно выделить четыре группы горожан, которые по-разному видят будущее реновационных районов.

1. «Амбассадоры реновации» — этот сегмент представлен активными жителями, которые воспринимают реновацию не только как обновление инфраструктуры, но и как возможность для бизнеса и повышения общего качества жизни. Это люди, которые в принципе любят все новое. Они считают, что реновация придаст стимул развитию и инновациям и это может благоприятно сказаться на их личном и профессиональном росте.

Я просто очень люблю все новое. Я все время новое пробую, в новые места езжу. И для меня это [реновация] было бы, ну, такой какой-то новый этап в жизни, то есть там переезд. Да, я понимаю, что это тяжело, и это занимает много физических и психологических, наверное, сил. Но я бы с удовольствием. И я даже очень, конечно, расстроена, что наш дом не входит пока в список на реновацию, вот, но я бы с удовольствием поменяла его. Ну и как-то вот переезжаешь в новое жилье, и сразу ты там, и новый район, да, то есть это все-все новое, и я просто люблю менять что-то, тем более ты же меняешь на лучшее. (Восточное Измайлово, ж, 44)

2. «Бережливые традиционалисты» — второй сегмент, который мы выделяем, представлен жителями, которые ценят историю и уникальную атмосферу своего района. Они стремятся к тому, чтобы реновация не разрушила неповторимый дух места, сохраняя его историческое наследие и уникальные черты.

Позитивное изменение от реновации может присутствовать, но благодаря определенному сохранению традиций. Здесь довольно-таки неплохая история, и здесь есть объекты, которые представляют архитектурное наследие. Хочется их сохранить, чтобы новое вписывалось в эту картину. (Зюзино, м, 38)

3. «Осторожные наблюдатели» — третий сегмент представлен теми, кто остается в стороне, предпочитая наблюдать за процессом реновации, не делая поспешных выводов. Эти жители подходят к изменениям с осторожностью, ждут, как реновация будет воплощена на практике, и оценивают ее воздействие на их район в долгосрочной перспективе.

Сначала я даже обрадовалась. А теперь, когда знакомые переехали, когда я уже знаю, какие есть подводные камни, я лучше посмотрю, как это дальше пойдет. Подожду, пока стабилизируется ситуация. (Проспект Вернадского, ж, 44)

Инт.: Что, как Вам кажется, в нем изменится через четыре-пять лет? Какой это будет район? Что в нем поменяется?

Инф.: Мне кажется, все так же останется. Ничего не изменится. Будут незначительные изменения, там, ну, что-то немножечко посадят, например какие-то деревья, но это будут незначительные перемены. (Проспект Вернадского, ж, 41)

4. «Недовольные критики» — те, кто выражает недовольство в отношении реновации и критикует ее. Они обеспокоены потенциальной утратой привычного образа жизни, связей с соседями и возможным увеличением стоимости жилья. Эта группа выражает опасения по поводу влияния реновации на свою повседневную жизнь и социальные связи.

Наш район, где мы живем, это еще старая Москва. Сохранилась архитектура 50-х годов. Можно рассказать про каждый дом. ты на него смотришь — ты понимаешь, когда его построили, почему его построили, как он устроен внутри, что для людей. Эта структура сохраняется. Ни одна новостройка не имеет таких преимуществ: стен толстых 60 сантиметров, теплых полов паркетных. (Восточное Измайлово, м, 40)

Выводы

Понятие «реновация» трактуется горожанами неоднозначно. Для жителей конкретного района реновация означает реализацию масштабной программы обновления жилого фонда, инициированной властями Москвы, но при этом четко ассоциируется с более широким процессом трансформации и обновления города. Эти изменения затрагивают не только физическую среду, но и социальные и культурные аспекты жизни горожан.

Реновация оказывает комплексное воздействие на различных уровнях и в разных аспектах общественной жизни. Это воздействие можно обозначить термином «реновационный фон», оно затрагивает временной аспект, где периоды тревожного ожидания относительно будущего и сложности его прогнозирования могут растягиваться на годы. Реновация формирует у жителей и надежды, связанные с переездом в новый дом.

Анализ программы реновации в Москве показал, что применяемый в настоящий момент подход предполагает скорее стихийное развитие общественных пространств. Согласно нашему пониманию сообществ, в таких условиях будет сложно сохранить практики взаимодействия жителей со средой.

Одной из ключевых проблем становится практика ограждения новых жилых комплексов, которая способствует фрагментации городской среды. Заборы и закрытые пространства препятствуют свободному доступу жителей к территории, ограничивают социальные взаимодействия и нарушают естественную связь между элементами района. В результате нарушается формирование целостного городского пространства: район превращается в сумму отдельных ЖК, не достигающих синергетического эффекта. Подобная архитектурная интервенция в социальную среду — суть проявление власти архитектурного пространства над социальным [Бурдье, 1993].

На этом фоне можно утверждать, что точечная застройка, характерная для периода управления мэра Ю. М. Лужкова, обладала большей степенью органичности по отношению к городской среде, меняла ее локально, за счет точечного уплотнения и увеличения нагрузки на инфраструктуру, не трансформируя кардинально привычную систему общественных пространств. Проекты того периода, как правило, не предполагали создания закрытых территорий с ограждениями, что способствовало сохранению связности городского пространства и более естественному интегрированию территорий новых зданий в существующую инфраструктуру. Это подчеркивает необходимость переосмысления подходов к формированию среды в рамках современной программы реновации, чтобы избежать распространения ошибок, связанных с излишней фрагментацией территории и ограничением ее доступности. Как пишет В. В. Савчук, «заборы убивают общественные пространства» [Савчук, 2019]. По итогу проведенного исследования мы можем не только согласиться с этим выводом, но и расширить его: заборы не просто убивают общественные пространства, а отчуждают человека от городской среды.

Исследования показывают, что доступность, связанность и проницаемость общественных пространств играют ключевую роль в формировании чувства принадлежности, идентичности и социальной сплоченности [Лавренова, 2023]. В результате реновации затрудняется привычное взаимодействие местных жителей, иногда разрушаются устоявшиеся социальные практики. Постоянные преобразования городской среды и переселение жителей в новое, отвечающее требованиям комфорта жилье постепенно устанавливают новые «стандарты» жизни в городе. Эти «стандарты», в свою очередь, изменяют правила взаимодействия жителя с городом (то есть влияют на настоящее индивида) и задают новые, не всегда понятные сценарии пользования общественными пространствами района (то есть затрагивают будущее горожанина). Такие изменения далеко не всегда гармонично интегрируют носителей практик, сложившихся в иной градостроительной среде, в новые районы.

Это не только затрудняет сохранение районных сообществ, так как меняется структура общественных пространств, но и ставит под вопрос формирование новых сообществ. Можно предположить, что районная логика формирования сообществ из-за практики ограждения территорий заборами превратится в логику ЖК и подъездных чатов, потенциально снижающую разнообразие и устойчивость социальной ткани города.

Ожидания и опасения жителей, связанные с реновацией, можно условно разделить на три временные перспективы: те, что угрожают текущему бытованию; те, что переопределяют прошлое; и те, что снижают прогнозируемость будущего. Исходя из нашей концептуальной рамки, это основания для поддержания устойчивости сообщества. Часть страхов затрагивают сразу несколько временных пластов, но для простоты мы разделим их на три категории.

Опасения переопределения прошлого связаны в первую очередь с потерей привычных форматов бытования. Это изменение привычек и маршрутов вследствие строек, появления новых домов и расселения старых; потеря зеленых зон и общественных пространств; трансформация знакомой среды и социальных связей.

Угрозы настоящему осязаемы, они выводятся из повседневного опыта жителей. Чаще всего речь идет о неминуемом увеличении плотности жителей в районе. Также информанты опасаются ухудшения инфраструктуры — транспорта, доступности магазинов и медицинских учреждений. Увеличение количества мигрантов в период активных действий по реновации в других районах, рост предложений по аренде в домах под снос также вызывают беспокойство. Заметно напряжение и по поводу возможных переносов сроков.

К надеждам и опасениям от будущего мы относим трудности, связанные с управлением новыми домами, вопросы качества строительства и ремонта, благоустройства. Жители ожидают потенциальных проблем с ними и одновременно выражают надежду на долговечность нового жилья и его соответствие современным стандартам. К этому блоку относится также неопределенность расположения нового места жительства: люди переживают, что будут вынуждены переехать в менее комфортный или менее привлекательный район. Из позитивных ожиданий можно назвать надежды на обустройство новых мест для отдыха и досуга, улучшение эстетической привлекательности района с сохранением существующих зеленых зон.

В ожиданиях и опасениях жителей нет агентного выражения своих пожеланий. Максимально возможное влияние на процесс реновации и в целом на изменения упирается в точечные взаимодействия с соответствующими органами власти или учреждениями с запросами об исполнении договоренностей в надлежащем виде. Это связано в первую очередь с масштабностью преобразований. Вся ответственность за качество территории передается городу и ответственным за каждый этап структурам. Это касается как программы реновации, так и проектов «Моя улица» и «Мой двор». Глобальное влияние жителей на развитие района не видится им возможным. Это еще одна черта современного города и его структуры, которая влияет на отчуждение дома, двора, района от его жителя, перекалифицируя его в пользователя. Все вместе это создает плацдарм для будущих точек социального напряжения.

Мы видим необходимость дальнейшего изучения этого явления, чтобы понять, как именно новые «стандарты» городской среды влияют на повседневные практики горожан, какие социальные группы оказываются наиболее уязвимыми перед изменениями и какие механизмы могли бы способствовать их более успешной интеграции в обновленный городской контекст. Этот аспект представляется важным направлением для будущих исследований в рамках изучения динамики городской трансформации.

Список литературы (References)

1. Акаёмова Н. В., Чейшвили М. З. Пробелы правового регулирования реновации в г. Москве // Проблемы экономики и юридической практики. 2018. № 4. С. 110—114.
Akayomova N. V., Chejshvili M. Z. (2018) Gaps in the Legal Regulation of Renovation in Moscow. *Problems of Economics and Legal Practice*. No. 4. P. 110—114. (In Russ.)

2. Блокланд Т. Сообщество как городская практика. М.: Новое литературное обозрение. 2023.
Blokland T. (2023) Community as Urban Practice. Moscow: New Literary Observer. (In Russ.)
3. Большеротова Л. В., Большеротов А. Л. Реновация в Москве: проблемы и решения // Жилищное строительство. 2018. № 4. С. 9—14.
Bol'sherotova L. V., Bol'sherotov A. L. (2018) Renovation in Moscow: Problems and Solutions. Housing Construction. No. 4. P. 9—14. (In Russ.)
4. Бурдьё П. Социология политики. М.: Socio-Logos. 1993.
Bourdieu P. (1993) Sociology of Politics. Moscow: Socio-Logos. (In Russ.)
5. Высоковский А. А. Т. 1. Theory. М.: Grey Matter, 2015.
Vysokovskij A. A. (2015) Vol. 1. Theory. Moscow: Grey Matter. (In Russ.)
6. Высоковский А. А., Каганов Г. З. Городская среда: проблемы существования / ВНИИ теории архитектуры и градостроительства / под ред. А. А. Высоковского, Г. З. Каганова. М.: ВНИИТАГ. 1990 (1991).
Vysokovskij A. A., Kaganov G. Z. (1990 (1991)) Urban Environment: Problems of Existence. Moscow: VNIITAG. (In Russ.)
7. Глазычев В. Л. Социально-экологическая интерпретация городской среды. М.: Наука. 1984.
Glazychev V. L. (1984) Socio-Ecological Interpretation of Urban Environment. Moscow: Nauka. (In Russ.)
8. Говоров С. В. Градостроительный анализ реализации программы «Реновация жилья в Москве» // Инновации и инвестиции. 2020. № 10. С. 174—178.
Govorov P. V. (2020) Urban Analysis of the Programme Implementation 'Renovation of Housing in Moscow'. *Innovations and Investments*. No. 10. P. 174—178. (In Russ.)
9. Грановеттер М. Сила слабых связей // Экономическая социология. 2009. Т. 10. № 4. С. 31—50. <https://doi.org/10.17323/1726-3247-2009-4-31-50>.
Granovetter M. S. (2009) The Strength of Weak Ties. *Journal of Economic Sociology*. Vol. 10. No. 4. P. 31—50. <https://doi.org/10.17323/1726-3247-2009-4-31-50>. (In Russ.)
10. Каганов Г. З. Образы городской среды в массовом сознании и в искусстве. М. 1999.
Kaganov G. Z. (1999) Images of Urban Environment in Mass Consciousness and in Art. Moscow. (In Russ.)
11. Костякова С. В. Особенности текущей программы реновации жилищного фонда периода индустриального домостроения в Москве // Инновации и инвестиции. 2023. № 3. С. 262—267.
Kostyakova P. V. (2023) Peculiarities of the Current Programme of Renovation of the Housing Stock of the Period of Industrial Housing Construction in Moscow. *Innovations and Investments*. No. 3. P. 262—267. (In Russ.)

12. Лавренова О. А. Любовь и место. Памяти И-Фу Туана // Географическая среда и живые системы. 2023. № 2. С. 58—67. <https://doi.org/10.18384/2712-7621-2023-2-58-67>.
Lavrenova O. A. (2023) Love and Place. In Memory of I-Fu Tuan. *Geographical Environment and Living Systems*. No. 2. P. 58—67. <https://doi.org/10.18384/2712-7621-2023-2-58-67>. (In Russ.)
13. Лефевр А. Производство пространства. М.: 2015.
Lefebvre H. (2015) *The Production of Space*. Moscow. (In Russ.)
14. Могзоев А. М., Кузьмичева К. И. Реновация жилищного фонда города Москвы // Вестник Московского университета имени С. Ю. Витте. Серия 1. Экономика и управление. 2017. Т. 4. № 23. С. 70—74. <https://doi.org/10.21777/2587-9472-2017-4-70-74>.
Mogzoev A. M., Kuz'micheva K. I. (2017) Renovation of the Housing Fund of the City of Moscow. *Vestnik of the Moscow University named after S. Y. Witte. Series 1. Economics and Management*. Vol. 4. No. 23. P. 70—74. <https://doi.org/10.21777/2587-9472-2017-4-70-74>. (In Russ.)
15. Ноздрина Н. Н., Макагонов П. П. Опыт исследования дифференциации районов Москвы по социально-экономическим показателям // Научные труды: Институт народнохозяйственного прогнозирования РАН. 2022. С. 204—221.
Nozdrina N. N., Makagonov P. P. Experience in the Study of the Moscow Environment Differentiation in Terms of Socio-Economic Indicators. *Scientific Works: Institute of Economic Forecasting of the Russian Academy of Sciences*. 2022. P. 204—221. (In Russ.)
16. Павлюк С. Г. Городская локальная топонимия как индикатор пространственной самоорганизации общества // Городские исследования и практики. 2017. Т. 2. № 2. С. 33—42. <https://doi.org/10.17323/usp22201733-42>.
Pavlyuk P. G. (2017) Urban Local Toponymy as an Indicator of Spatial Self-Organisation of Society. *Urban Studies and Practices*. Vol. 2. No. 2. P. 33—42. <https://doi.org/10.17323/usp22201733-42>. (In Russ.)
17. Пожидаев В. Е. Многоквартирный дом как объект права собственности: основные подходы и проблемы правового статуса // Право и политика. 2018. № 8. С. 140—145. <https://doi.org/10.7256/2454-0706.2018.8.27214>.
Pozhidaev V. E. (2018) Apartment Building as an Object of Property Right: Main Approaches and Problems of Legal Status. *Law and Politics*. No. 8. P. 140—145. <https://doi.org/10.7256/2454-0706.2018.8.27214>. (In Russ.)
18. Савчук В. В. Заборы — Третья Беда России // Неприкосновенный запас. № 1. 2019. С. 83—96.
Savchuk V. V. (2019) Zabory — The Third Trouble of Russia. *Neprikosnovny Zapas*. No. 1. P. 83—96. (In Russ.)
19. Brint S. (2001) Gemeinschaft Revisited: A Critique and Reconstruction of the Community Concept. *Sociological Theory*. Vol. 19. No. 1. P. 1—23. <https://doi.org/10.1111/0735-2751.00125>.

20. Clark, A. K. (2014) Rethinking the Decline in Social Capital. *American Politics Research*. Vol. 43. No. 4. P. 569—601. <https://doi.org/10.1177/1532673X14531071>.
21. Crow G. (2002) Community Studies: Fifty Years of Theorization. *Sociological Research Online*. Vol. 7. No. 3. P. 82—91. <https://doi.org/10.5153/sro.742>.
22. Helbrecht I., Dirksmeier P. (2012) *New Urbanism: Life, Work, and Space in the New Downtown*. London: Routledge.
23. Mitchell G. D. (1950) Social Disintegration in a Rural Community. *Human Relations*. Vol. 3. No. 3. P. 279—306. <https://doi.org/10.1177/001872675000300303>.
24. Putnam R. (1995) Bowling Alone: America's Declining Social Capital. *Journal of Democracy*. Vol. 6. No. 1. P. 65—78. <https://doi.org/10.1353/jod.1995.0002>.