

бинной эрозии, потепления (аридизации), ксерофитного остепнения. Существовала прямая зависимость эрозионно-седиментационных циклов четвертичного периода от изменений уровня Каспийского моря: трансгрессиям моря в Армении соответствовали эпохи похолоданий и увлажнений, а регрессиям — потеплений и аридизаций. В то же время важную роль играли изменения местного базиса эрозии в связи с локальными тектоническими поднятиями, вулканическими извержениями и излияниями лав [5].

В заключении следует отметить, что по степени дислоцированности и структурному плану плиоценовые и четвертичные отложения Армении существенно отличаются от подстилающих комплексов пород. Они образуют самостоятельный структурный этаж и отделены от более древних образований региональным перерывом и несогласием в конце миоцена. Неотектоническая стадия развития территории Армении характеризуется полной сменой тектонического режима, континентальным развитием рельефа, формированием современных горных сооружений и речной сети, активным вулканизмом и сейсмичностью.

С п и с о к л и т е р а т у р ы

- [1] Кожеевников А. В., Кожеевникова В. Н., Саядян Ю. В. К истории формирования Араратской котловины // Вестн. МГУ. Геология. 1973. № 1. С. 24—41.
- [2] Саядян Ю. В. Стратиграфия речных террас Малого Кавказа // Изв. НАН РА. Науки о Земле. 1998. Т. LI. № 3. С. 12—19.
- [3] Саядян Ю. В. Ярусность рельефа Армении. Проблемы геоморфологии и неотектоники горных областей Альпийско-Гималайского пояса. Междунар. тематич. конф. Тез. докл. Ереван, 2001. С. 99.
- [4] Саядян Ю. В. Региональная стратиграфическая схема и палеогеографические события верхнего миоцена, плиоцена и четвертичного периода Республики Армения // Докл. РАН. 2006. Т. 407. № 1. С. 75—78.
- [5] Саядян Ю. В. Новейшая геологическая история Армении. Ереван: «Гитутюн», 2009. 356 с.

Ереван
sayad-yuri@rambler.ru

Поступило в редакцию
15 сентября 2010 г.

Изв. РГО. 2011. Т. 143. Вып. 2

© К. Э. АКСЕНОВ

ТЕНДЕНЦИИ ИЗМЕНЕНИЯ ПУБЛИЧНОЙ ДОСТУПНОСТИ ПРОСТРАНСТВА В ПОСТСОВЕТСКОМ МЕТРОПОЛИСЕ: СЖАТИЕ ИЛИ РАСШИРЕНИЕ?

Городское пространство — сжатие или расширение? Процесс общественной трансформации, начавшийся в СССР с реформ преимущественно идеологического и политического характера в середине 1980-х г., к 1989 г. максимально активно перешел в экономическую сферу. Именно тогда фактически было легализовано частное предпринимательство, которое в кратчайшие сроки изменило не только систему общественных отношений, но и радикальным образом преобразило пространство городов. В дальнейшем процесс приватизации распространился на отношения по поводу собственности на недвижимость и стал несомненно главным приводным механизмом большинства драматических изменений всей структуры внутригородского пространства (подробнее см. [1]).

Наиболее очевидные для стороннего наблюдателя перемены в городском пространстве, связанные с приватизацией и частным предпринимательством, поначалу касались изменения структур собственности и размещения хозяйственных объектов. Появившиеся почти одновременно тысячи новых самостоятельных хозяйствующих субъектов потребовали своего (не существовавшего ранее) места в физической ткани города, между ними стали складываться принципиально новые конкурентные отношения по поводу не только недвижимости, но и пространства города в целом. Очень быстро оказалось, что рыночную ценность имеют отнюдь не только земля и связанный с ней, скажем, офисный объект недвижимости, но и вид из окна офиса или схема подъезда к нему, которые могут в одночасье измениться, при этом эти изменения никак не связаны с самим объектом недвижимости, в котором этот офис находится. Планы развития городского пространства стали предметом не только активного общественного обсуждения, но и интенсивного лоббирования экономическими и политическими субъектами. Санкт-Петербург в 2000-е г. стал ареной многих громких примеров общественных и политических конфликтов в данной сфере.

Наряду с приватизацией в экономике шел еще более масштабный приватизационный процесс, который тем не менее до сравнительно недавнего времени не приводил к заметным переменам в пространстве и морфологии города. Речь идет о приватизации жилья. До принятия Жилищного кодекса в 2005 г. приватизация жилья в многоквартирных домах для самих жильцов, за редким исключением, не была связана с приобретением ими прав собственности на объекты недвижимости в целом, тем более на земельные участки, связанные с этими объектами. Начиная же с этого времени законодательно была закреплена такая возможность. В разных городах и субъектах Российской Федерации реализация данного права происходит с разной скоростью и в разных административно-правовых и экономических рамках. Анализ этих различий не является предметом нашего внимания здесь, отметим лишь, что помимо прямого воздействия на реформирование отношений по поводу прав на самую большую часть недвижимости абсолютного большинства городов принятие и начало реализации положений Жилищного кодекса не могли не сказаться на общественном сознании. Долгое постсоветское состояние «отсутствие хозяина» большинства многоквартирных домов и городских кварталов неизбежно стало сменяться определенной долей коллективной и индивидуальной ответственности за состояние недвижимости и качество жизни в целом.

Оба главных приватизационных процесса — в отношении как хозяйственных, так и жилых городских объектов, равно как и появление в городе новых частных объектов, не могли не сформировать новое отношение новых хозяев объектов недвижимости к проблеме публичной доступности последних. Хозяйствующие субъекты исходя из своих интересов принимали решение либо о «закрытии» своих объектов недвижимости от посторонних, либо, наоборот, о максимизации публичной доступности к ним. Появилось много вариантов различных «режимов закрытости» городских хозяйственных объектов — от «охраняемой доступности» магазинов и публичных офисов через различного рода ограничения доступа людей, их категорий, транспорта и прочее внутрь отдельных помещений, объектов и целых территорий до полной изоляции. При этом новые частные хозяйствующие субъекты стали занимать не только те площади, которые использовались в экономике в советское время, но и некогда нехозяйственные, часто жилые объекты. Если задаться вопросом, способствовали распространение частного предпринимательства и приватизация экономических объектов увеличению или сокращению публичного пространства в городе, то ответ, на наш взгляд, будет не очевидным. С одной стороны, лавинообразное увеличение коммерческих площадей, занятых предприятиями розничной торговли, услуг, шагнувших в том числе в некогда жилые помещения первых этажей многоэтажек, объективно открывает для публичного доступа все новые объекты. С другой — возникают многочисленные закрытые офисы и их комплексы, промышленные и прочие хозяйственные объекты огромной площади, закрытые для посещения посторонними. Какая из этих тенденций преобладает в городском пространстве?

Изменения, связанные с принятием нового Жилищного кодекса, а также общее повышение стандартов жизни привели в последние годы к не менее, а, возможно, более масштабному процессу «приватизации» и «коллективизации» жилых территорий и объектов: закрытию подъездов, дворов, придомовых территорий, объектов общего пользования (скверов, детских площадок и т. п.). Как и в случае с хозяйственными объектами, «режимы» такого закрытия сильно варьируются — от военизированной охраны подъезда, через консьержей, домофоны и видеонаблюдение до простых кодовых замков; от шлагбаумов на въезде во двор до сплошного ограждения и охраны придомовой территории. Эта динамика, в отличие от предыдущей, похоже, однонаправлена и способствует лишь сокращению общественно доступного пространства.

Таким образом, описанные выше процессы, связанные с приватизацией и развитием частного предпринимательства, формируют два процесса противоположной направленности в отношении городского публично доступного пространства — его расширение, поддерживаемое частью хозяйствующих субъектов, и сжатие, движимое как собственниками объектов экономики, так и жилья.¹ Главные вопросы, которые мы ставим перед собой в нашем исследовании, — можно ли оценить результирующую действия этих процессов для современного российского метрополиса? Сжимается или расширяется публично доступное пространство крупнейших городов? Можно ли измерить эти процессы количественно? Сжимается/расширяется ли город в одних местах быстрее, чем в других, существуют ли пространственные различия в действии этих процессов и от чего они зависят?

Что такое публично доступное пространство? Ограничение публичного доступа не только к частному, но и коллективному пространству — явление, унаследованное человеком из природной жизни, и поэтому столь же древнее, как и само человеческое общество. Город, как территория максимальной концентрации людей и их сообществ, неизбежно становится ареной столкновения интересов общественных субъектов, стремящихся ограничить контакты на «своей» территории с «посторонними». Столкновение интересов по разграничению доступа к городской территории происходит как между разными собственниками/пользователями пространства, так и с «посторонними», доступ которых представляется собственникам нежелательным. Модели, по которым формируется результирующая этих столкновений, максимально разнообразны. В относительно недавнем прошлом наиболее яркими антиподами по соотношению открытого и закрытого для публичного посещения пространства выступали города Запада и советского блока. Некоторые исследователи отмечали позитивное советское наследие — огромное, по западным меркам, наличие публичного пространства. Одними из вопросов, обсуждаемых в современной урбанистической литературе, являются вопросы о том, потеряет ли Россия это преимущество при трансформации, пойдет ли развитие постсоветских городов по пути догоняющего развития и в данной сфере (например, [13]). Если допустить справедливость последней гипотезы, то совсем не праздным выглядит вопрос о том, каков же масштаб распространения явления закрытия публичного доступа к жилому пространству в западных городах? По общему признанию, наиболее продвинулись по пути ограничения публичной доступности к жилым районам в США. Они были пионерами в развитии явления закрытого жилого пространства (gated communities) начиная с 1930-х гг. В последние десятилетия все больше обсуждается явление частноуправляемых жилых анклавов в американских городах — жилых зон, объединенных общим интересом/собственностью (common interest developments — CIDs). Покупая дом в такой зоне, собственник становится совладельцем общей территории, социально-бытовой инфраструктуры, подписывается под сводом правил и ограничений. В течение последних 30 лет в США наблюдается процесс приватизации функций местного управления — вновь застраиваемые крупные жилые комплексы создавались в формате CIDs, что подразумевало, в частности, наличие са-

¹ Для целей настоящей статьи мы будем понимать под термином «сжатие» сокращение физического пространства, занимаемого определенным явлением или функцией, а под термином «расширение» — его увеличение.

мостоятельного органа управления, принадлежавшего частной структуре собственников. CIDs стали господствующей формой нового жилищного строительства в городах и пригородах США, около трети всего жилищного строительства начиная с 1970 г. было объединено в CIDs, во многих городах в настоящее время в них живет более половины населения. Около одной пятой из CIDs ограждены и имеют охрану. Всего за это время было создано более 230 000 CIDs, в них сосредоточилась одна шестая всего американского населения [15]. Если учесть, что речь идет только об одной из многочисленных форм ограничения публичного доступа к пространству города, то станет очевидным, что это явление носит массовый характер. Так, все формы закрытых жилых пространств (*gated communities*) в западных и южных штатах США составляют до 30 % предложений на рынке нового жилья [10]. Аналогичные процессы в той или иной степени охватили почти весь мир — от Южной Америки до Китая. Возникают целые частные города, отличающиеся особыми режимами доступа [7–9]. Масштабы явления заставляют некоторых исследователей предвещать «конец публичного пространства» [17].

Существующие немногочисленные исследования проблем доступности городского пространства в России носят в большей степени социологический характер. Так, применительно к Санкт-Петербургу исследователи отмечают расхождение между официально декларируемой политикой, направленной на сохранение, развитие и регулирование использования «открытого городского пространства»,¹ и реальной практикой сокращения и «приватизации» такого пространства. Отмечается также практически полное отсутствие традиции осознания ценности публичного пространства, что приводит к негативной реакции горожан на стихийно возникающие публичные места, к нежеланию властей «прореживать» плотную историческую застройку путем организации публичных мест на месте выбывающих построек. Вместе с процессом массового закрытия дворового пространства регистрируются примеры организации новых (реорганизации старых) публичных мест путем попыток создания пешеходных зон [5].

С. Ленц в своем исследовании публичной доступности городского пространства сконцентрировался на феномене возникновения закрытых жилых комплексов (*gated and guarded communities*) в Москве и Санкт-Петербурге [11]. Он отмечает, что явление закрытия пространства, с одной стороны, унаследовано российскими крупнейшими городами с «номенклатурных» времен периода социализма, а с другой, — развивается в трансформационные годы, более по западному сценарию. Автор отмечает, что понятие общности в таких комплексах в России в гораздо меньшей степени связано с представлением о собственности, чем на Западе. Он анализирует причины закрытия пространства в таких комплексах. Среди них он называет стремление к контролю над инфраструктурой и безопасностью, социально-экономической «сегрегацией». Важным наблюдением автора является отсутствие сколь-нибудь заметной критики в обществе процесса возникновения «сегрегированного жилья». Он отмечает, что общественная критика относится более к проблеме богатства, нежели сегрегации.

Наиболее близкая к намеченной нами теме проблематика в мировых научных, общественных и политических дискуссиях — это соотношения и конкуренции публичного и частного городского пространства. В современной трактовке оба эти понятия все дальше отходят от прямой связи с формой собственности на то или иное пространство. С. Лоу и Н. Смит считают ключевым различие в правах доступа к пространству: «Публичное пространство традиционно отличается от частного пространства в терминах правил доступа, источника и природы контроля доступа к пространству, индивидуального и коллективного поведения, санкционированного в определенных пространствах, и правил использования» [12]. Р. Аткинсон определяет публичное пространство как «пространство, к которому люди обычно имеют неограниченный доступ и право прохода» [6]. П. Маркузе предлагает применять критерий возможности публичного использования для определения публичного пространства [14]. Некоторые ис-

¹ Термин, используемый в Постановлении правительства Санкт-Петербурга от 1 ноября 2005 г. № 1681 «О Петербургской стратегии сохранения культурного наследия».

следователи комбинируют критерий возможности использования и неограниченности доступа (например, [16]).

В нашем исследовании мы используем понятие публично доступного пространства, которое, как нам кажется, не тождественно понятию публичного пространства. В данном случае нас интересует не статус, использование или восприятие пространства, а его физическая доступность. Если даже какое-нибудь «частное» пространство было закрыто воротами с замком, но этот замок кто-то сломал, то для нас такое пространство, не теряя статус частного, становится публично доступным. И наоборот, публичное пространство скверика с детской площадкой, закрываемое на ночь, для нас, не становясь частным, превращается в публично недоступное. Кроме того, в последние годы в литературе обсуждается понятие «полупубличного» пространства, под которым фактически подразумевается доступное для публики частное, часто коммерческое, пространство. Это пространство торговых зон, стадионов, театров, деловых комплексов и т. п. Не имея цели участвовать в дискуссии по классификации публичного и частного пространства, мы и применяем здесь понятие публичной доступности. В самом общем виде это понятие описывает физическую возможность или невозможность для любого человека попасть в данную точку пространства без ограничения со стороны другого субъекта. Конечно, публичная доступность представляет собой не два дискретных состояния, а скорее шкалу, между возможностью или невозможностью доступа к определенной точке городского пространства лежат промежуточные состояния разных форм ограничения. Однако главным для нас остается именно физическая доступность с учетом всех возможных форм ее ограничения.

Исследование на территории Санкт-Петербурга. Для ответа на занимающие нас вопросы мы провели полевое исследование летом 2009 г. на территории Санкт-Петербурга.¹ В качестве объекта мы выбрали не все городское пространство, а только пространство жилых кварталов, которые подходят для проведения сравнительного анализа как разных зон города, так и для межгородского сравнения, остающегося за скобками настоящей публикации. Наши предыдущие исследования социальных процессов, происходящих в жилых кварталах Санкт-Петербурга, показали критическую значимость типа застройки и его рыночной привлекательности для пространственной дифференциации социальных и даже политических процессов (см., например, [2, 4]). Поэтому для проведения исследования были выбраны 6 типов застройки, имеющих как разную привлекательность на рынке недвижимости, так и разное местоположение на территории города, — панельная застройка первых массовых серий («хрущевки»), панельная застройка раннего «брежневского» периода (так называемые дома-«корабли»), панельная застройка последних советских серий улучшенной планировки (137-я серия), кварталы «престижной» советской застройки (кирпичная застройка типовыми проектами «сталинского» времени, типовая кирпичная застройка в районах советского кооперативного жилья 1970—1980-х гг.), новое многоэтажное строительство последних лет и, наконец, застройка исторического центра.² Для всех категорий, кроме нового строительства, мы искали на карте города примеры кварталов, в которых в советское время наблюдалось минимальное количество хозяйственных объектов. Кроме того, для каждого из типов застройки мы выбрали по две контрастные зоны по признаку активности развития бизнеса на их территории на сегодняшний день. Для исторического центра ввиду разнообразия его географических особенностей были выбраны 4 модельные зоны: по две на относительно изолированной островной территории и на основной — «материковой». Неудивительно, что зоны максимально активного развития бизнеса для всех выбранных типов застройки оказались приближены к станциям метрополитена, а зоны с низкой бизнес-динамикой — удалены. Таким образом, для анализа были отобраны 14 зон шести типов застройки и двух видов бизнес-активности. Расположение зон показано на рис. 1. Во всех этих зонах были проведены исследова-

¹ В подготовке, проведении полевого исследования и первичной обработке материалов принимали участие О. Петри и С. Крутиков, создание базы данных по материалам исследования — О. Петри.

² Типы застройки перечислены в порядке возрастания их рыночной ценности (подробнее см. [2]).

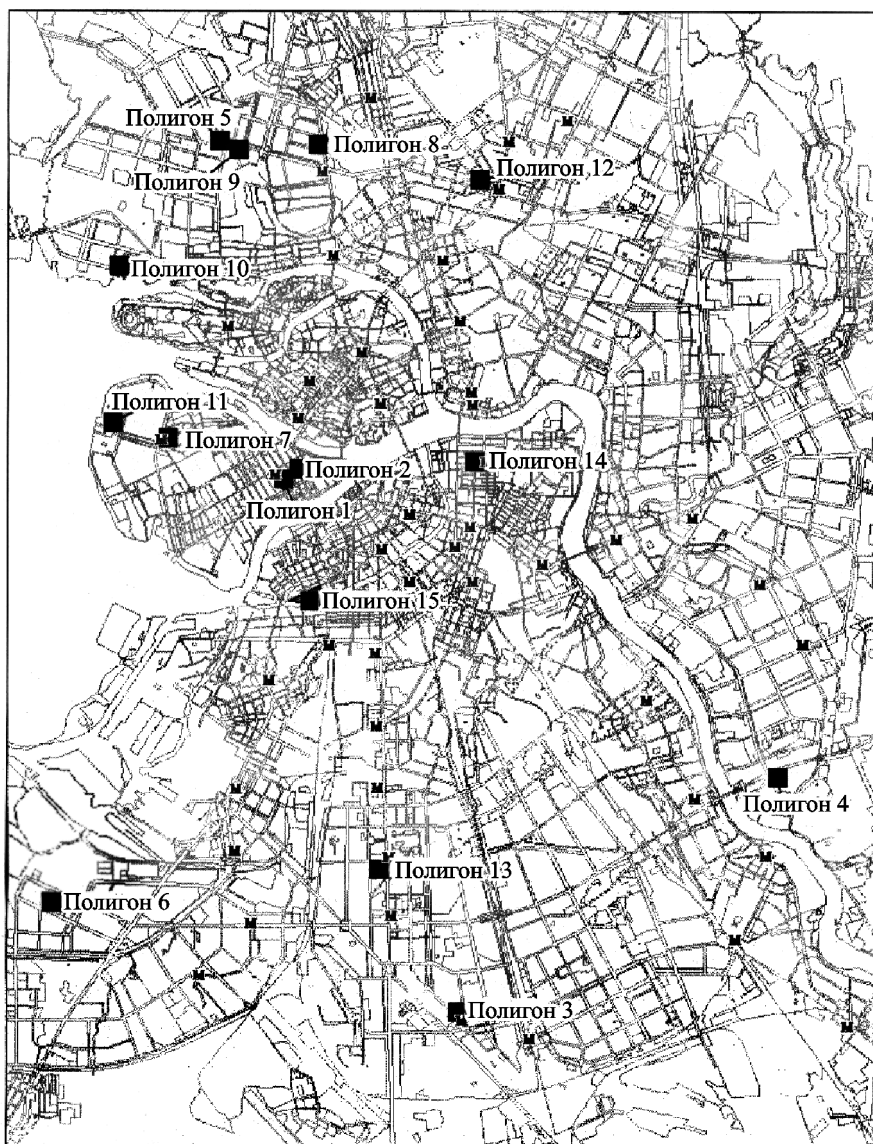


Рис. 1. Расположение модельных зон на карте города.

ния двух видов. Первое — это картирование полигона с фиксацией всех видов ограничения публичной доступности как во дворах и придомовой/внутриквартальной территории, так и внутри домов. При этом для каждого дома в отдельности проводилась оценка доли внутридомового пространства, занятого коммерческими фирмами, открытыми для посетителей, и доли закрытых жилых подъездов для свободного входа посторонних. Второе исследование базировалось на опросе жителей этих кварталов. Всего было опрошено 240 респондентов старше 35 лет. Возрастная квота была введена в связи с включением в опрос ретровопросов о советском времени.

Насколько массовым оказывается явление закрытия жилого пространства в Санкт-Петербурге? Доля недоступного пространства внутри жилых домов, рассчитанная по числу закрытых подъездов за вычетом доступного коммерческого простран-

ства, по исследованным полигонам колебалась от 42 до 100 %. В среднем такая доля по всем полигонам составила 88.5 %. Доля площади дворов и придомовой территории с какой-либо степенью ограничения доступа посторонних (пешеходов или автомобилей) колебалась от 0 в хрущевках до почти 100 % в центре и новых многоэтажках. Средняя доля закрытой площади во дворах составила 32 %. Из числа наших респондентов у 95 % оказался закрытым от посторонних подъезд, а у 19 % — двор.¹ Совершенно очевидно, что явление сжатия публично доступного пространства в жилых кварталах современного Санкт-Петербурга приобрело массовый характер, и практически все горожане сталкиваются с ним в повседневной жизни. Во многих местах доступный для посещения город сжался фактически лишь до пространства улиц и магазинов.

Что же представляют собой силы, отнимающие пространство у горожан? Оказалось, что по крайней мере в 74 % случаев закрытие подъезда и в 67 % — двора было организовано той или иной формой самоорганизации жильцов, без участия третьих сторон (рис. 2). Получается, что жители сами выступают главными двигателями процесса сжатия публичного пространства в жилых кварталах, это, как правило, не является политикой городских властей, лишь в редких случаях — становится следствием действий коммерческих организаций.

Тем самым жители города, с одной стороны, активнейшим образом участвуют в «приватизации» и «коллективизации» публичного пространства своего маленького двора или подъезда, а с другой — действия их соседей по району и городу «отнимают» у них самих пространство большей части остального города. Очевидно, что данная ситуация может вызывать разную общественную реакцию: **насколько позитив от самоизоляции в своем дворе и подъезде уравнивается негативом от изоляции большинства прочих дворов и подъездов?**

Создается впечатление, что в обществе сформировалось абсолютно позитивное отношение к закрытию дворов и подъездов от посторонних: 88 % опрошенных относятся к этому процессу положительно или очень положительно, 81 % — считают это благом для города. Среди жителей «открытого пространства» лишь 45 % хотели бы, чтобы их подъезд или двор стали закрытыми, а большая часть оказалась против (33 %) или не определилась (22 %). В ответах жителей не закрытых от посторонних жилых территорий выявилась и главная проблемная зона, связанная в общественном сознании с закрытием публичного доступа — это конфликт между использованием общего дворового пространства как зоны отдыха и парковкой автомобилей. Половина (49 %) респондентов жалуется на проблему вытеснения детских площадок и зон отдыха парковками. При этом 38 % респондентов, видимо из противоположного лагеря, недовольны неудобствами для въезда в закрытый двор на машине. Все остальные проблемные темы отходят в общественном сознании далеко на второй план. Таковы резоны немногочисленных противников закрытия дворов.

Какими же мотивами руководствуются те, кто их закрывают? Как правило, это происходит за счет (или с участием) личных средств жильцов и по их собственной инициативе, следовательно, мотивации для таких действий должны быть весьма сильными. Результаты опроса оказались несколько неожиданными. Можно было предположить, что ставить замки и строить ограды вокруг своего жилья люди стремятся исходя из соображений безопасности. Выяснилось, что ни личная, ни имущественная безопасность, как в случае с дворами, так и подъездами, не была главной причиной их закрытия, а увеличение комфорта жизни. 30 % считают, что свершившийся факт закрытия их двора/подъезда действительно увеличил комфортность проживания (рис. 3). Среди негативных факторов, которые снижали комфорт жилой среды и которые такое закрытие позволило устранить, назывались присутствие нежелательных (асоциальных) личностей, выгул собак, дискомфорт от въезда и парковки посторонних автомобилей, использование коммунальных ресурсов (например, помойки) посторонними и пр.

¹ Формулировка вопроса подразумевала только полностью закрытый двор, поэтому частичное его закрытие или неполное ограничение доступа не подразумевали положительного ответа.

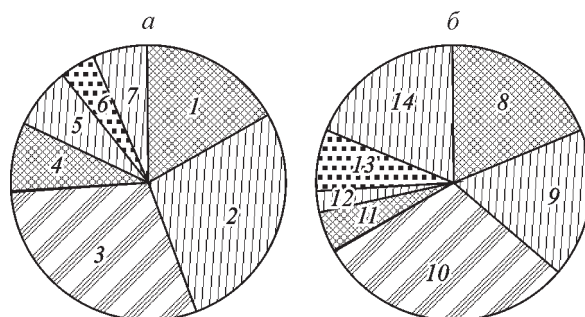


Рис. 2. Распределение ответов на вопросы: кто занимался закрытием подъездов (а) и придомовой территории (б).

Здесь и на рис. 3—7 — составлено по материалам полевого исследования летом 2009 г.
 а: 1 — организовал все сам (активист из нашего дома) 17 %, 2 — все жители совместно 27 %, 3 — ТСЖ/ЖСК 30 %, 4 — жилкомсервис 8 %, 5 — коммерческая фирма в нашем подъезде 7 %, 6 — фирма застройщик 4 %, 7 — другое 7 %.
 б: 8 — организовал всем сам (активист из нашего дома) 19 %, 9 — все жители совместно 16 %, 10 — ТСЖ/ЖСК 32 %, 11 — местное самоуправление 5 %, 12 — коммерческая фирма в нашем подъезде 2 %, 13 — фирма застройщик 7 %, 14 — другое 19 %.

Мы проводили интервью среди респондентов, которые по возрасту должны были помнить советское время. Интересно, что около двух третей из них считают явление закрытия дворов или подъездов исключительно постсоциалистическим. Только 10 % вспоминают о существовании в советский период закрытых дворов, а 25 % — подъездов. Мы склонны объяснять это не только тем, что небольшой процент наших респондентов, по всей видимости, сталкивался с образом жизни советской «номенклатуры». Вполне возможно, что в сознании большинства людей срабатывает эффект воздействия картины действительно несопоставимо меньшей распространенности такого явления в Ленинграде по сравнению с сегодняшним городом.

Согласно нашей гипотезе, в жилом пространстве современного города происходит столкновение двух разнонаправленных процессов — сжатия и расширения публично доступного пространства. Закрытие подъездов и дворов жителями противостоит интерес частного бизнеса, разместившегося в некогда жилых помещениях и заинтересованного, как правило, в открытости для посещения публикой. То есть если жильцы стремятся к максимальному ограничению доступа посторонних к «их» домам и придомовым территориям, то расположенные в этих же домах фирмы хотят максимально легкого доступа для всех.

Можно ли оценить результирующую действия этих конфликтующих трендов? По итогам нашего исследования внутридомового пространства оказалось, что из

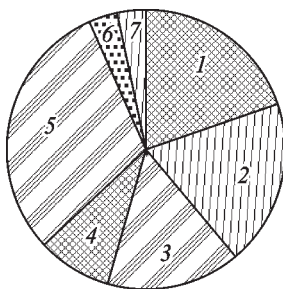


Рис. 3. Распределение ответов на вопросы: как вы оцениваете, стало ли лучше после закрытия придомовой территории/подъезда, решились ли проблемы?

1 — повысилась моя личная безопасность 20 %, 2 — повысилась безопасность моей семьи 19 %, 3 — повысилась безопасность моего имущества 16 %, 4 — повысилась безопасность для имущества всего дома и придомовой территории 9 %, 5 — увеличилась комфортность жилой среды 30 %, 6 — все проблемы остались 3 %, 7 — затрудняюсь ответить 3 %.

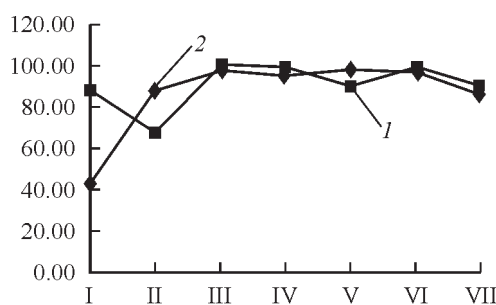


Рис. 4. Доля закрытого пространства внутри домов.

1 — нет бизнес-динамики, 2 — бизнес-динамика.

Здесь и на рис. 5, 6: I — исторический центр-1, II — исторический центр-2, III — «хрущевки», IV — «корабли», V — панельные дома 137-й серии, VI — новые многоэтажные дома, VII — советские «престижные» дома.

14 выбранных нами модельных зон лишь в 2 зонах исторического центра города доля закрытого для посещения посторонними пространства внутри домов сколь-нибудь существенно отличалась от остальных полигонов.¹ Так, во всех зонах, кроме двух, доля закрытого внутридомового пространства (с учетом как закрытых жилых подъездов, так и открытых для посещения коммерческих объектов) колебалась от 87 до 100 %, в двух центральных — эта доля была существенно ниже: 42 и 67 % (рис. 4). Такие отличия от остальных полигонов наблюдались в одном случае в районе с высокой динамикой развития бизнеса, а в другом — с низкой. Этот факт показывает, что противостоять закрытию внутридомового пространства может не только бизнес (как в случае с территорией около станции метро Василеостровская: 42 % закрытого пространства). Модельная зона, в которой такая доля составила 67 %, относится к «неблагополучным» районам окраины исторического центра — Коломне — с повышенной долей коммунальных квартир, близостью промышленных территорий и отсутствием сколь-нибудь значимой активности бизнеса. Можно предположить, что пониженная коллективная активность жителей по закрытию подъездов в таких районах обусловлена социальной структурой, в которой можно ожидать повышенную долю населения с низкими доходами.

Второе важное наблюдение, которое можно сделать из рис. 4, состоит в том, что интенсивность развития бизнеса в гораздо меньшей степени дифференцирует долю закрытого внутридомового пространства, чем межзональные различия. Различия в типе застройки жилых зон и их местоположение в городе оказываются существеннее для темпов сжатия доступного пространства в жилых домах, чем степень развития бизнеса. Возможным исключением из этого правила выступают зоны в историческом центре города, но даже там, как мы убедились, воздействие бизнес-активности на закрытие домового пространства не однонаправлено.

Таким образом, по внутридомовому пространству мы констатируем полную «победу» процессов сжатия. А что происходит с дворовым и придомовым пространством? Как влияют межзональные различия и темпы развития бизнеса на закрытие доступа к нему? Вполне ожидаемо размах вариации доли закрытого дворового пространства по обоим признакам существенно выше, чем внутри домов (рис. 5). Это объясняется гораздо более существенным для закрытия дворовых и придомовых территорий воздействием особенностей морфологии среды («дворы» в советских микрорайонах существенно сложнее закрыть, чем в центре города), особенностями расселения (количество жителей «на один двор» в районах советских многоэтажек существенно выше, чем в центре, что затрудняет процесс прохождения договоренностей), структурой собственности и управления (наличие единого собственника, застройщика, ТСЖ, ЖСК и так далее существенно облегчает процедуру закрытия).

¹ В расчете доли закрытого пространства внутри домов принимала участие О. Петри.

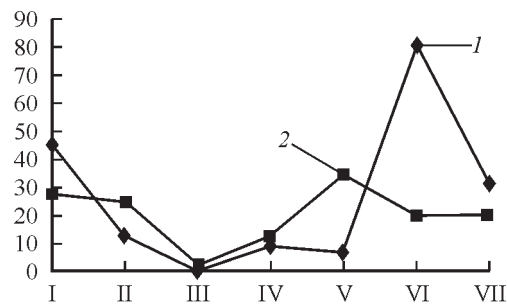


Рис. 5. Доля закрытого дворового и придомового пространства (%).
1 — нет бизнес-динамики, 2 — бизнес-динамика.
I—VII см. рис. 4.

Оказывается, что в четырех типах застройки из семи зоны с повышенной динамикой развития бизнеса отличались и большей долей закрытого для машин или пешеходов внутридворового пространства, в трех типах, наоборот. Почему? Очевидно, что в двух случаях из трех упомянутых модельные зоны претендуют на «элитность». Первый — это тихий квартал исторической застройки в районе 2—3-й линий Васильевского острова, где концентрируются реконструированные дома, превращенные в дорогие кондоминиумы (45 % площади дворов закрыто). Второй — новый элитный комплекс «Морской фасад», изначально планировавшийся девелопером как «закрытый» (80 % закрыто). Третий случай — это отнюдь не элитный район советских кооперативных домов, в котором ЖСК выполняет роль управляющей компании на протяжении уже около четверти века, что существенно облегчает процедуру согласования с жителями решения о закрытии части территории (31 % закрыто). Таким образом, во всех трех случаях присутствовал фактор лучшей управляемости жилой территории по сравнению с прочими примерами — везде наличествовали сильные управляющие структуры (одно или несколько ТСЖ или ЖСК). Можно предположить, что в остальных случаях в районах с повышенной бизнес-динамикой механизмом, ускоряющим темпы сжатия доступной дворовой территории, выступает фактор наличия двух коллективных субъектов — как жителей, так и бизнеса. Каждый из этих субъектов имеет свои интересы в ограничении использования дворового пространства, и формируется несколько более закрытая дворовая территория, т. е. процесс ее сжатия идет быстрее, чем в зонах с низкой активностью бизнеса.

До сих пор мы пытались оценить публичную доступность «трехмерного» пространства домов и отдельно «двухмерного» дворового пространства внутри жилых кварталов города. **А можно ли дать совокупную оценку общей доступности всего пространства этих кварталов?** Ведь если это получится, то в дальнейшем можно будет производить сравнение процессов сжатия—расширения жилого пространства города в целом, его частей с другими городами и их частями вне зависимости от типа застройки.

Поскольку совокупную площадь каждого отдельного здания с учетом разной этажности и особенностей планировки внутренних помещений оценить очень сложно, мы использовали метод проекции — трехмерное пространство домов спроецировали на плоскость и условно приняли, что на той территории, которую совокупно занимают дома, доля закрытого пространства составляет приводившиеся на рис. 4 значения. При этом рассчитали долю, которую сами дома занимают в площади полигона. Тогда становится возможным рассчитать долю закрытого внутридомового пространства в площади всего полигона (%):

$$Z1 = R \cdot K / 100.$$

где Z1 — доля закрытого внутридомового пространства, R — закрытое внутридомовое пространство в домах полигона, K — площадь, занимаемая домами.

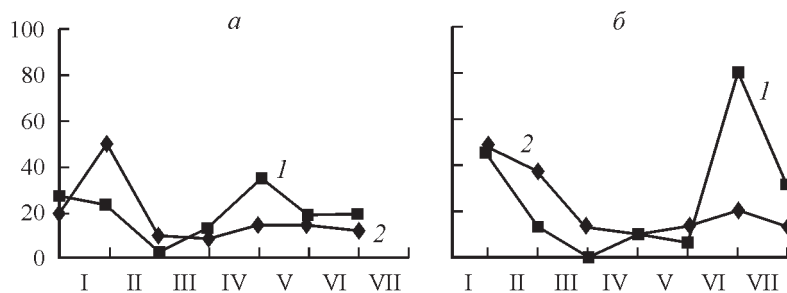


Рис. 6. Распределение доли площади закрытых дворов (Z2) (1) и внутридомового пространства (Z1) (2) в площади полигона (%).

a — повышенная бизнес-динамика, *б* — пониженная бизнес-динамика.
I—VII см. рис. 4.

Доля закрытого дворового пространства в площади полигона рассчитывается аналогично (%):

$$Z2 = R \cdot N/100,$$

где Z2 — доля закрытого дворового пространства, R — закрытое пространство от площади дворов, N — площадь, занимаемая дворами.

Совпадают ли географически максимумы и минимумы доли закрытого для публики пространства внутри жилых домов и дворовой территории? Другими словами, стоит ли ожидать, что там, где максимально закрыты дома, также максимально закрыты и дворы? Оказывается, такой зависимости не прослеживается (рис. 6). В районах повышенной динамики развития бизнеса в пяти случаях из семи закрытого дворового пространства в площади полигона Z2 превышала ту же долю для домов Z1. В районах пониженной бизнес-динамики, наоборот, в пяти случаях Z1 превышала Z2. Это, скорее всего, означает, что в данном случае показатель бизнес-динамики оказывается значимым дифференцирующим фактором.

Если сложить Z1 и Z2, мы получим совокупную долю закрытого пространства жилых кварталов. Оказывается, что до 100 % ожидаемо доходит доля публично доступного пространства в кварталах нового многоэтажного строительства. Эта доля может быть существенно ниже в таких же кварталах, расположенных в зонах с высокой бизнес-динамикой. Немного отстают от таких кварталов исторический центр. Менее всего сжимается публично доступное пространство в кварталах «хрущевок» и «кораблей» как в районах с высокой бизнес-динамикой, так и с низкой. В кварталах домов с улучшенной планировкой (137-й серии), более привлекательных на рынке среди советских панельных серий, в районах с высокой бизнес-динамикой может наблюдаться и повышенная доля совокупного закрытого пространства. Посередине между историческим центром и панельными сериями по степени совокупной публичной закрытости

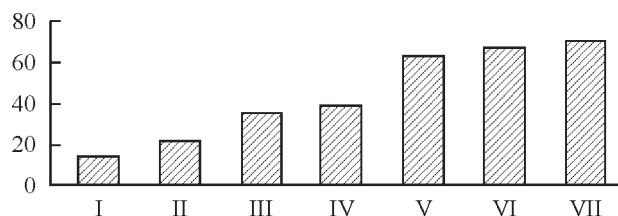


Рис. 7. Совокупная доля площади закрытого пространства по домам дворов (%).

I — «хрущевки», II — «корабли», III — панельные дома 137-й серии, IV — советские «престижные», V — исторический центр-2, VI — новые многоэтажные дома, VII — исторический центр-1.

пространства стоят «советские престижные» кварталы как в районах с бизнес-динамикой, так и без.

В заключении мы попробовали абстрагироваться от фактора бизнес-динамики и рассчитали среднюю для каждого типа застройки совокупную долю закрытого пространства жилых кварталов (рис. 7).

Все полигоны, участвующие в исследовании, выстроились в иерархию, полностью совпадающую с иерархией ценности соответствующих типов жилья на рынке недвижимости и в представлениях жителей (подробнее см. [2]). Хотя статистическая значимость подобного исследования для полномасштабных выводов низка, оно позволяет сформировать обоснованную гипотезу: чем ниже рыночная привлекательность соответствующего типа жилья, тем ниже совокупная доля закрытого пространства в зонах его размещения и, наоборот, чем выше привлекательность типа жилья, тем больше совокупная закрытость соответствующей территории.

Выводы

1. В пространстве жилых кварталов современного Санкт-Петербурга сосуществуют два разнонаправленных пространственных процесса — сжатие и расширение публично доступного пространства. Они связаны с действием рыночных механизмов и являются порождением трансформации. Как ни парадоксально, они являются порождением одного масштабного процесса — приватизации.

2. Действие процессов сжатия абсолютно преобладает во всех типах жилой застройки. Средняя доля закрытого для доступа посторонних внутримодового пространства по всем исследованным полигонам составила 88,5 %, а дворового — 32 %. Совокупная доля закрытого пространства жилых кварталов колебалась от 13 до 71 %.

3. Процессы расширения оказывают сколь-нибудь значимое сопротивление сжатию публично доступного жилого пространства лишь в некоторых районах исторического центра.

4. Процессы закрытия как внутримодового, так и придомового и дворового пространства инициируются в подавляющем большинстве случаев с помощью самоорганизации жильцов. Административное регулирование и законодательная база этого процесса почти полностью отсутствуют. Данный процесс, похоже, стал самым масштабным примером неполитической гражданской самоорганизации населения со времен перестройки и позволяет говорить о формировании новых — селитебных — социальных общностей.¹

5. В обществе сформировалось практически полностью позитивное отношение к процессу и результатам сжатия публично доступного пространства в жилых кварталах. С учетом зарубежного опыта тем не менее стоит ожидать коррекции такого отношения в сторону гораздо большей критичности.

6. В условиях отсутствия сколь-нибудь значимой социально-пространственной селитебной сегрегации в современном Санкт-Петербурге² главным мотивом для закрытия жилой территории городских кварталов выступает стремление к улучшению качества жилой среды и лишь затем — различные аспекты безопасности.

7. Выбранные нами признаки пространственной дифференциации оказались правильными: тип жилой застройки и бизнес-активность позволяют дифференцировать жилое пространство города по степени его сжатия.

8. Степень влияния этих двух факторов по-разному дифференцирует различные процессы сжатия жилого пространства. Так, например, сжатие доступного пространства внутри жилых домов только в районах исторического центра сколь-нибудь значимо дифференцировалось фактором бизнес-активности, в остальных зонах — нет. Для

¹ Данная проблематика требует самостоятельного исследования.

² Доказательство данного тезиса см. [3].

территориальной дифференциации сжатия доступного дворового пространства оба фактора были весьма значимы.

9. Если наша гипотеза верна и рыночная привлекательность типа жилья действительно прямо коррелирует со степенью сжатия публично доступного пространства, то мы становимся свидетелями весьма драматического по своим возможным последствиям процесса «приватизации» и «коллективизации» некогда общедоступного пространства, дифференцированного по социально-экономическому признаку. Кварталы с большей рыночной привлекательностью и соответствующим более высоким имущественным статусом¹ закрываются от внешнего мира гораздо быстрее, что может разделить город на «закрытый богатый» и «открытый бедный», способствуя распространению крайне опасной селитебной сегрегации.

С п и с о к л и т е р а т у р ы

- [1] Аксенов К., Брадэ И., Бондарчук Е. Трансформационное и посттрансформационное городское пространство: Ленинград—Санкт-Петербург 1989—2002. СПб.: Геликон-плюс, 2006.
- [2] Аксенов К., Брадэ И., Рох К. Развитие социально-пространственной дифференциации в районах массовой жилой застройки в постсоветском городе (на примере Ленинграда—Санкт-Петербурга) // Изв. РАН. Сер. геогр. 2010. Вып. 1.
- [3] Аксенов К. Э. Социальная сегрегация пространств личной деятельности в посттрансформационном метрополисе (на примере Санкт-Петербурга) // Известия РГО. 2009. Т. 141. Вып. 1. С. 9—20.
- [4] Аксенов К. Э. Тайны избирательного бюллетеня. Электоральные бури и штили Северной столицы 1989—2004. СПб.: Изд-во СПбГУ, 2008.
- [5] Желнина А. Публичное пространство в социологии города. Проблемы публичного пространства в Петербурге // Версия с сайта «Социологические прогулки», Санкт-Петербургский филиал Государственного университета — Высшей школы экономики, 2009. <http://www.urban-club.ru/?p=89/>.
- [6] Atkinson R. Domestication by Cappuchino or a Revenge on Urban Space? Control and Empowerment in the Management of Public Spaces // Urban Studies. 2003. 40. P. 1830.
- [7] Blakely E., Snider M. Fortress America: Gated communities in United States. Washington, Cambridge: The Brookings Institution and Lincoln Institute of Land Policy, 1997.
- [8] Frug G. E. The emergence of Private cities in America // Kristische Justiz. 32. 1999.
- [9] Glasze G., Webster C., Frantz K. Private Cities: Global and Local Perspectives. London: Routledge, 2006.
- [10] Le Goix R. Gated Communities in Southern California: Assessing the Geographical Aspects of an Urban Secession // Materials of the International Conference on Private Urban Governance, Mainz, 2002.
- [11] Lentz S. More gates, less community? Guarded housing in Russia // G. Glasze, C. J. Webster, K. Frantz (eds). Private cities: local and global perspectives. London: Routledge, 2006.
- [12] Low S., Smith N. (eds). The Politics of Public Space. New York, London: Routledge, 2006. P. 3.
- [13] Madanipou A. Public and Private Spaces of the City. London: Routledge, 2003.
- [14] Marcuse Peter. The Threats to Publicly Usable Space in a Time of Contraction // Wolkenkuckucksheim. Internationale Zeitschrift für Theorie und Wissenschaft der Architektur 8. Retrieved December 2008 (www.tucottbus.de/BTU/Fak2/TheoArch/wolke/eng/Subjects/sub_ject031.htm), 2003.
- [15] McKenzie E. Private Residential Governance in the USA: Why is it happening and what does it mean? // Materials of the International Conference on Private Urban Governance. Mainz, 2002.
- [16] Nissen S. Urban Transformation From Public and Private Space to Spaces of Hybrid Character // Czech Sociological Review. 2008. Vol. 44, N 6.
- [17] Sorkin M. (ed.). Variations on a Theme Park. The New American City and the End of Public Space. New York: Hill&Wang, 1992.

Санкт-Петербург
axenov@peterlink.ru

Поступило в редакцию
14 сентября 2010 г.

¹ Доказательство наличия такой корреляции см. [2].