

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

---

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего профессионального образования  
«Пензенский государственный университет  
архитектуры и строительства»  
(ПГУАС)

**Е.В. Ещина**

**СОЦИАЛЬНО-ДЕМОКРАТИЧЕСКИЕ  
МЕТОДЫ СОУЧАСТИЯ  
В ГРАДОРЕГУЛИРУЮЩЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
АРХИТЕКТОРА (НА ПРИМЕРЕ Г.ПЕНЗЫ)**

Пенза 2013

УДК 711.168:721.02:316.77(035.3)

ББК 85.11:60.56

Е97

*Монография подготовлена в рамках проекта «ПГУАС – региональный центр повышения качества подготовки высококвалифицированных кадров для строительной отрасли» (конкурс Министерства образования и науки Российской Федерации – «Кадры для регионов»)*

Рецензенты: член Союза Архитекторов РФ, кандидат архитектуры, доцент кафедры «Градостроительство» Б.А.Чурляев (ПГУАС); кандидат архитектуры, ГАП ООО «Пенз-гражданпроект» З.З. Зиятдинов

**Ещина Е.В.**

Е97 Социально-демократические методы соучастия в градорегулирующей деятельности архитектора: моногр. / Е.В. Ещина. – Пенза: ПГУАС, 2013. – 188 с.  
**ISBN 978-5-9282-0976-6**

Рассматриваются социально-демократические механизмы регулирования жилой среды. Особое внимание уделяется принципам «архитектуры соучастия» в зарубежной и отечественной практике градорегулирующей деятельности архитектора. Предлагаются авторские программы и методики по учету общественного мнения и участия населения при решении архитектурно-градостроительных задач.

Подготовлена на кафедре «Градостроительство» и предназначена ученых, аспирантов, студентов и широкого круга специалистов-практиков, специализирующихся в области архитектуры, градостроительства, дизайна среды, а также интересующихся вопросами, закрепляющими за российскими гражданами право на участие в обсуждении архитектурно-градостроительных проектов.

**ISBN 978-5-9282-0976-6**

© Пензенский государственный университет архитектуры и строительства, 2013

© Ещина Е.В., 2013

## О Г Л А В Л Е Н И Е

ВВЕДЕНИЕ .....	5
1. МЕЖДУНАРОДНЫЙ ОПЫТ ГРАДОРЕГУЛИРОВАНИЯ: МЕТОДЫ ДЕМОКРАТИЧЕСКОГО СРЕДООБРАЗОВАНИЯ В СОЦИАЛЬНОМ ПРОЕКТИРОВАНИИ .....	10
1.1. Демократические основы архитектурной деятельности .....	10
1.1.1. Хронология развития идей общественного соучастия в архитектуре .....	10
1.1.2. Демократические концепции архитектурного творчества....	17
1.1.3. Некоторые аспекты социально-пространственной структуры города.....	19
1.2. Анализ зарубежного опыта градорегулирования .....	22
1.2.1. Учет принципов социально-демократического соучастия в проектировании и реконструкции .....	22
1.2.2. Методики регулирования участия населения в развитии городов.....	34
1.3. Анализ отечественного опыта градорегулирования.....	39
1.3.1. Состояние вопроса социально-демократического соучастия в России .....	39
1.3.2. Примеры социального проектирования в отечественной практике.....	42
1.3.3. Основные положения по участию российских граждан в градорегулировании .....	50
2. СОЦИАЛЬНО-ДЕМОКРАТИЧЕСКИЕ МЕТОДЫ РАБОТЫ С НАСЕЛЕНИЕМ В ГРАДОРЕГУЛИРУЮЩЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АРХИТЕКТОРА.....	56
2.1. Историко-градостроительный очерк развития города Пензы: тенденции развития городского сообщества .....	56
2.1.1. Социально-пространственная структура города «военного» периода (1663–1785 гг.) .....	56
2.1.5. Особенности формирования сообщества города Пензы .....	67
2.2. Принципы построения социально-градостроительной модели жилых образований на основе дислокации территориальных сообществ в пространстве города .....	69
2.2.1. Социально-градостроительное зонирование жилых территорий.....	69
2.2.2. Социально-градостроительная карта-модель «Территориальнопространственных городских сообществ» .....	74

2.2.3. «Матрица» городских территориально-пространственных сообществ (методология формирования) .....	82
2.3. Основные принципы работы архитектора в территориально-пространственных сообществах города .....	85
2.3.1. Социально-градостроительные исследования территориально-пространственных сообществ (на примере города Пензы) .....	87
2.3.2. Основные рекомендации к социально-демократической политике градорегулирования .....	111
ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ.....	117
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	119
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК .....	120
ПРИЛОЖЕНИЯ .....	127

## ВВЕДЕНИЕ

*«Социально управляемое градостроительство начинается не с того, что на планах размещаются дома, определяется местоположение игровых площадок и улицы привязываются к местности, а с того, что определяются социальные проблемы, которые необходимо решать и потребности, которые надо удовлетворить еще до того, как альтернативы планов обретут какие-то формы. Лишь после этого разрабатываются планы городских районов и схемы расположения улиц, которые приспособляются к потребностям людей».*

*Р. Свенссон*

Начиная с 1930-х годов архитектурно-градостроительное проектирование в нашей стране имело преимущественно директивный характер. За рамками анализа оставалась наиболее важная подсистема города – население. Его влияние учитывалось лишь опосредованно, через усредненные нормы и правила, без глубокого анализа реальных потребностей и предпочтений горожан.

В новых социально-экономических условиях развития России основным принципом градорегулирования по И.М. Смоляру, назван архитектурно-градостроительный прогноз, представляющий собой последовательный процесс «информация – анализ – прогноз – решение».

На современном этапе развития социальную информацию относят к одному из важных пунктов предпроектной процедуры, где в центре проблем общественного развития находится конкретный человек. Архитектурно-градостроительное проектирование может быть направлено «снизу» от исчерпывающего знания местных условий, в том числе социальных, а не только «сверху» как раньше. Тем не менее, в России учет общественного мнения при решении архитектурно-градостроительных вопросов, прямое участие населения в разработке, обсуждении и реализации замыслов архитекторов пока еще очень незначителен.

Закон от 1995 года «Об основах градостроительства Российской Федерации» закрепил за российскими гражданами право на участие в обсуждении градостроительных проектов. В современной градостроительной практике Статья 28 «Публичные слушания по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов» «Градостроительного кодекса»: содержит обязательный порядок организации и проведения публичных слушаний, определяемых уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

Несмотря на это, методика демократического соучастия пока имеет в большей степени постановочный характер, четко не разработана, не нашла более широкого практического применения в российской действительности. Реальные взаимоотношения профессионалов архитекторов, властных структур и разных категорий населения к принципам демократического соучастия в архитектурно-градостроительной деятельности остаются мало изученными, и чаще – проблематичны.

Постепенный переход к рыночной экономике, экономические кризисы различных исторических этапов отразились на архитектурно-градостроительной деятельности, внесли значительные изменения в планирование, развитие и функционирование российских городов. Изменились критерии социальной стратификации общества, углубились имущественные различия населения. Проявились признаки упадка городской культуры жителей, выявилась неудовлетворенность горожан условиями проживания, нарастающее отчуждение жителей от мест обитания. В современном постсоветском обществе виден процесс распада и размывания социальных ценностей, социально-пространственной организации, включенности индивида в определенную общность, группу. Активность населения, его участие в принятии архитектурно-градостроительных стратегий по развитию и реконструкции города недостаточны. Хотя основная масса населения остается пассивной, уровень его самосознания достаточно высок, население стало более заинтересованным в изменении городской среды и своего ближайшего окружения.

Попытки уйти от устаревшего принципа директивного проектирования осуществляются повсеместно. Однако отсутствие четко структурированных знаний о средовых потребностях городского сообщества, качественно разработанных локальных программ общественного соучастия в градорегулировании, нередко приводит к просчетам в проектировании, общественной критике архитектурных проектов. Поэтому изучение взаимодействий архитектора с обществом, а общества со средой своего обитания, в России особо актуально.

Характер выявления социальной информации в демократическом средообразовании строится, прежде всего, на выяснении основных проблем жизнедеятельности общностей, групп населения в квартире, доме, на дворовой территории, вовлечении горожан в процесс реконструкции и проектирования с помощью принципов общественного соучастия.

Восстановление ценности и значимости жилой среды города для горожан требует от архитектора смены профессиональной позиции, диктует взгляд на окружение «глазами обитателей», учета их точки зрения на городскую действительность. Поэтому, необходима разработка не только методологических основ, но и практических методов по учету общественного мнения и участия населения при решении градостроительных задач: кон-

кретных программ, моделей, концепций, которые последовательно, подробно и логично раскрывали бы всю сложность данного вопроса. Важно понимание механизмов социально-пространственной организации города, социально-экономической обусловленности городских процессов на современном этапе развития архитектуры и градостроительства, формирование социально-демократических методов в предпроектных исследованиях и архитектурном проектировании.

**Изученность вопроса.** Проблемам теории и методологии социальной архитектуры и градостроительства посвящали и посвящают труды многие зарубежные и отечественные ученые и практики.

Возникновение социологии жилищной архитектуры на Западе начала XX столетия, подход к городу как к среде обитания конкретных людей, получившей название «человеческой экологии», был заложен в трудах М.Вебера, Г.Зиммеля, О.Шпенглера, П.Джедса, Э.Бёрджесса, Л.Вирта, Р.Парка.

Интерес к этой теме за рубежом особенно возрос с конца 50-х гг. XX века. В архитектуре, а также психологии, социологии, географии началось активное изучение взаимовлияния человеческого поведения и окружения (работы И. Альтмана, Р. Баркера, Е. Бруневика, Э. Виллемса, П. Гудея, К. Норберг-Шульца, В. Иттельсона, О. Ньюмена и др.). Наметились различия в проблематизации подходов: ориентированных на получение объективных знаний о жилой среде города с опорой на точные науки и средового, нацеленного на извлечение знаний, ощущений, представлений о среде тех, кто в ней обитает («образная география» В. Уотсона, исследования образных представлений о городе К. Линча и др.).

Развитие современной социологии жилищной архитектуры в России берет начало в середине 60-х годов XX века. Предшествующий период, начиная с 1920-х годов по В.Э. Хазановой, характеризуется как этап искусственного «идеального» представления о человеке, обществе и его потребностях, основанных на идеологических установках. По исследованиям К.В.Кияненко смена творческих установок советской архитектуры во второй половине 30-х годов сопровождалась возвратом теории и практики архитектуры к «традиционным ценностям». Поиски новых в социальном отношении типов жилищ, вылившиеся в проекты «домов-коммун» и домов «переходного типа», уступили место совершенствованию функциональных решений привычных городских квартир.

Изучению современной социологии жилищной архитектуры посвящены работы К.А. Иванова, К.К. Карташовой, В.Л. Ружже, К.К. Хачатрянц и др. Социально-культурные аспекты формирования жилой среды рассматривались в работах Л.Б. Когана, В.С. Тихонова и др. Необходимость подхода к городу как среде обитания обосновывалась в работах А.В. Иконникова, Г.Б.Минервина, А.М. Рудницкого, В.Л. Хайта, О.Н. Яницкого. Суще-

ственный вклад в развитие социологии города внесли советские исследователи: Н.Т. Агафонов, Н.А. Аитов, Л.Б. Коган, А.В. Крашенинников, О.И. Шкаратан, З.Н. Яргина и др. Изучению архитектуры и свойств жилой среды городского сообщества посвящены работы А.А. Высоковского, В.Л. Глазычева, А.Э. Гутнова, А.П. Зинченко, Г.З. Каганова, Г.Д. Костинского, Г.С. Лебедева, С.Д. Митягина, А.Г. Раппапорт, М.Р. Савченко, Т.А. Славиной, А.В. Степанова, М. Хейдметс и др. Большинство работ было направлено на изучение образных характеристик городской среды, предпринимались попытки сопоставить представления о городе между потребителями – представителями разных социальных групп и профессионалами-архитекторами.

К середине 60-х годов XX века в США и Западной Европе получили широкое распространение идеи «соучастия» – «Popular participation» (участие населения), «Citizen participation» (участие горожан), «Public participation» (участие общественности). Вопросы, исследующие необходимость привлечения горожан к разработке программ городского регулирования и развития к концу 70-х годов были поддержаны более чем в 30 странах – членах ООН. С конца 80-х годов изучение принципов архитектуры «соучастия» стало повсеместным в высших архитектурных школах Северной Америки и Великобритании. Получили распространение политика развития территориальных сообществ с целью активизации городских жителей и привлечения их к решению собственных проблем – «community development approach», форма оказания помощи населению по инициативе самого архитектора перед лицом бездействия местных властей, известная как «advocacy planning» (защитное планирование). В 90-х годах за рубежом начали складываться определенные методические подходы к работе с населением, сформировалась законодательная база. Социально-демократические механизмы регулирования жилой среды зарубежного города рассматривались и были описаны в работах Ф. Тольцинера, 1988; Р. Свенссона, 1991; П. Холла, 1993; Р. Грац, 1995; Н. Вэйтса, 1999 и др. Большое внимание самоорганизации городских сообществ в городах мира уделяет ООН, регулярно проводя международные конференции по теме «Caring communities» (заботящиеся сообщества).

В отечественной социологии архитектуры и градостроительства с середины 1980-х годов теория средового подхода постепенно пополняется более реальными идеями архитектуры «соучастия», которые получают распространение в 1990-х годах. Начинают складываться новые представления о социально-пространственной структуре города, роли потребителя в её создании (В.Л. Глазычев, В.А. Гущина, Л.А. Каиров, К.В. Кияненко, Л.Б. Коган, А.В. Крашенинников, Э.А. Паин, и др). В 90-х годах в отечественной теории и практике появляются примеры социально-демократической архитектуры соучастия в формировании и реконструкции город-



ской среды (С.А. Малахов, И.Н. Яковлев, 1985; Ю.М. Корякин 1987; В.П. Бандаков, 1987; Б.А. Портнов, 1993; В.Л. Глазычев, 1995; А.В. Крашенинников, 1997; Е.А. Ахмедова, 2001). Данные исследования позволили вскрыть значимость принципов и механизмов архитектуры «соучастия».

Поиску новых методов градорегулирования, включая участие населения, посвящены исследования градостроителей, работающих на современном этапе: Донгузовой Е.И., Филановой Т.В., Жилиной Ю.Н., Пастернака А.А., Смакуа С.А., Сторожева Н.Г., Этенко В.П.. В их работах предлагается решение проблем конкретных городов и конкретных ситуаций. Но этот опыт имеет единичный выборочный характер, отличается выборочностью исследований. В отечественной архитектурной практике пока нет четко выстроенной и широко известной системы творческих методов, применяемых в работе архитектора по вовлечению жителей в локальные программы градорегулирования и получению от них реального знания о потребностях.

Тема социально-демократического соучастия не является достаточно изученной, не теряет актуальности, нуждается в дальнейшей разработке и требует внимания, что и послужило основой для опубликования предпринятого ранее исследования автора.

**Предметом исследования** являлся процесс теоретической разработки творческих методов и научно-методических разработок – программ общественного соучастия в социальном архитектурно-градостроительном проектировании, их практическая апробация.

**Объектом исследования** в настоящей работе являлись территориально-пространственные жилые сообщества, общности, соседства с различными архитектурно-типологическими характеристиками (на примере г.Пензы).

**Границы исследования:**

– пространственные: рассматривались единицы жилой среды – городское сообщество (город), территориально-пространственные сообщества (микрорайон, квартал), общности (жилая группа), соседства (дом), имеющие определенные физические размеры и наделенные характерными социально-пространственными качествами;

– теоретические: рассматривался социально-демократический метод соучастия в предпроектных исследованиях жилой среды города;

– географические: город Пенза.

*Автор благодарен доктору архитектуры, профессору, члену-корреспонденту РААСН Е.А. Ахмедовой за научное руководство диссертационным исследованием, положенным в основу данной монографии.*

*Автор признателен уважаемым рецензентам монографии кандидату архитектуры, доценту Б.А. Чурляеву и кандидату архитектуры, ГАПу ООО «Пензгражданпроект» З.З. Зиятдинову за рекомендации, высказанные в процессе анализа материала.*

# 1. МЕЖДУНАРОДНЫЙ ОПЫТ ГРАДОРЕГУЛИРОВАНИЯ: МЕТОДЫ ДЕМОКРАТИЧЕСКОГО СРЕДООБРАЗОВАНИЯ В СОЦИАЛЬНОМ ПРОЕКТИРОВАНИИ

## 1.1. Демократические основы архитектурной деятельности

### 1.1.1. Хронология развития идей общественного соучастия в архитектуре

Вопросы, исследующие необходимость привлечения горожан к разработке программ городского развития за рубежом, стали поднимать в начале XX века, а к 1960-м годам они получили широкое развитие в США и Западной Европе, известные как идеи «соучастия» – «Popular participation» (участие населения), «Citizen participation» (участие горожан), «Public participation» (участие общественности) [55, с.5].

Первостепенное зарождение идей общественного соучастия относят к США. Обращаясь к истории формирования американского города, можно выделить несколько характерных черт, оказавших в последующем влияние на становление идей общественного участия в архитектурно-градостроительном проектировании.

Необходимо заметить, что американские города строились на нетронутых землях. Множество небольших общин, образованных колонистами, расселялись по городской территории в виде простой «шахматной» планировочной схемы. Таким образом, упрощенная система учета земельного фонда благоприятствовала как продаже земли, так и легкости строительства. Отдельные участки города постоянно застраивались, перестраивались или освобождались от построек, не вызывая необходимости затрагивать основную планировочную схему. В то же время подобное градорегулирование отрицательно влияло на социальный климат американских городов, способствуя большой подвижности населения. «Городская буржуазия покидала центры, оставляя их бедным городским массам или под строительство деловых, административных сооружений» [80, с.7]. Городские кварталы 1960-х годов в большинстве случаев имели временный характер, зависящий от: передвижений населения, смены владельцев земельных участков, земельных спекуляций, сноса и реконструкции. Общины начала XIX в., изменившись в масштабах, превратились в неосязаемые абстракции.

Не менее характерной особенностью США являлось проявление расовой сегрегации, появление в начале XX века первых американских гетто. В этот исторический период, квартирными агентствами стала открыто практиковаться жилищная сегрегация. «Белые, уезжали из угрожаемых районов, в тоже время жестоко защищая некоторые секторы, где неграм систематически отказывалось в найме квартир» [103, с.4].

Ведущей основой американской массовой культуры всегда являлся престиж. Общество было разделено на слои – «страты» соответственно уровню годового дохода, образования или типу деятельности [80, с.11]. А к 1960-м годам углубление неравномерности распределения доходов в США между социальными слоями населения проявилось в ещё большей степени. Отмечалась чрезвычайная разнородность городской среды. Для подъема цен на земельную собственность были снесены целые кварталы, уступив место жилым домам высшего класса, а также доходным зданиям. Официальной целью подобных действий называлось обязательное обеспечение каждой семьи жильем в соответствующем окружении. «Но для этого должны были исчезнуть трущобы, составляющие большую часть жилого фонда с низкой арендной платой. ... Такая практика улучшения бытовых условий этнических меньшинств, обращалась против них безвозвратной потерей своего жилища. Новые жилые массивы, вырастающие на месте их лачуг, были для них недоступны» [103, с.7].

Изучая современную архитектуру США, можно четко проследить зависимость явлений в архитектурно-градостроительном процессе от социально-культурных сдвигов внутри американского общества, их влияние на развитие и формирование различных концепций американской архитектуры в конце 1960-1970 годов. «Это десятилетие в США отражало начало социальных взрывов и расовых столкновений, спад открытых форм социальных конфликтов и общий кризис доверия к федеральной администрации. Энергетический кризис, спад производства и рост безработицы резко тормозили реализацию строительных программ. Характер застройки регулировался местным законодательством, заказчиком, исключая активную творческую работу архитектора» [94, с.10]. Постепенно специалисты США осознали, что пространственное проектирование не учитывало интересы многих людей, нуждающихся в помощи. «В 1960-е и 1970-е годы в профессиональной среде повысился интерес к самодеятельной архитектуре, которая, несмотря на свою «ненаучность», «примитивизм» и «безвкусицу», имела успех там, где терпела фиаско научная и профессионально безупречная» [27, с.124]. Они обратились к проблемам, ранее не попадавшим в поле их внимания. «Впервые архитектор столкнулся в своей практической работе не только с представлениями заказчика о том, каково должно быть новое сооружение и его локализация, но и с представлениями общества о том, какова должна быть среда обитания» [80, с.14]. Вследствие этого, в конце 60-х годов, в американском градостроительстве сформировалась первая модель архитектуры соучастия в форме оказания помощи населению по инициативе самого профессионала перед лицом бездействия или агрессии местных властей, известная как «advocacy planning» (защитное планирование) и стала приобретать всё большее значение. Самой ранней формой оказания влияния на процесс средообразования стали так называе-

мые группы давления – стихийные объединения представителей среднего класса для противодействия строительным планам местных властей. В 1970-е годы эти общественные движения стали всё чаще устанавливать контакты с профессионалами. Архитекторы сознательно противопоставили себя системе и вставали на сторону формальных нарушителей закона о землепользовании [10, с.14].

Зарождение и развитие движения «advocacy planning» (защитного планирования) в США начала 1970-х годов явилось одновременно следствием проводимой национальной жилищной политики и способом поддержки известной расовой поляризации. В его основу было положено стремление молодых коллективов архитекторов защитить интересы отдельных этнических групп – негритянских, пуэрториканских и других, подвергающихся дискриминации в американском обществе [97, с.87].

Например, ARCH (Architect's Renewal Committee in Harlem) – комитет архитектурного обновления Гарлема занимал ведущее место в авангарде движения протестующих Нью-Йорка. Оказывая техническую помощь при решении повседневных задач жилищного кризиса, он пытался с помощью общественности создать организации, которые позволяли бы жителям получить доступ к непосредственному контролю над проектами жилья, предназначенными для них. Вел политику развития территориальных сообществ с целью активизации городских жителей и привлечения их к решению собственных проблем проживания – «Community development approach».

Постепенно к архитекторам и градостроителям ARCH присоединялись другие организации и руководители, социологи [96, с.55].

Параллельно с США подобный процесс движения к новой архитектуре соучастия – «popular participation» (участие населения) происходил и в Великобритании. П. Холл характеризуя третью стадию в эволюции теории планирования, охватывающую конец 1960-х и начало 1970-х годов, определил ее как «непрерывное участие в конфликте», описывая возникновение оппозиционного движения населения против архитекторов и градостроителей Великобритании. В этот исторический период населением был поставлен под сомнение основополагающий принцип системного планирования – вера в то, что проектировщик являлся недостижимым, высшим научным экспертом. «Скорее это манипуляция общественным мнением, когда ему предлагается «тень», а не реальная субстанция», – писал П. Холл [84, с.157-159].

Общество Великобритании подвергло сомнению следующие основополагающие правила градостроительного проектирования:

1. «Планировщик может объективно определить, что является наилучшим для общества».

2. «Планировщик планирует для общества, в котором благосостояние всего народа должно быть максимальным без излишней заботы о проблемах распределения».

3. «Задача планирования – прийти к соглашению, что на практике означает адаптироваться с фактами быстрого роста и изменения».

Таким образом, идея о включении участия общественности в процесс градостроительного планирования, возникшая в США, получила распространение и в Великобритании конца 1960-х годов. Так, в 1969 году в Великобритании было создано первое общественное архитектурное бюро, предлагавшее бесплатные архитектурные консультации стихийно сложившимся территориальным группам протеста против ухудшения качества среды.

Основным толчком к возникновению этой идеи послужила обеспокоенность проблемами социального упадка в городах обеих стран. Стали считать, что необходимо не просто консультирование с общественностью, а вовлечение горожан в прямое участие в разработке планов для себя. Это решение было наиболее привлекательным, но и самым трудно осуществимым в отсталых урбанизированных районах, где люди были наиболее апатичны и мало информированы о возможностях, открытых для них. «Поэтому, действия всего общества должны были быть хорошо организованы, а люди, воодушевленные этой идеей, уверены в своей миссии подъема народного сознания» [84, с.241].

Но, идеи соучастия не всегда находили поддержку администрации. Так, в официальных проектах общественного развития Великобритании 1972–1977 годов, радикальная критика общества привела к конфликту между проектировщиками и местными властями, и к последующему отказу от эксперимента. Однако оставались ещё полуофициально и неофициально созданные группы, участвующие в разных проектах, продолжавшие работу. «По мере того, как люди осознавали как позитивное, так и негативное влияние планирования на них, разногласия вокруг планировочных предложений становились все более энергичными и даже враждебными. Люди боролись не с архитекторами и градостроителями. Это была борьба с конкретными решениями» [84, с.243]. Например, в связи с прокладкой автодороги или размещением электростанции. Это были споры вокруг зон предпринимательства или разработки полезных ископаемых в национальных парках. Речь шла о свежем воздухе, отсутствии шума, приемлемом окружении, отсутствии преступности, хорошем образовании, эффективном транспорте и многом другом.

Постепенно повышение качества окружающей среды стало одним из важных новых акцентов в планировании 70-х годов Великобритании. «Архитектурно-градостроительное проектирование стало главной инстанцией, в которой решались центральные проблемы общества» [84, с.245]. Влияние

идей архитектуры соучастия было весьма сильным. Многие задачи, которые ставили перед собой местные органы власти, стали носить социальный характер. В центре внимания оказывались люди и их нужды. Поэтому целевое управление должно было изменить стиль проектирования, поставив во главу угла вопросы благосостояния людей.

Таким образом, в Западной Европе и США сформировалась концепция социально-демократической архитектуры соучастия населения в принятии архитектурно-градостроительных решений – «Popular participation» (участие населения), «Citizen participation» (участие горожан), «Public participation» (участие общественности). В основу концепции «социально-демократического проектирования» были положены два принципа [55, с.5]:

1. Принцип «Двустороннего информирования»: специалисты информируют горожан о целях разрабатываемых планов городского развития, а горожане информируют специалистов об условиях жизни в городах и о своих запросах.

2. Принцип «Взаимодействия»: специалисты разрабатывают базовые варианты проекта, а жители оценивают эти варианты и выдвигают альтернативные предложения.

В 1970-х годах в США и Великобритании были разработаны специальные законы, предписывающие необходимость учета мнения населения в вопросах территориального планирования.

В законодательных документах поднимались следующие темы:

– право граждан на информацию о градостроительных мероприятиях и изменениях среды обитания населения;

– сроки, предоставляемые населению и общественности для обсуждения проекта;

– процедуры внесения предложений;

– выбор отдельных лиц или группы полномочных представителей населения, а так же участие членов неформальных объединений (общин, квартальных комитетов и т.д.) в обсуждении градостроительных проектов;

– функции и роль населения в градостроительном процессе: постановка информации об основных проблемах, возникающих на данной территории; проектные предложения; оценка проекта; доленое участие в строительстве и эксплуатации, формирование индивидуальных заказов;

– санкции в сфере правовых отношений «власть – заказчик – население».

В дальнейшем американским социологом Ш. Арнстрейном было выделено 8 уровней соучастия – основных принципов привлечения обитателя к процессу средообразования [27, с.127].

Первые пять предшествовали процессу реального соучастия в проектировании:

1. Манипулирование обитателем для реализации сугубо профессиональных ценностей.

2. «Лечение» реальных социальных «болезней» средствами и методами, которые выбирает сам «врач» – архитектор.

3. Информирование обитателя о планах профессионального устройства жилой среды, предоставление ему права голоса в ее оценке.

4. Необходимость этапа консультаций с обитателем, выяснение его пожеланий и предложений.

5. Желание воспринимать «умиротворение обитателя – как пассивность в потребителе».

Последующие уровни имели непосредственный эффект реального соучастия:

1. Привлечение обитателя к формированию среды как партнёра.

2. Передача существенной части прав и ответственности за формирование среды непосредственно обитателю.

3. Гражданское самоуправление территориальными сообществами.

«Обитатели сами выбирали архитектора, определяли его полномочия и активно управляли процессом формирования среды».

С середины 70-х годов новые идеи соучастия стали распространяться и вскоре были поддержаны более чем в 30 странах – членах ООН. В 1972 году в Шотландии архитекторы и студенты одного из университетов Глазго создали организацию, приступившую к разработке проектов реабилитации довоенных многоквартирных жилых домов с участием жителей. В Германии архитекторы Дорис и Ральф Тут осуществили успешные проекты по архитектурной организации деятельности групп «самоотроя» и возведению силами обитателей жилых комплексов.

С 1989 года в странах Западной Европы и США уже законодательно стали регулировать участие населения в формировании архитектурно-пространственной среды. В 1986 году в Лондоне состоялась первая из ставших затем регулярными, международная конференция по архитектуре коммьюнити. С конца 1980х годов изучение принципов архитектуры соучастия стало повсеместным в высших архитектурных школах Северной Америки, Великобритании, Скандинавии. А присущий ей профессиональный менталитет стал частью современной архитектурной культуры. Сложилась определенная методика. Движение перестало восприниматься как экстравагантность отдельных архитекторов и получило всеобщее признание как актуальная и перспективная социальная ниша профессиональной деятельности, объединяемая общим термином «архитектура соучастия» («architecture participation»). Эта новая идеология архитектурного творчества обозначается также в Великобритании как «архитектура коммьюнити» («community architecture»), в США как «социальная архитектура», в Швеции как «социально управляемое градостроительство» [27, с.127].

Большое внимание самоорганизации городских сообществ в городах мира уделяет ООН, регулярно проводя международные конференции по

теме «Caring communities» (заботящиеся сообщества) – Ванкувер 1976, Стамбул 1997, Будапешт 1999, Любляна 2002 [55, с.7].

Формирование социальных основ проектирования в России имеет свои характерные особенности.

«В начале XX века государство заботилось о внедрении в высшую школу марксистских идей. Над всем довлела философия, популяризация исторического материализма и политэкономии» [30, с.6]. В архитектурной среде 1920-х годов было распространено искусственное, «идеальное» представление о человеке, семье, обществе и их потребностях в жилище. Подобные знания основывались на идеологических установках того времени. Достижение глобальных целей общественного переустройства считалось неизмеримо более важной задачей, чем подлаживание к индивидуальным вкусам нового потребителя. Характерными чертами жилищной архитектуры этого исторического периода называют сегодня: отказ от семьи, унификацию личности, обобществление быта, уравнивание всех слоев населения в своих потребностях.

Смена творческих установок советской архитектуры во второй половине 30-х годов сопровождалась возвратом теории и практики архитектуры к «традиционным ценностям» [27, с.13]. Поиски новых в социальном отношении типов жилищ, вылившиеся в проекты «домов-коммун» и домов «переходного типа», уступили место совершенствованию функциональных решений привычных городских квартир (работы И.В.Жолтовского, Е.А.Левинсона).

Началом периода развития современной социологии жилищной архитектуры в России считаются 1960-е годы XX века. Своеобразным толчком к её изучению послужило открытие «железного занавеса» и проникновение в страну социологической литературы. Начали складываться основные понятия этой науки в России: социология семьи и быта (Э.К. Васильева, З.А. Янкова и др.), социология личности (И.С. Кон), общая социология архитектуры (К.А. Иванов), социология города (Л.Б. Коган, З.Н. Яргина и др.), социология жилища (К.К. Карташова, В.Л. Ружже, К.К. Хачатрянц и др.), социология жилища и города будущего (Е.В. Богданов, А.В. Гутнов, А.В. Иконников, И.Г. Лежава, В.З. Паперный и др.)

Начало массового индустриального строительства и типового проектирования жилья 1960–1970-х годов послужило развитию крупномасштабной программы социологического изучения массового строительства (К.К. Карташова, П.Б. Орлов, А.Г. Хахулин и др.). В этот исторический период исследовалось реальное разнообразие жизнедеятельности городского населения, акцентировалось внимание на социально-культурных аспектах формирования жилой среды. Впервые проводились выборочные социологические исследования (Л.Б. Коган, В.С. Тихонов и др.).



К 1980-м годам в науке углубились представления о социальных проблемах городской жизнедеятельности, факторах, формирующих потребности в жилище. Изучались взаимосвязи между социально-архитектурным и социально-градостроительным моделированием. Получило распространение понятие «жилая среда» и «средовой подход». Постепенно формировались новые представления о социально-пространственной структуре города и роли потребителя в ее создании (В.П. Бандаков, А.В. Крашенников, С.А. Малахов, И.Н. Яковлев и др.).

Отечественными архитекторами была признана неэффективность использования архитектурных и градостроительных теорий, принятых в свое время за основу создания новых городов и массового жилища. Отрицается возможность теоретического моделирования жилой среды в отрыве от потребителя (А.П. Зинченко, А.Г. Раппапорт, В.Л. Хайт и др.).

В 1990-х годах получают распространение идеи архитектуры «соучастия». Социальную информацию стали относить к одному из важных пунктов предпроектной процедуры, где в центре проблем общественного развития должен находиться конкретный человек (В.Л. Глазычев, К.В. Кияненко и др.).

Таким образом, на современном этапе развития, одним из актуальных направлений совершенствования архитектуры и градостроительства в России считается изучение и постепенный переход к широкому использованию методов демократического соучастия. Градорегулирующая деятельность становится предметом дискуссий, в которых все чаще принимают участие не только специалисты-архитекторы, строители, экономисты, но и другие представители общественных организаций, жители городов.

### 1.1.2. Демократические концепции архитектурного творчества

Концепция социально-демократической архитектуры – это весьма специфическая сфера градорегулирующей деятельности, содержащая несколько характерных особенностей (по К.В. Кияненко):

- признает формирование среды процессом, начинающимся невмешательством архитектора и не завершается выполнением им своей профессиональной задачи, но требует от него знания и того, что «до», и того, что «после», стимулируя архитектора осваивать технологию «вживания» в формируемый объект;

- помогает осознать взаимный характер влияний и нерасторжимую целостность обитателя и среды, разрушая веру в возможность создать комфортную среду для «никого» или «кого угодно», а также в комфортную среду «навсегда»;

- помогает преодолеть разрыв, существующий в традиционной архитектурной практике между исследованием, планированием, проектирова-

нием, реализацией объекта и обитанием, связывая этапы в единый процесс средообразования;

- преодолевает разобщённость отдельных сфер средообразования: градостроительной, архитектурной, ландшафтной и дизайнерской, а тем самым, и дезинтеграцию жилой среды;

- воспитывает отношение ко всем объектам искусственной среды как в равной степени достойным внимания архитектора, в том числе и к тем, которые традиционно считались скорее сферой интересов коммунального хозяйства (рекультивация трущоб, упорядочение стихийно сложившихся поселений и т.п.);

- побуждает архитектора встать в оценке среды на позиции обитателя территориального сообщества, не пренебрегая просветительской работой и решая задачи согласования интересов всех социальных субъектов, отказаться от насильственного навязывания обитателю своих собственных взглядов, какими бы благородными соображениями они ни были продиктованы;

- помогает архитектору ощутить себя участником единого и непрерывного процесса исторического развития общества и среды, избавиться как от преувеличения, так и недооценки происходящих изменений, отказаться от отношения свысока к прошлому, осознать самоценность настоящего.

Следовательно, «для успешной профессиональной деятельности, архитектору необходимо знание социальных предпосылок, социальных содержаний, социальных последствий» [27, с.199].

Характер выявления социальной информации в традиционном проектировании и в демократическом средообразовании различен (прил. 2, рис.2ПЗ).

В традиционном проектировании – это сбор информации о демографической структуре семей, структуре жилищного фонда, учреждений обслуживания, нарушении принципов расселения семей, нормативов обеспечения различными формами обслуживания, плотность освоения территории, возможность ее увеличения или снижения, прирост жилой площади в результате реконструкции, организации территории на основе нормативов: площадь застройки, озеленение, стоянки, игровые площадки и т.д.

В демократическом средообразовании – это необходимость обращения к массовому сознанию горожан. Выявление основных проблем, интересов, особенностей сложившегося образа жизнедеятельности и характерных требований различных социальных групп городского сообщества к жилому пространству: квартире, дому, дворовой территории. Считается, что «приобщение все новых слоев общества к городским проблемам является важнейшим условием прогресса научного знания о городах» [28, с.181].

Действительно можно заметить, что готовая среда не всегда становится для жителей по-настоящему «своей». Не ощущая частицу вложенного труда, они постепенно разрушают ее, проявляя отчуждение и безучастность.

Поэтому, население необходимо рассматривать как соучастника градорегулирующего процесса. «Без осознания себя как горожанина, без ответственности за судьбу своего города, без воспитания городского патриотизма не может быть ни подлинных горожан, ни подлинных городов» [34, с.169].

Таким образом «население, принимая в проектировании непосредственное участие, должно выступать в качестве «поставщика» информации о своих запросах к городской среде, и в тоже время «оценщика» качества проектных решений» [65, с.5].

Подобная форма диалога жителей города с проектировщиками и проектировщиков с жителями, в социально-демократических программах соучастия предполагает радикальное изменение самой функции населения в архитектурно-градостроительном процессе. Считается, что из пассивного наблюдателя и потребителя идей архитектора жители превращаются в активного соучастника проектирования на разных его стадиях. «Горожанин все более должен рассматриваться не только как объект, но и как субъект исследований» [28, с.182]. Итогами тщательно составленных и проработанных программ должны стать выводы о массовых стереотипах, структурах поведения, социальном расслоении населения, побуждающих к действиям мотивам, образе жизни.

Можно заметить, что особенности состояния окружающей среды, выявленные методом соучастия, проектировщик может чувствовать и без обращения к жителям. Но, в тоже время, специалисты должны помнить и учитывать «состояние так называемого обыденного сознания, которое иногда подмечает какую-либо сторону явления раньше, чем её нащупает сознание профессиональное». «Таким образом, прибегнув к методам архитектуры соучастия мы сможем увидеть эту же ситуацию изнутри, глазами жителей, полнее ощутить степень остроты проблемы» [28, с.161, 175] Следовательно, работа архитектора получит новое качество социально – психологической привязки, тем более, что в каждом конкретном случае ситуация различна.

### 1.1.3. Некоторые аспекты социально-пространственной структуры города

Разное представление города с точки зрения профессионального архитектора и обывателя является порой серьезной проблемой. Поэтому необходимы знания и представления об устройстве среды обитания горожан. Важным основанием для этих знаний является анализ развития исторически сложившихся или вновь складывающихся общностей горожан – городских территориально-пространственных сообществ. «В этой связи существенно знать, как городское сообщество, его различные социальные и пространственные характеристики, в том числе градостроительная ситуация, влияют на процессы воспитания жителей, их обучение, трудовую деятель-

ность, формирование культуры, интересов и запросов, проведение свободного времени и т.д.» [28, с.178]

Социология – это наука о закономерностях становления, функционирования и развития общества (прил. 2, рис.2П1). Формируясь в результате исторически развивающихся взаимодействий людей, общество организовывалось политически, экономически, идеологически, нравственно. Являясь результатом таких взаимодействий, все эти отношения находили выражение в пространственной структуре города, формируя среду обитания [48, с.41]. Следовательно, «социальная и пространственная структуры города всегда были взаимосвязаны. Город, будучи пространством для социальных процессов, был практически их материальным отпечатком» [27, с.50]. Социально-пространственным целым были крепость, посады и слободы. Их жителей объединяли общие налоги и повинности, охрана города в ночное время, участие в отрядах ополчения, единые промыслы и ремесла, бытовая помощь, религиозные церемонии, совместные празднества и многое другое. Формировались улицы городской знати, кварталы купцов и ремесленников, городские окраины бедноты. Строение общества отражалось на городских планах. Все социальные сословия хорошо читались на исторических картах города (прил. 2, рис.2П14, 2П15). Постепенно с развитием производства им на смену пришли обслуживание и социальное обеспечение, регулярная армия, разобщенность наемных рабочих. «Взаимоотношения в обществе по-разному реализовывались в пространстве, определяя и выстраивая типологию зданий и сооружений, типы поселений» [92, с.25]. Квартал, район, улица, оставаясь пространственными элементами города, постепенно утрачивали роль социальных сообществ. Соответственно, происходили большие изменения в социальной структуре города (прил. 2, рис.2П17).

В советский период еще больше смешалось соответствие пространственной и социальной структур. В основе этого лежали идеологические причины тех лет, политика уравнивания. Способствовал этому и процесс массового строительства 1960 – 70-х годов со стремительной застройкой города структурной единицей – микрорайоном, появлением многоэтажных домов. Переселение городского населения из старой жилой застройки центра в микрорайоны осуществлялось стремительно, без сохранения каких-либо соседских связей, в разных направлениях. С течением времени, с усложнением социально-экономической жизни общества, увеличением численности населения городов, их территории, в результате обмена, продажи квартир, смены поколений окончательно стерлись прежние признаки социальных общностей. Проследить и восстановить их сегодня трудоемко или практически невозможно [12, с.175].

Все эти процессы существенно изменили социально-пространственную структуру города. В современном обществе наблюдается процесс распада

и исчезновения общих социальных ценностей, социальной организации, включенности индивида в определенную общность, группу. В ходе исторического развития город потерял четко выраженную социально-пространственную структуру. Исторически сложившиеся городские сообщества практически утратили свое существование. На их месте появились территориально-пространственные общности людей.

Территориально-пространственные общности населения городов объединяют людей по признаку места жизни и деятельности, наделяя среду присущими ей качественными показателями. Формируется структура «субъект-среда», где в качестве субъекта выступают разные по масштабу и характеру социальные общности, а в качестве среды – разные по уровню городские пространственные структуры. Общность места определяет взаимодействие людей в пространственном поведении, формируя специфические черты социальных связей и процессов [93, с.16]. Например, «зарубежных специалистов поражает привычная для нас реальность. Когда в одном доме, на одной лестничной площадке могут жить: университетский профессор, с замечательной по европейской мерке библиотекой на дому, заводской инженер или работница конструкторского бюро, едва сводящая концы с концами, заведующий магазином и сантехник, вечно пребывающий в состоянии относительного опьянения. Всех подобных персонажей можно встретить везде в мире, но везде они сами собой как бы оказываются разведены в пространстве, существуют в «своих» средах, не смешиваются друг с другом» – пишет Глазычев [12, с.178]. «Характер городского окружения, сам тип пространственной среды становятся важными факторами формирования социальной жизни, повседневного поведения людей в городской среде. Жители городов несут в своем поведении, своей психологии отпечаток той пространственной среды, которая их окружает» [28, с.147].

Сегодня городское сообщество за рубежом – это объединение жителей населенного пункта, состоящее из системы местных соседств с определенным социальным статусом и объединенных одной целью – обеспечение, сохранение и постоянное улучшение качества проживания. На достижение этих целей направлены все их совместные усилия. «Социальные группы с различным уровнем годового дохода почти не сталкиваются в городском пространстве. Они естественным образом разведены по разным кварталам, разным торговым центрам, разным паркам или набережным» [12, с.173].

На современном этапе градорегулирования в России, также необходимы знания того, как складываются общественные структуры и их совокупности в новых социально-экономических условиях становления города, как они влияют на его пространственную организацию (прил. 2, рис.2П1).

Для описания общественных структур в социологии архитектуры используют следующие основные понятия: городское сообщество, территориальное сообщество, социальная общность, соседство.

Особым аспектом описания структуры общества является характеристика его пространственного строения – закономерности организации территориально-пространственных сообществ. Общее место, среда жизнедеятельности, формирует дополнительные качества, объединяющие такие общности.

Анализ территориально-пространственных общностей дает материал для выявления «последствий» жизни в определенной среде, влияния среды на социальное функционирование и развитие, на идентификацию человеческих общностей со средой. В анализе по конкретным территориальным системам могут быть выявлены как положительные, так и отрицательные обратные связи, когда условия места (среды) негативно влияют на социальные процессы. И соответственно определяются «проблемные ареалы», требующие архитектурно-градостроительного преобразования среды [92, с.21-25].

## 1.2. Анализ зарубежного опыта градорегулирования

### 1.2.1. Учет принципов социально-демократического соучастия в проектировании и реконструкции

Для успешной работы с населением, соответствующей подготовки проектов, архитекторам-градостроителям России, необходимо изучение опыта и навыков организационной и практической работы с использованием идей демократического соучастия в социальном проектировании за рубежом. В мировой практике в архитектурно-градостроительных программах разработаны методы, существуют положительные примеры активизации общественного соучастия. Приемы и способы работы с городскими жителями все шире внедряются в практику для нахождения взаимоприемлемых решений реорганизации жилой среды города и улучшения ее качественного состояния.

Первой организацией Нью-Йорка, бесплатно предложившей населению свою техническую помощь в области архитектуры и градостроительства, стал комитет архитектурного обновления Гарлема ARCH (Architect's Renewal Committee in Harlem) в период становления идей демократического соучастия в США начала 1970-х годов. Его работа заключалась в организации народных масс для развития и использования их политической силы, для оказания давления на буржуазное правительство, с целью улучшения условий проживания.

Деятельность, проекты ARCH были очень разнообразны по тематике. В порядке оказания технической помощи сотрудники ARCH помогали группам жителей, желающих построить собственное жилье. Играя роль архитектора-консультанта, подготавливали совместно с населением необходимые материалы для утверждения проекта. В организационной работе

ARCH играл роль координатора, например, для группы жильцов, пожелавших разбить сквер и закрыть для транспорта малопроезжую улицу с тем, чтобы их дети, растущие вдали от парка, могли играть в месте, защищенном от проезда автомашин. К особым организационным проблемам, решаемых комитетом, относили постоянную деятельность по опротестовыванию градостроительных постановлений. Независимо от того, шла ли речь об опротестовании решения о строительстве бесполезной тюрьмы за счет сноса жилых домов или принятого генплана города. При возникновении необходимости в помощи какой-либо группе населения, ARCH постоянно находился в полной готовности организовать жителей Гарлема для оказания давления на органы власти [96, с.55].

С профессиональной точки зрения такая организация, как ARCH представляет большой интерес, но в ее деятельности отечественные критики выделяют противоречивые ситуации. Подчеркивалось, что ARCH получал поддержку от правительства или из благотворительных фондов, поскольку услуги, оказываемые им, общине были бесплатны. В этой ситуации и заключалось внутреннее противоречие. В критической статье доктор архитектуры А.В.Иконников заключает «Получалось, что государство оплачивает деятельность, направленную в какой-то степени против себя. Размышляя логически – невозможно выполнять противоречивые обязательства без развития серьезных внутренних противоречий» [24, с.3].

Таким образом, чтобы приблизиться к охвату всех архитектурно-планировочных и строительных задач в целом, необходимо было совершенствовать эту систему, а также создавать новые организации, что требовало проведения глубоких научно-исследовательских работ.

Интерес представляет деятельность американских архитекторов Роже Катана из Нью-Йорка и группы молодых специалистов Ист Гарлема того же исторического периода.

Группа архитекторов начала активную борьбу против реализации проектов, разработанных без консультаций с населением. Они считали, что поставленные в неблагоприятные условия общины, страдавшие из-за отсутствия политической поддержки и экономической базы, больше других нуждаются в технических советах и помощи.

Труд Роже Катана оказался совершенно не похожим на труд его коллег. Половина деятельности этой группы проходила на улице в общении с населением общин. В качестве архитектора Роже Катан проводил за доской не более двух месяцев в год, считая, что совершенно бесполезно заниматься проектированием, оторванным от реальности: «Не поверхностное, оторванное от действительности проектирование, а человеческие контакты и обсуждения на улице и на собраниях способствуют установлению основных требований к разработке программ создания реальной окружающей среды» [97, с.84].

Опыт Роже Катана показывает, что разрешение любых общественных проблем – это длительный процесс, при котором необходимо сохранять тесный контакт с лидерами общественности. Рассмотрим более подробно примеры его проектных работ.

Проект реконструкции больницы острова Уорд предполагал расширение больницы психически больных людей с 3 тыс. коек до 4 тыс. Изолированных от общества больных предполагалось разместить в некотором подобии лагеря в непосредственной близости от Ист Гарлема. Но коренные жители штата выступили против данного решения администрации и настаивали на децентрализации существующей клиники. Общественность обратилась к комиссару штата с просьбой принять участие в обсуждении проекта. Таким образом, в совещании приняли участие 8 официальных лиц и около двадцати лидеров общественности Ист Центра и Уэст Гарлема. В задачу специалиста входило:

- анализ и разъяснения последствий проведения проекта в жизнь;
- распространение «грамотной» информации среди различных групп участвующих или заинтересованных в решении этой проблемы. Автор проекта по существу вопроса был согласен с мнением общественности, но был вынужден считаться с заказчиком.

После нескольких месяцев утомительных дискуссий было выдвинуто решение в пользу общественности по частичной децентрализации больницы и сокращению общего числа мест в больнице. Администрация города выразила доверие специалисту в лице Роже Катана, заключив с ним годичный контракт для изучения роли и значения больницы.

Следует отметить, что такой исход событий случался очень редко. Обычно в подобных ситуациях соответствующие государственные органы относились к архитектору с недоверием.

Находясь и работая в общине в течение 8 лет, Роже Катан продолжал преподавать в учебных заведениях, обеспечивая себе существование, т.к. ряд субсидий из частных фондов, выделенных для общины, составляли небольшие суммы. Характерной особенностью в его работе стало привлечение к деятельности в общине студентов.

Известно, что на современном этапе развития университеты США постоянно посылают студентов для работы в общине. Работая с людьми, разрабатывая проект с участием жителей района, они повышают свою квалификацию.

Характерным примером деятельности Роже Катана является проект реконструкции общественного центра. Данная деятельность началась с обращения к специалисту лидеров общественности. Перед ними стояла сложная проблема. Средств для оплаты работы архитектора не было, а состояние существующих зданий в районе не отвечало нормам безопасности. Была необходима реконструкция (прил. 2, рис.2П5). В данной ситуации



Роже Катан добровольно затратил несколько месяцев, чтобы разобраться в этой проблеме, проведя следующий эксперимент. Он переехал на 116-ю улицу в дом, приобретенный общинным центром, для того, чтобы находиться в постоянном контакте с членами общины, в любое время посещавших его. Совместно с четырьмя студентами архитектор пересмотрел вопросы, касающиеся этого общественного центра по двум пунктам:

1. Разработка проектов или возможностей, заложенных в районе.
2. Опрос с социальной и экономической точки зрения лиц, использующих этот общественный центр.

Дальнейшая деятельность была выстроена по следующему плану:

1. Публичный показ различных предложений.
2. Обсуждение предложений с муниципальным советником для выявления противоречий, выдвинутых общинами пуэрториканцев и негров против проекта. Они пытались отчаянно защищаться, считая, что градостроительная реконструкция никогда не идет на пользу жителям реконструируемых районов.

Для архитекторов эта ситуация не составила большой проблемы. Структура общественного центра исключала всякую сегрегацию. В деятельности архитекторов серьезное значение занимала разъяснительная работа. В ходе обсуждений и разъяснений жители общин понимали значение возможностей, раскрываемых перед ними. Их первоначальное отрицательное отношение к проектам зачастую полностью менялось.

Находясь на службе у общины, работая для итальянцев, пуэрториканцев, негров в одинаковой степени, группа архитекторов не присоединялась к какой-либо одной группировке. Они сохраняли положение специалистов, которые имели бы отношение ко всем основным учреждениям района, выполняя роль арбитров и информаторов, связывающих воедино все разнообразные частные и общественные интересы, как внутренние, так и внешние [97, с.87].

Для группы Роже Катана жизнь в «общине» явилась постоянным служением тем, кто находился в безвыходном положении и надеялся из него выбраться.

В современных изданиях можно встретить описания общинной деятельности и ее влияния на процессы градорегулирования. В книге «Город в Америке: жители и власти», изданной в 1995 году, Роберта Грац описывает многочисленные примеры опыта борьбы городских соседств Нью-Йорка за сохранение части своей земли, за право участия в его планировании и развитии. Например, в городе Саванна жители соседств не позволили реконструировать свой прибрежный город в соответствии с градостроительным проектом, направленным на развитие туристического бизнеса. Проголосовав «против», они стали своими силами возрождать историческую среду города. Восстановили историческую набережную, превратив хлопковые

склады в торговые центры. Постепенно реконструировали полуразрушенные особняки прошлой эпохи. В результате, движущей силой возрождения города стало движение в защиту исторического наследия. Был обновлён исторический центр. Жители соседств, вовлеченные в ход процесса планирования, в каждом конкретном случае вырабатывали стратегию, характер и технику действий, учитывая местный характер обитания [16, с.52].

На современном этапе развития США архитектурно-градостроительный проект рассматривается, как взаимодействие многих участников: жителей, заказчиков, инвестиционно-строительных компаний, строителей, специалистов по недвижимости, местной администрации. Формирование архитектурно-градостроительной политики основывается на детальных предпроектных исследованиях. Характерной особенностью лучших примеров американского градорегулирования является детальный предпроектный анализ. Примером такого анализа служит Сан-Франциско, где в течение двух лет с 1968 по 1970 городское проектное управление проводило систематические исследования по выявлению архитектурных особенностей застройки и других достопримечательностей на основе принципов архитектуры соучастия. На основании натурных исследований были сформулированы задачи и принципы архитектурно-градостроительной деятельности, подготовлены предложения по изменению локальной градостроительной политики. При последующем окончательном утверждении архитектурно-градостроительной программы, эти принципы легли в основу документации по градорегулированию. Аналитические карты показывали видовые улицы и панорамные точки, условия естественной освещенности и здорового микроклимата, наглядно подтверждая и разъясняя исследовательский материал. Другая серия исследований была направлена на выявление проблемных участков окружающей среды (плохое содержание, отсутствие зелени, пешеходных пространств, плохой архитектурный дизайн) и кварталов с проблемами соседства, территорий, которые заслуживают сохранения и территории, где целесообразно развернуть строительство [4, с.74].

Но важным является не только выявление особенностей застройки и территорий, но и начало диалога с местным населением. Тенденция к консультациям с общественностью США по вопросам проектирования все чаще носит естественный характер. Начиная с 1970-х годов XX века, население принимает участие в определении принципов градостроительного контроля на своей территории. Отмечается, что такой подход создает предпосылки для поиска оптимального компромисса между застройщиком и населением. Во многих городах США разработка локальных рекомендаций по архитектурному контролю с участием местного населения постоянно поощряется и поддерживается.

Например, город Портланд считается одним из самых социально-ориентированных муниципалитетов. Городской отдел планирования тра-

тит примерно 70 % своего бюджета на консультации с общественностью. Такие затраты оправдывают себя, помогая обеспечить взаимопонимание и надежную опору для планирования [34, с.88].

Работа с населением начинается с опубликования концептуального плана градостроительного развития в виде карт и линейных рисунков. На картах отмечают участки интенсивного освоения, транзитные дороги, магистрали, пешеходные пространства, основные проблемные зоны. Большое внимание уделяется понятности схем для общественного, а не только профессионального обсуждения. В дополнение к концептуальному плану разрабатывается серия карт, раскрывающих пространственный фактор различных отраслей городского хозяйства: производство, занятость, жилище, транспорт, общественное обслуживание, безопасность и природная среда, парки и открытые пространства, культура и развлечения, образование, охрана памятников, и обобщающий их градостроительный проект.

Механизм проведения предварительного обсуждения градостроительных планов с участием общественности, можно представить следующей структурой, на примере города Портланд (по Крашенинникову):

1. Выявление проблемы.

Обычно инициатива муниципалитета или администрации:

- а) Проведение семинарских занятий, на которых выявляют и учат понимать поставленные проблемы градостроительного развития;
- б) Проведение пилотажных исследований с целью выявить сильные и слабые стороны, возможности и ограничения;
- в) Систематизация собранных проблемных вопросов и тем.

2. Формирование «Группы общественности» из представителей всех слоев населения.

Проведение интервью, публичных обсуждений вопросов градостроительства с целью – привлечь внимание населения к проблемам, осознать их потребности, повлиять на образ мышления в направлении участия в социально-градостроительных программах.

3. Разработка положений «Программы градостроительного развития». Постановка задач для проектной стадии.

Основание к разработке – аналитическая информация и выявленные цели.

4. Рекламно-информационная компания.

Цель – вовлечение широких слоев населения в активные действия по поддержке совместно-разработанного проекта.

Опубликование:

- стратегических планов развития (отправная точка общественных дискуссий);
- планов деловых предложений (детальное обоснование);
- программы по организации ландшафта;

– лицензионной деятельности и т.п.

Все опубликованные документы и проекты имеют пространственную и временную привязку.

Эффективность практики формирования градостроительной политики с учетом идей демократического соучастия высоко оценивается и применяется в штатах Орегон, Вашингтон, Калифорния. В городах США наблюдается передача функций городских властей по выработке градостроительной политики и организации архитектурного контроля администрации районов. Например, в городе Сиэтле выпустили специальное пособие для разработки местных градостроительных рекомендаций. Отдельные муниципалитеты Сан-Франциско за свой счет смогли разработать собственные градостроительные рекомендации, чем сэкономили городской бюджет [34, с.64].

Вопросы совершенствования государственного и муниципального управления комфортностью жизни населения на основе учета общественного мнения остаются актуальными и в других зарубежных странах.

Интересен опыт Франции на примере города Лилля.

В конце 1970-х годов в период активного процесса реконструкции в стране Лилль представлял собой десятки заброшенных промышленных и жилых объектов. К 1975 году в городе было предпринято решение о реконструкции старых жилых кварталов. Масштабная градостроительная программа привлекла к себе интерес населения и предпринимателей [4, с.69].

Тактика городского развития, которой придерживались градостроители Франции, включала:

- реконструкцию изношенного и морально устаревшего жилого фонда;
- приватизацию жилищ и соучастие будущих жителей в процессах проектирования и строительства;
- реконверсию старых промышленных построек со сменой функций (от многофункциональных общественных центров до высоко комфортного жилья).

В начале 1980-х годов муниципалитом и Советом по изучению общественного мнения города Лилля была проведена программа «Коммуна Хеллем» по реконструкции жилого комплекса. Операционная бригада, в которую входили: представители муниципалитета, архитектор, советник, проектное бюро и генеральный подрядчик, предложила учесть пожелания жильцов, оперативно переводя их на язык архитектурных, экономических и технических терминов [4, с.70].

Работу специалистов можно было представить следующей последовательностью:

1. Социально-демографическое анкетирование жильцов.
2. Разработка каталога вариантов планировочного решения квартир с учетом требований жителей.

3. Установление соответствующей шкалы квартирной платы в соответствии с планировкой квартир и материальными возможностями населения.

4. Выбор жителями одного из вариантов реконструкции жилья.

Планировочные решения предполагали перераспределение жилой площади в пределах квартиры, пристройку новых объемов ванных комнат, устройство и оборудование мансард, наружную отделку зданий. Помощь в создании благоприятного соседского климата путем перемещения отдельных жильцов внутри жилого комплекса на основе комплиментарности. Одновременно реконструировалась территория жилого комплекса, оборудовались пешеходные зоны внутри квартала, небольшие участки индивидуальных садиков для каждой семьи, сооружались малые формы, подземные гаражи и прачечные. В качестве переселенческого временного жилого фонда использовались 20 передвижных домов. Сохраненная и улучшенная планировка района несла черты персонализации части дворовой территории для каждого жителя комплекса, наполняла жилище новым смыслом и новым к нему отношением.

Описанный опыт был распространен на многие районы и города Франции (Валаерт, Нант, 1983) и имел целью – интеграцию современного с прошлым в процессе повторного использования сложившихся городских структур, которые, постоянно трансформируясь, захватывали территорию, уплотняя ее, насыщая городскими функциями, обогащая новым смыслом. Этап согласования реконструкции района с жителями представлял собой довольно длительный процесс и в некоторых случаях продолжался до двух лет [25, с.126].

Крупнейшей работой в Европе по экономическому и социальному оживлению района считается реконструкция старых Лондонских доков в 1970-х годах [58, с.40].

Докленд всегда был бедным районом британской столицы с неоднородной застройкой разных стилей и масштаба. В начале XIX века на этой территории для защиты набережной была построена закрытая акватория порта со шлюзами, высокими стенами и воротами, а к 1880 году возникла обширная сеть доков, которые протянулись на 20 км вниз по р.Темзе, отрезав большую часть жилых домов от берега реки.

В XX веке с развитием современных видов транспорта, уменьшением количества речных перевозок старые доки постепенно пришли в упадок. Прибрежная территория, прежде занятая портом, складами, производственными площадками была покинута. Не используемые старые здания постепенно разрушились. Высокие, черные от сажи стены, темные ущелья складов усиливали у жителей Докленда гнетущее чувство изолированности от остальной части города. Стала меняться и социальная структура городских кварталов Докленда. Тяжелые жилищные условия побудили многих

жителей покинуть этот район. Более молодое, работоспособное и образованное население оставляло Докленд, переселяясь в другие районы.

Вопрос о реконструкции Докленда поднимался несколько раз, воплощая различные проектные предложения. Таким образом, к началу 1970-х гг. городскими властями были предприняты попытки решить жилищную проблему за счет строительства высотных домов.

Имея более чем столетнюю историю существования, трущобы Докленда несмотря на многие недостатки (перенаселённые квартиры, плохие санитарные условия и пр.), являлись очень тесным сообществом, в котором была развита взаимная поддержка. Жилые постройки 60-х – начала 70-х гг. разъединили эти прочные сообщества. Более обеспеченные и мобильные семьи Докленда продолжали покидать этот район. Они не хотели жить в высотных домах с постоянным видом на черную стену доков, предпочитая иметь малоэтажные дома с приусадебным участком, по возможности собственные.

Поэтому в 1980 г. вопрос о реконструкции Докленда возобновился. Правительством была образована ЛКРД (Лондонская корпорация развития Докленда) и определены четкие задачи: оживить район экономически и социально. ЛКРД являлась общественным юридическим органом, в чью компетенцию входило проектирование и строительство, а также финансирование этой деятельности в Докленде [58, с.44].

ЛКРД поставила перед собой три цели:

1. Предложить строительство собственных домов.
2. Разработать программу реализации квартир для людей с ограниченными финансовыми возможностями.
3. Перестроить старые складские здания викторианской эпохи под очень дорогие квартиры класса «люкс» с видом на Темзу, для осуществления более широкого социального разброса в этом районе.

В программе ЛКРД намечались пути для осуществления поставленных целей:

1) «жилищные кооперативы»: на представленных ЛКРД участках с дотацией, финансируемой правительством, на берегу Темзы были построены небольшие микрорайоны, в которых арендная плата была ниже обычной;

2) «самострой»: жители объединялись в группы будущих землевладельцев, чтобы самим построить для себя дома;

3) «частичная» собственность на квартиру: семьи с небольшими доходами, которые не могли получить ссуду на всю стоимость дома или квартиры, могли приобрести долю в жилищном проекте; сумма, выплачиваемая ими потом ежемесячно или еженедельно, являлась частично арендной платой, а частично долей платежа с процентами за покупку доли на владение.

Деятельность ЛКРД была очень успешна. Руководством организации не отрицалось, что строительный процесс в Докленде протекал скорее

произвольно и соглашательски, в зависимости от требований каждого отдельного случая. Но, представленные к реализации проекты, как правило, соответствовали лондонским традициям и сложившемуся историческому контексту, следовали схемам застройки, разработанным для каждой зоны, не нарушая силуэта города со стороны реки. Строительство велось без долгосрочных программ и централизованного контроля. Такой «свободный» подход к освоению заброшенных территорий не был обременен бюрократическими преградами, которые обычно сопутствовали любому проекту в общей системе городского планирования. Частные фирмы финансировали практически все строительство, хотя бесплановая продажа участков все же приводила к тому, что лучшие участки захватывались частным капиталом.

Важным моментом в деятельности ЛКРД являлся диалог с населением Докленда. Одной из главных трудностей корпорации было определить – что в действительности представляет собой коренное население. Для этого был основан Доклендский консультативный комитет (ДКК), членами которого являлись пять районных советов Докленда и представители населения. ДКК был призван согласовывать планы ЛКРД со специфическими потребностями жителей Докленда или районными советами. Комитет проводил регулярные встречи между группами граждан и руководством, так как часто их интересы не совпадали. Население выдвигало различные вопросы: увеличить в Докленде число рабочих мест, выделить средства на обучение и повышение квалификации рабочих и служащих. ЛКРД и ее союзники старались поддержать их требования.

Таким образом, постепенно участок в 20 км заброшенной земли и воды в центре города, с массой разрушающихся зданий быстро освоился частным капиталом и за небольшое время превратился в самый престижный и суперсовременный район британской столицы (прил. 2, рис.2П4).

На современном этапе развития Великобритании архитектура соучастия занимает одно из ведущих мест в архитектурно-градостроительной деятельности Н.Вэйтса. В книге Wates Nick. «The Community Planning Handbook. How people can shape their cities, towns, villages in any part of the world» приводится опыт вовлечения населения городов, пригородов и сельских населенных пунктов в различных странах мира в архитектурно-градостроительное сотрудничество (прил. 2, рис.2П7). По мнению Ника Вейтса и его коллег, когда жители вовлечены в преобразование их городского окружения, «выгода» может включать следующее: дополнительные ресурсы, лучшее обсуждение проблемы, построение самого «сообщества», согласие с законодательством, кредит доверия демократии и т.д. [102, с.5].

Реконструкция жилых домов в Германии так же имеет свои закономерности, особенности, и, как правило, проходит в рамках комплексных градостроительных мероприятий по санированию отдельных градостроительных образований [25, с.128]. Этому способствует правовая база и строи-

тельное законодательство государства. Подобная реконструкция состоит из трех основных этапов, которые, в свою очередь, поддерживаются более мелкими мероприятиями:

1. Выполнение подготовительных исследований и утверждение Бундестагом границ реконструируемого района. Придание ему особого статуса.

2. Разработка и корректировка социального плана, в цели которого входит:

- информирование населения о возможных работах;
- получение от населения необходимых советов и помощи;
- определение путей проведения реконструкции;
- обсуждение предстоящей реконструкции с владельцами и арендаторами участков, жителями района и землепользователями;
- смягчение негативных последствий реконструкции для населения.

3. Реализация градопланировочных мероприятий: реорганизация землевладений на реконструируемой территории; закупка, отчуждение участков, изменение границ отдельных участков; передача земельных участков в аренду или продажу новым владельцам, заинтересованным в реализации реконструктивных мероприятий:

- переселения жителей и вывод предприятий, которые проводятся за счет централизованных фондов города;
- снос зданий и подготовка территории к строительству;
- новое строительство и модернизация существующей застройки, осуществляемое землевладельцами.

В задачи администрации города входит оказание необходимой помощи застройщикам, выполнение посреднических функций между заказчиками и инвесторами, координация действий и контроль за точностью исполнения реконструкции. По законодательству Германии реконструируемый район с момента принятия решения о реконструкции обеспечивается централизованным финансированием.

Интересен опыт организации новой социальной жизни и комплексного преобразования градостроительной среды в спальнях районах индустриальной застройки в восточной части г.Берлина, а также реконструкция отдельных улиц и кварталов Детройта в конце 90-х годов XX столетия.

В жилом районе Марцан г.Берлина начали преобразование среды жилых дворов, архитектурных украшений фасадов, деталей, организации первых этажей. В первых жилых этажах были предложены приквартирные палисадники с самостоятельным входом в квартиры, с организацией пространств зимних садов для вышележащих этажей.

Широкая программа реконструкции благоустройства в г.Бостоне решала инженерные, экономические, экологические и композиционные проблемы. Организовывались пешеходные озелененные пространства, предусматривалось снятие автотранспортных эстакад за счет сооружения трех



пересекающихся тоннелей под дном залива. Основными аспектами реконструкции являлось: насыщение городского пространства объектами обслуживания, создание мест отдыха, пешеходных зон, обеспечение прямого выхода к остановкам общественного транспорта, повышение визуальной и экологической комфортности среды [25, с.130].

Интересным примером вышеупомянутых форм общинного участия в градостроительных процессах является город Сан-Пауло в Бразилии. В 1989 году секретарь отдела городского развития муниципалитета Сан-Пауло в сотрудничестве с двумя группами по жилищному строительству начали программу по улучшению качества проживания. Около 800 тысяч жителей города в этот период жили в фавелах и густо населенных, антисанитарных многоквартирных домах [4, с.74]. Главные принципы этой программы заключались в удовлетворении основных прав населения: на землю, архитектуру, центральное местонахождение в городе, права на гражданство, в противовес сложившейся ситуации конфронтации и враждебности. «Как только фавелы были упорядочены, жители, уверенные в законности владения жилищами, стали вкладывать свои скудные ресурсы в их улучшение и ремонт. Более чем 150 тысяч семей получили правовую помощь по вопросам выселения, увеличения арендной платы и другим факторам, которые ущемляли их права» [21, с.8].

Этот образец градорегулирования является примером создания правительством необходимых условий, которые мотивируют общественность принимать активное участие в улучшении и развитии условий проживания. «Политика такого рода превращает идею жилья в интересах устойчивого развития в реальность. Это перестановка акцентов с бюрократических процедур и механизмов на те, которые скроены согласно людским чаяниям и нуждам» [21, с.7].

Эта программа увенчалась успехом, потому что она учла социальные и психологические, а так же физические и материальные аспекты людского участия. Создание и поддержка подобной заинтересованности может проходить несколько другими путями и на других уровнях. Однако общая основа заключается в развитии и мобилизации возможностей общины в поисках обновленного роста. «Община изобилует энтузиазмом. Все, что необходимо – это быть дополненной добавочными программами и инициативной политикой, которые направляют энергию общин в нужное русло» [21, с.8].

Интересны демократические программы современной Бразилии. Например, реализация программы по сбору мусора. Во всех кварталах, парках, на улицах стоят контейнеры для разных видов отходов с различными, красочными картинками юмористического содержания. Горожанам раздаются сотни буклетов, плакатов, используется обмен корешков от мешков с

мусором на проездные транспортные билеты, установлены премии за соблюдение чистоты [4, с.75].

Реорганизации подверглась транспортная система города, так как люди с низкими, средними, высокими доходами предпочитают общественный транспорт личному. В ходе реконструкции были выделены трассы скоростных диаметральных и кольцевых межквартальных маршрутов. Были тщательно технически оборудованы и выбраны места остановок, продумана визуально-знаковая ориентация транспорта: скоростные автобусы имеют серебристый цвет, межквартальные – зеленый, местные – желтый. Планируется сооружение скоростного трамвая.

Интересным примером реконструкции в Бразилии является новый деловой и финансовый центр Куритиба. Здесь создана широкая сеть пешеходных зон с пассажирами. С целью обогащения обслуживающей сферы, условием аренды помещений в центральных районах служит круглосуточный режим работы объектов. Выросла площадь зеленых насаждений на одного жителя с 0.5 до 50 кв.м Вредные производства вынесены из города, а центр реконструирован под торговые и деловые комплексы.

### 1.2.2. Методики регулирования участия населения в развитии городов

Методики регулирования участия населения в развитии городов разных стран имеют свои характерные особенности.

В целом, отечественные ученые выделяют две школы: европейскую и американскую. Считается, что европейская школа традиционно уделяет больше внимания социальному планированию и его реализации за счет централизованных инвестиций и с участием частного капитала. Американская школа основной упор делает на регулирование условий перепродажи участков со все более широким участием муниципальной администрации и населения.

Рассмотрим характерные особенности на примерах методик трех стран: Великобритании, США и Дании.

#### а) Великобритания.

С 1971 года в Великобритании действует закон «Town and Country Planning Act» («Закон о планировании городов и сельских населенных мест» [55, с.7]. В соответствии с этим законом в обязанность местных властей входит проведение консультаций с населением по поводу предстоящего развития того или иного города или района (прил. 2, рис.2П7).

Парламентом Великобритании утверждена следующая процедура планирования:

- 1) публикация проекта (локального плана);
- 2) консультации с населением (1-1,5 месяца);

- 3) корректировка плана специалистами с учетом внесенных предложений;
- 4) представление проекта на суд общественности;
- 5) опрос общественного мнения. (Если противоречия не устраняются)
- 6) утверждение проекта местными органами власти. (По окончании всех обсуждений).

б) Дания.

С 1973 года в Дании действуют законы территориального планирования: «National and Regional Planning Act» («Закон о национальном и региональном планировании», 1973 года) и «Municipal Planning Act» («Муниципальный закон планирования», 1975 года) [55, с.8].

Контроль за соблюдением законов, решения, как правило, осуществляют местные власти. Основное внимание концентрируется на возможных конфликтах различных землепользователей и нахождении точек соприкосновения различных интересов (прил. 2, рис.2П6).

Работа ведется в следующем порядке:

- 1) подготовка плана. Сбор и анализ требований, предложений жителей городских районов по общим и частным проблемам, касающихся условий их жизни;
- 2) подготовка 3-5 альтернативных стратегий будущего развития окружными органами власти;
- 3) публичное обсуждение стратегий – шесть месяцев;
- 4) выявления противоречий между интересами разных групп населения, между позицией специалистов и общественности (если таковые имеются);
- 5) различные виды согласований (возможно несколько туров). Выплата компенсаций различного вида.

в) США.

Участие жителей городов США в разработке планов их развития чаще всего осуществляется через районные общественные организации: советы общин, общественные плановые корпорации и комитеты. Члены этих организаций выбираются из числа наиболее уважаемых и компетентных жителей района. В некоторых городах общественные организации включают определенное число штатных работников – специалистов по урбанистике, в других привлекают на некоторое время консультантов. В обоих случаях труд специалистов оплачивается за счет фондов «Программы финансирования развития городских общин» [55, с.9].

С 1974–1977 года законодательные акты «The Housing and Community Development Acts» («Законы о развитии жилищного строительства и общин»), касающиеся городского развития в США, содержали указания о не-

обходимости привлечения горожан к выполнению программ, а так же к разработке и оценке планов городского и регионального развития, финансируемых по этим программам. Концепция участия горожан в городском развитии была представлена программами: «Model Cities» («Эталонные города») и «Economic Opportunity» («Экономические возможности»), «Community Development Block Grant Programme» (CDBG) («Программа финансирования развития городских общин», 1974 года) и других. Их целью было предоставление жителям (налогоплательщикам), интересы которых затрагивались, решающей роли в их оценке, прежде всего, с точки зрения использования ресурсов, выделяемых на осуществление данной программы. Согласно этим актам 1974 и 1977 года, все общины, которые использовали фонды, должны были обеспечивать жителей необходимой информацией об объемах выделенных средств, устраивать публичные слушания с целью учета их мнения и гарантировать возможность участия жителей в программе (прил. 2, рис.2П5).

Работа над проектом имеет следующий порядок:

1) каждая районная (общинная) организация разрабатывает свой план развития района, при участии наиболее компетентных жителей общины и специалиста – архитектора;

2) районная (общинная) организация передает его на обсуждение в городские плановые органы;

3) городские органы планирования вносят (если необходимо) дополнения и коррективы с учетом интересов города или более широких областей (штата, страны);

4) дополненные и откорректированные планы направляются обратно в районные комитеты, где проводятся новые слушания с целью их окончательного утверждения.

Основные описанные в методиках приемы учета общественного мнения, используемые зарубежными планировщиками, сходны.

В качестве основы в них выступают:

1) информирование населения о целях и задачах городских проблем (выставки, газеты, радио, телевидение и т.п.);

2) диалог между профессионалами и общественностью, консультации по вопросам проектирования (творческие встречи, диалог на выставках, опросные анкеты и т.п.);

3) определение и урегулирование с населением основных принципов градостроительного контроля на своей территории.

Эффективная организация процесса планирования и проектирования городского развития предполагает наличие четкой регламентации взаимоотношений между участниками всего процесса (прил. 2, рис.2П8).

К числу основных принципов таких регламентации относят:

1. Принцип распределения функций.

2. Принцип равенства прав всех потребителей проектных решений.
3. Принцип подотчетности заказчика перед потребителями.
4. Принцип юридической ответственности заказчика и исполнителя перед потребителями.

В зарубежных методиках регулирования участия населения в развитии городов можно проследить разный порядок аналогичных действий. Например, Датская система учета общественного мнения предполагает выявление возможных конфликтов до начала градостроительного процесса, взаимоувязывая разные позиции методом выплат компенсаций различного вида. Предполагает участие населения непосредственно в разработке проекта. Законы Великобритании (1970-х годов) дали горожанам право оценивать только цели планов и их конкретные разделы. Высказывание замечаний и дополнений к проекту было возможно только после того, как он завершен (или завершена одна из его первых стадий).

В целом, «последовательность имеет огромное влияние на работу программ «социального проектирования» и конечный результат демократического средообразования» [55, с.12].

#### Характерные особенности в примерах демократического проектирования

Анализ примеров, программ и методик позволил выделить следующие характерные особенности в приемах социально – демократического градорегулирования за рубежом:

1. Систематическая работа архитектора с населением. Использование творческих методов и программ. Широкое привлечение местных жителей к определению принципов архитектурно-градостроительного контроля на территории проживания, к процессам разработки и реализации градостроительных программ.

2. Бесплатная техническая помощь архитекторов- консультантов в период становления идей общественного соучастия. Поддержка деятельности профессионалов общественными благотворительными фондами, небольшими субсидиями.

3. Недоверие государственных структур к архитектурной деятельности социально-демократического соучастия в период её становления.

4. Сохранение специалистами-архитекторами нейтралитета в отношениях между общинами и администрацией. Выполнение ими роли арбитров и информаторов, связывающих воедино разнообразные частные и общественные интересы.

5. Отрицательное отношение и сопротивление населения к архитектурным проектам, затрагивающим общинную территорию.

Серьезная разъяснительная работа архитекторов. Распространение «грамотной» информации среди населения и обсуждение раскрываемых

перед ними возможностей. Поиск оптимального компромисса между застройщиком и жителями.

6. Разработка программ, направляющих энтузиазм общин.

Создание и поддержка правительством необходимых условий, которые мотивируют общественность принимать активное участие в улучшении и развитии условий проживания.

Разработка и корректировка социального плана, в цели которого входит:

- информирование населения о возможных работах;
- получение от населения необходимых советов и помощи;
- определение путей проведения реконструкции (насыщение городского пространства объектами обслуживания, создание мест отдыха, пешеходных зон, обеспечение прямого выхода к остановкам общественного транспорта, повышение визуальной и экологической комфортности среды);
- обсуждение предстоящей реконструкции с владельцами и арендаторами участков, жителями района и землепользователями;
- смягчение негативных последствий реконструкции для населения.

7. Отношение к архитектурно-градостроительному проекту как взаимодействию: жителей, заказчиков, инвестиционно-строительных компаний, строителей, специалистов по недвижимости, местной администрации.

Детальное предпроектное исследование, как основа формирования градостроительной политики. Реализация различных целевых программ.

8. Создание действенной нормативно-правовой базы, жестко закрепляющей принципы взаимодействия субъектов и органов управления. Ориентированность решений аппарата государственно-политического управления на целесообразность, а не на интересы отдельных социальных групп.

9. Согласование архитектурных планов с потребностями жителей. Непрерывная связь проектировщиков с населением на всех стадиях проектирования. Опубликование проектов планировки и застройки поселений для их обсуждения с участием общественности. Использование графических методов в показательном материале для обсуждения с населением, а также разъяснения и систематизации полученного профессионалами исследовательского материала (аналитические карты, видовые улицы, панорамные точки и т.д.). Корректировка состава вопросов, выносимых на обсуждение с общественностью, в зависимости от особенностей каждого города.

10. Проведение научно-исследовательских работ для совершенствования системы общественного соучастия.

11. Совершенствование государственного управления комфортностью жизни населения.

Зарубежный опыт показывает, что участие широких слоев общественности в управлении и планировании помогает:

- 1) повысить степень соответствия проектов запросам населения;

2) избежать навязывания субъективных интересов и вкусов как отдельных градостроительных групп и управленческих работников, так и некоторых социальных групп населения;

3) облегчить проектировщикам выбор критериев для сравнительной оценки вариантов проекта.

Следовательно, для развития социально-демократических методов в градостроительстве необходимо:

- постоянное внимание профессионалов к населению;
- централизованное финансирование программ соучастия;
- юридическая база градостроительной деятельности;
- общественная поддержка градостроительных программ на всех стадиях (подготовка и реализация).

Однако применять методы, используемые западными профессионалами, необходимо с учетом специфики Российской Федерации. Прямое заимствование отдельных приемов в отечественном опыте не всегда дает подлинный и долговременный эффект. Слишком различны экономические и материальные возможности государств, представления населения о комфорте, образе жизни, бытовых обычаях, национальных традициях. «Не существует общей формулы для успешного общественного и частного партнерства. Оно не может быть сведено к узко нацеленному набору правил и процедур, которые могут быть скопированы в каждой общине» [81].

### 1.3. Анализ отечественного опыта градорегулирования

#### 1.3.1. Состояние вопроса социально-демократического соучастия в России

##### *а) Законодательная база социального проектирования*

Отечественная архитектурно-градостроительная практика пока не имеет такого эффективного механизма организации и контроля за архитектурой застройки с привлечением общественных обсуждений, как за рубежом. Хотя закон 1995 года «Об основах градостроительства Российской Федерации» закрепляет за российскими гражданами права на участие в обсуждении градостроительных проектов. А в 1999 году Госстрой России подготовил «Методические рекомендации по разработке Порядка участия граждан в обсуждении и принятии решений по вопросам застройки и использования территорий городов и иных поселений» [49]. Работает статья 28 «Градостроительного кодекса». Законодательные документы России поддерживают идеи общественного соучастия. В реальности же отечественная практика имеет коренные отличия от теоретических рекомендаций. Программы, исследующие важность изучения и реализации данных вопросов, в нашей стране чаще остаются на бумаге или фиктивны, не находят реальной практической поддержки местных администраций.

В городе Пензе «Временное положение о порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности» носит постановочный характер [66].

Вопрос о реальности, целесообразности, продуктивности и перспективах внедрения идей общественного участия в градостроительную политику России, до сих пор является дискуссионным и до конца не изученным.

Зарубежные авторы подчеркивают, что множество замороженных, вследствие протестов населения, проектов и начатых строек по своим экономическим потерям несопоставимы с затратами на проведение социологических опросов. За рубежом существуют многочисленные программы, методики работы с населением. В России, в большинстве случаев, методика социального проектирования не выдерживается, отсутствуют конкретные программы демократического соучастия. Например, в Пензе, население узнает о проекте при начале строительства, когда площадка уже огорожена или начинаются земляные работы. Все сведения об объекте – это небольшой стенд с изображением фасада, наименованием объекта и названием организации, строящей объект. Общественное же «соучастие» жителей города в планировании обычно выражено протестами против строительства со следующими вариантами поведения:

1) кратковременная «демонстрация» из 6-10 человек взрослых и детей (обычно);

2) требованиями предоставить разрешение на строительство (обычно: документы в полном порядке, согласованы со всеми инстанциями города);

3) единичные жалобы в городскую администрацию за подписями жителей (более редко);

4) обращение в информационный канал телестудии, освещающий городские проблемы (обычно: освещение проблемы без её решения).

В результате, строительство объектов приостанавливается (максимально на 1 месяц) до рассмотрения вопроса в управлении городской архитектуры. Если жалобы жителей не повторяются, к проблеме больше не возвращаются. Строительство набирает полный ход.

«Наша страна всегда отличалась высокой централизацией власти. Круг людей, участвующих в подготовке градостроительной политики был ограничен. Мнение населения не спрашивали, хотя проектировали и строили для народа. Вероятно поэтому, население Российских городов отличается низкой социальной активностью» [12, с.28]. Отстаивание интересов жителей обычно заканчивается на стадии «поднятия проблемы», но никак на её решении. Объяснить это так же можно несовершенством законодательной базы, «чиновничеством», отсутствием опыта работы с городским сообществом у профессионалов, незнанием своих прав жителями, неумением организовано и сплоченно бороться за повышение качества проживания в пространстве города [56, с.32-34].



Анализ многочисленных случаев недовольства населения градостроительными проектами (сообщения о таких недовольствах поступают в виде жалоб в отдел городской архитектуры г.Пензы) показывает, что возникающие на этой основе конфликты могут быть различны. В отечественной практике можно выделить следующие типы конфликтов между участниками архитектурно-градостроительного процесса, объясняемые различиями в представлении профессионалов и населения о качестве и комфортности проживания в городской среде:

1) конфликты, вызванные не столько недостатками самого проекта, сколько неадекватным его восприятием со стороны населения, известные в социологии жилищной архитектуры как синдром NIMBY- «not in my back yard» (только не у меня на задворках); «действующие лица»: заказчик (местные власти), потребитель проекта (население), в меньшей мере исполнители (проектировщики);

2) конфликты, порожденные просчетами проекта, заложенными в его концепции; «действующие лица»: проектировщик – потребитель;

3) конфликты, источником которых выступает объективная невозможность равного удовлетворения проектом разных групп потребителей; «действующие лица»: потребитель, исполнитель и заказчик проекта.

Первый тип конфликтов является наиболее распространенным. Во многих случаях представляет собой чистое недоразумение, вызванное дефицитом достоверной информации и соответственно избытком замещающих ее ложных домыслов и слухов. В любом обществе население склонно подозревать власти в стремлении обманным путем «протащить» непопулярные программы. В этой ситуации любые недомолвки способны накалить обстановку. Располагая поверхностной информацией о проектных решениях специалистов, жители не всегда способны оценить реальные возможности и последствия, вытекающие из ожидаемой реализации проекта. Даже весьма обоснованные и вполне приемлемые для населения предложения – вызывают протест.

#### б) Взаимосвязь архитектор – общественность

Не менее важно рассмотреть роль архитектора в процессах проектирования и реконструкции. Часто оказывается, что представления профессионалов о качестве, комфортности проживания в городе существенно расходится с представлениями жителей – потребителей градостроительных идей. Поэтому, в принятии градостроительных решений рекомендуется учитывать как профессиональные знания архитекторов-градостроителей, так и повседневный опыт населения. «За рубежом обращение к населению архитекторов и градостроителей рассматривают как важнейший социальный шаг, дающий не только социально-экономические преимущества, но и создающий необходимые условия для продолжения культурной традиции народа» [28, с.162].

Взаимодействие профессионалы – жители в зарубежной практике представлен разделением функций между профессионалами-архитекторами и общественностью. Профессионалы – разрабатывают варианты объемов и градостроительных решений. Группы общественности – выступают консультантами при проектировании, участвуют в выборе оптимального варианта.

В отечественной практике наблюдается отделение архитектора от того, что имеет реальную значимость для конкретных жителей. «Возрастающая специализация его профессии изолирует также, как удаленность от места строительства. При этом личный контакт – архитектор, жильцы, строители – заменяется юридическими строительными нормативами» [56, с.32].

Существуют и другие причины, которые обуславливают нежелание проектировщиков учитывать мнения населения. К ним относят: «привычку выводить социальные цели развития городов только из последних директивных документов без выявления социального заказа снизу; диктат ведомственных потребителей проектов, делающий излишним учет мнения прочих потребителей; определенный снобизм проектировщиков, полагающих, что они «лучше знают, что им (жителям) нужно» [56, с.36].

Однако на современном этапе развития городов архитекторы всё чаще сталкиваются с неудовлетворенностью жителей условиями проживания. Профессионалы начинают понимать, что не всегда возможно предугадать, этически недопустимо решать за жителей-налогоплательщиков, какой вариант проекта предпочло бы население: более качественный, с большими удобствами, или более дешевый, требующий меньше затрат. Невозможно заранее вычислить, не обращаясь к социологическим опросам, какие из предусматриваемых разными вариантами форм и видов благ и удобств, в глазах заинтересованного населения имеют приоритет (жилищные, транспортные, экологические, культурно-эстетические и т.д.).

Поэтому, основной задачей архитекторов – проектировщиков должна стать не только разработка вариантов проекта, но и анализ мнений населения об этих вариантах, использование методов соучастия в получении социологических результатов для выбора и коррекции наиболее предпочтительных вариантов градорегулирования.

Кардинальные изменения в жизни общества XXI века заставляют отечественных ученых периодически пересматривать и переосмысливать прежние подходы к теме социального проектирования, вносить корректировки в свою работу и исследования.

### 1.3.2. Примеры социального проектирования в отечественной практике

Зарубежный опыт разработки интерактивных методов вовлечения населения в архитектурно-градостроительное проектирование представляет для России все больший интерес и постепенно начинает использоваться в отечественной практике.

Еще в 1985 году группой архитекторов города Самары с участием С.А.Малахова, И.Н.Яковлева и других ученых был проведен экспериментальный проект «Архитектор квартала» [45, с.83-88]. Скорее всего, эту программу можно отнести к одной из первых попыток социального проектирования в России. Объектом экспериментального проекта стал Самарский рядовой квартал, расположенный в границах старого города, со своим образом, своей историей.

В задачи проектирующего коллектива входила разработка двух независимых друг от друга позиций. Первым вариантом являлось проектирование традиционным способом – в лице единственного проектировщика. Во втором варианте, влиять на судьбу города получали право и другие участники эксперимента: жители, проживающие здесь поколениями, со своим сформировавшимся отношением к среде проживания и планами на его будущее, а так же заказчик и подрядчик.

Обычно архитектор оказывает услуги лишь официальному заказчику, учитывая его потребности, возможности и намерения. Он изолирован от коренных обитателей и объективно не может понять их интересов: они остаются как бы за границами архитектурной деятельности. Единственная форма «обратных связей», доступная жителям – через местные Советы народных депутатов.

Характерной особенностью эксперимента являлся предпроектный анализ не только самого объекта реконструкции, но и возможных воздействий на него со стороны общественности, при учете перспектив различных вариантов реализации его развития. В обычном проектировании все эти нюансы не учитывались. Они оставались скрыты от проектировщика. Неудовлетворенные потребности населения выявлялись спустя время в виде открытого противоречия.

В экспериментальном методе создавалась ситуация запрограммированного конфликта. В основу работы был положен метод естественного моделирования, который основывался на непрерывном чередовании игры и этапов рабочего проектирования.

Представлялось важным, чтобы в процессе работы прослеживался диалог архитекторов и остальных участников, а так же обсуждение проектных вариантов между профессионалами. Именно между специалистами проходили наиболее существенные расхождения в конкретном представлении о конечном результате проекта.

В эксперимент были введены вымышленные персонажи: архитектор квартала и архитектор города. Их позиция, сценарий действий были сознательно противопоставлены. Архитектор квартала представлял интересы жителей квартала, был погружен в проблемы, стоящие перед населением, у него было время изучить обстановку в данной среде, сложившиеся и прогрессирующие тенденции развития. Противодействующей силой являлся

архитектор города, представлявший только интересы заказчика. Образовывалось несовпадающее с первым, второе профессиональное мнение. Весь метод, предполагал разделение исходных ситуаций и уровней аргументации: в одном случае – интересов города, в другом – его локальных частиц.

«Архитектор города» и «архитектор квартала» являлись представителями одной системы, но их профессиональная конфронтация являлась заранее определенным требованием.

«Архитектор квартала» как профессионал занимал следующую позицию.

Согласно сценарию, он являлся носителем и выразителем принципа преемственности в формировании среды, поскольку имел дело непосредственно с градостроительным материалом, обладающим определенной массой (инертностью) и распоряжался весьма ограниченными средствами ее преодоления.

«Архитектор города», как проектировщик, обслуживающий внешнего заказчика, придерживался другого мнения. Он олицетворял силы, формирующие проектное решение по принципу: от общего к частному, от агломерации и города к кварталу и к отдельному сооружению в нем. «Архитектор города» проектировал «город в целом», исходя из градостроительного видения задач по разработке локальных объектов.

Архитектор города в первую очередь разработал проект детальной планировки района, в который входил квартал. Началось строительство первого здания квартала. Но, в проекте не учитывалась сохранность исторически сложившейся среды, хотя автор опирался на ПДП и генплан. Проект вызвал резкую критику.

Архитектор квартала начал работу с анализа условий и образа жизни обитателей, оценил культурные характеристики района. Выявил «легенду квартала», проанализировал пространственные и структурные свойства территории и застройки. Детально исследовал степень износа инженерного обеспечения, работу конструкций. В процессе эксперимента архитектор квартала искал такой метод реконструкции, при котором жители могли бы улучшать условия обитания, даже не покидая при этом своих дворов.

Каждая сторона, таким образом, предполагала свой путь реконструкции, опираясь на различные исходные посылки. После выработки предварительных проектов была организована встреча сторон, на которой эти предложения совместно обсуждались.

Заказчик и «архитектор города» согласились с мнением «архитектора квартала», что в условиях значительного сноса будет невыгодно осуществление первоначального проекта, поэтому изменили свои позиции. В равной степени не могло быть осуществлено предложение и «архитектора квартала», не учитывающее появление новых жителей и необходимость размещения культбыта.

Таким образом, был разработан и осуществлен третий вариант реконструкции, в котором решение учитывало аргументы и требования обеих сторон, существенно не нарушало интересов коренных обитателей квартала. Сам квартал приобрел новое крупное сооружение, которое становилось лейтмотивом дальнейшей реконструкции. Основное положительное качество, которое удалось получить в архитектуре нового объекта – сомасштабность с существующей застройкой.

Часть этих требований совпадала с мелкобытовыми интересами квартальных обитателей, часть отвергалась, некоторые понимались, как необходимые и осознанные уступки.

Началось проектирование первых реально предполагаемых изменений объекта. Здесь проектировщик углублял анализ исходных данных, используя более масштабные модели, учитывая все контрдоводы, которые дал ему этап «репетиция» и изменял в какой-то степени замыслы первого этапа. После осуществления первого этапа строительства вновь повторялась репетиция.

От существующей проектной практики предлагаемый метод отличался следующими фактами:

- прогноз велся всесторонне, с учетом всех субъектов деятельности;
- реальному проектированию ближайшего этапа предшествовало поисковое моделирование возможных состояний в будущем;
- фактически происходило непрерывное проектирование, что реализовывало неоднократно высказывавшуюся идею гибкого градостроительного документа открытой программы;
- архитекторы и исследователи контролировали и корректировали реализацию принятых решений;
- вводилась научно-методическая группа, осуществляющая контроль за воплощением метода, трансплантирующая современные идеи на местную почву, регулирующая взаимодействие как внутри звеньев, так и звеньев между собой.

Создавалась иная по сравнению с реальным проектированием, ситуация принятия решения. Репетируя будущее на модели, отражающей отдаленные последствия, проектировщики начинали все более ясно осознавать истинную цену своим жизнеустроительным намерениям. «На их глазах претензии продиктовать объекту дальнейшую судьбу, не обоснованную его самозволюцией, оборачивалась ошибками, не реализуемостью замыслов – просто потому, что без глубокого ретроспективного, социокультурного и деятельностного анализа невозможно охватить все многообразие факторов, влияющих на результат развития и связанных между собой причинно-следственными отношениями» [45, с.86].

В 1995 году московской группой архитекторов во главе с проф. В.Л. Глазьевым и зарубежными профессионалами было проведено несколько ин-

интереснейших работ по исследованию городской среды и составлению программ градорегулирования с использованием методов демократического средообразования.

Задачей одной из работ, в которой приняли участие 22 эксперта из Германии, Великобритании, Москвы и около 30-ти местных жителей, стала разработка программы развития квартала в центральной части Москвы. В задачи российских ученых входила помощь западным коллегам. В ходе работы, они учились тому, чем «никогда ранее не занимались в России – работе с незнакомыми людьми: населением Москвы, у которого накопилось немало претензий к властям за состояние квартир в «хрущевских пятиэтажках», за неухоженность дворов и заболевание пруда... С людьми, которым и в голову не приходило, что многое они могут решать и делать сами» [12, с.7].

Был исследован «каждый квадратный метр дворов, каждая ступенька подъездов в центральной части Москвы». Российские ученые учились вовлекать в совместную со специалистами деятельность представителей общности: милицию, директоров школ, врачей и других энтузиастов из числа жителей. Учились по-настоящему измерять городскую среду шагами, а не гектарами. «Многим из нас, архитекторам по образованию и опыту, пришлось тяжело преодолевать традиционный советский градостроительный подход к городу с его полным безразличием к индивидуальному человеку», – пишет В.Л. Глазычев.

Интересна полномерная работа московской группы совместно с жителями, местными специалистами и городскими властями во Владимире, в малых городах исторического центра России – в Мышкине и Старице.

В основу проектов было положено соучаствующее проектирование. «Рабочей целью программ было привлечение на её сторону активного меньшинства населения города, с целью подвинуть к действию пассивное большинство. Признание роли и вклада каждого индивидуума в общий результат» [12, с.165].

В общем виде программы, в которых организатором функций являлся человек со стороны – внешний эксперт, состояли из следующих позиций:

1. Создание группы местных экспертов.
2. Выявление и постановка общих проблем.
3. Разработка плана мероприятий.

В своих исследованиях В.Л. Глазычев дал описание структуры основных ситуаций, которые складывались в городской среде при работе с населением:

1. Нет организованных сообществ. Множество разобщенных людей. Единственно общее для них – соседство в пространстве микрорайона, квартала, части города. (Обычно).

2. Группа энтузиастов. Пытается решить обыденные проблемы городской среды. (Нередко).

3. Население пассивно. Несколько одиноких энтузиастов. Стремятся пробудить внимание властей и общественное участие к тем или иным проблемам. (Экология, охрана истории и культуры). (Обычно).

4. Сформирован совет самоуправления. Пытаются найти пути решения местных задач. Упорядочить взаимоотношения с городской властью. (Редко).

5. Население пассивно. Отдельные энтузиасты заняты конкретными делами (формирование музея, театра, любительского общества). (Обычно).

Как показывает отечественный опыт, данные примеры поведения жителей характерны сегодня для многих городов России, в частности и для Пензы.

На современном этапе развития демократических методов социального проектирования, в крупных городах России начинают использовать аналогичные зарубежным методики организации градостроительного контроля.

В Москве и других крупных городах начинают разрабатывать градостроительные концепции, которые являются аналогами стратегических планов, а также локальные планы жилой застройки. Эти документы включают в себя программы – задания на градостроительное развитие районов, которые состоят из двух основных разделов: «социального заказа» – согласованного комплекса требований: населения, инвестора, администрации района и города в целом к планам градостроительного развития и «градостроительного развития». Вся документация представляет собой результат предпроектных исследований.

Как пример, можно привести расширенное градостроительное задание на разработку проекта реконструкции жилой застройки в районе Фили – Давыдково. Профессор А.В.Крашенинников, анализируя данную работу, отметил, что на первый план в практической реализации проектных предложений выдвинут вопрос согласованности действий всех участников градостроительного процесса. В связи с этим, один из разделов градостроительного задания был посвящен анализу и учету интересов всех участников процесса реконструкции: населения, инвесторов, администрации. Тем не менее, хотя «подготовка концепций развития муниципальных округов совпадала по своим целям и задачам с методическими рекомендациями, однако в составе проектных материалов отсутствовали целевые программы, реальные и подробные механизмы их реализации». Отличались от лучших примеров международной практики и локальные планы развития жилой застройки в Москве. Не было понятных схем, пригодных к обсуждению с общественностью. Масштаб основных проектов 1:10000 был ясен только для профессионалов. Отсутствовали благоприятные условия для деятельности. «Это приводило к тому, что многие общественные объеди-

нения жильцов («Остроженка», «Тарутино») переставали существовать или перерастали в частные организации» [34, с.58].

В 1999 году проф. Е.А.Ахмедовой был описан опыт применения метода «Design Sharrett» в интерактивной деятельности города Тольятти, который явился результатом экспериментальной и теоретической работы постоянно действующего Семинара по проблемам реконструкции среды при Самарской организации СА России, проводимого в рамках договора по теме «Основные направления градостроительной политики города Тольятти». «Design Sharrett» – один из методов «вовлечения» различных слоев населения в межсекторальное сотрудничество для получения наиболее полной картины проблем, стоящих перед горожанами, пожеланий и путей достижения желаемого.

Деловая игра с представителями населения и администрации города Тольятти, проведенная 9 декабря 1999 года, строилась «как инструмент пробуждения деловой активности, «мозгового штурма» по изучению путей развития, решения сложных неоднозначных проблем градорегулирования, пример раскручивания тенденций и анализа ситуации, тестирования проблем и людей, получения эскизной, картографической, а также искренней, спонтанной, текстовой информации» [4, с.131].

В программу семинара входило:

1. Изучение международного и отечественного опыта в области городского развития, его обобщение и систематизация.
2. Работа в семинаре – 6 часов с двумя перерывами.
3. Презентация «проектов» экспертных групп.
4. Блиц-обсуждение результатов работы, подведение итогов, общие рекомендации и предложения.

Целью семинара являлось:

1. Ознакомление местных специалистов с современными системами градостроительного регулирования и застройки города: методологией правового зонирования, правилами зонирования и зональными регламентами.
2. Поиск совместных стратегий городского развития и градостроительной политики с учетом действия профессиональных инструментов.
3. Разработка общих представлений о возможных путях градостроительного развития города, определение общих направлений градорегулирующей деятельности в виде политических установок, технологии управления городским развитием. Их формулировка в программном документе, имеющем прогнозно-целевой характер.

Намечаемые к обсуждению вопросы:

1. Жилищная политика.
2. Перспективы развития инженерной и транспортной инфраструктуры.
3. Политика по поводу недвижимости.
4. Экологические проблемы городской среды.



5. Охрана историко-культурного и духовного наследия.

6. Качество жизни горожан.

В процессе подготовки семинара была проведена значительная теоретическая и практическая подготовительная работа с использованием возможностей электронной почты, других современных коммуникативных средств. Был разработан пакет материалов, содержащий аналитические подборки международного и отечественного опыта по направлению градостроительной политики, картографические и статистические распечатки, инструкции по целям семинара и стадиям работы по методу «Design Sharrette», ряд анкетных материалов, необходимых в работе для ориентации собравшихся участников деловой игры [4, с.133].

Работа экспертных групп проходила в интерактивном режиме.

Деловая игра была четко разделена по этапам:

1. Доклады специалистов по проблеме перед общей аудиторией около 30 горожан и специалистов, представителей ТОСов (около 60 мин).

2. Деление участников на 4 группы для более детального обсуждения проблем по схеме «проблемы» – «мечты» – «как сделать, чтобы желаемое свершилось» (15 мин).

3. Дальнейшее обсуждение проблем в малых группах, существующих в городе, в свободной форме и с обязательной письменной фиксацией на экране (30 мин).

4. Формулирование пожеланий о городском развитии: в градостроительной политике, в использовании территорий, в изменении планировочной структуры города с обязательной фиксацией на экране и в форме карто-схемы – «форпроекта» желаемого градостроительного будущего (40 мин).

5. Формулирование в малой группе, как можно достичь желаемого результата (30 мин).

6. Обсуждение в объединенной большой аудитории 4 вариантов возможного территориально-пространственного развития города Тольятти (90 мин).

7. Подведение итогов и выделение общих позиций (30 мин).

В процессе проведения семинара и деловой игры, сформировалось 4 творческих группы участников, представляющих различные междисциплинарные направления работы Тольяттинского муниципалитета (градостроители, строители, экономисты, дизайнеры, экологи, представители ТОСов, журналисты и др.). Каждый из представленных группами проектов имел свои отличительные особенности, которые хотя и в, достаточно эскизной форме, в целом отвечали на вопросы, поставленные методологами семинара и деловой игры перед участниками «мозгового штурма», а также в некоторой степени тестировали способности самих творческих коллективов.

Итогом практических исследований стали показатели, отражающие степень удовлетворенности горожан потребительскими качествами город-

ской среды в различных районах города Тольятти. Планировщики и служащие муниципалитета следили за изменениями, происходящими в динамически развивающемся городе. Были подняты вопросы ипотеки, страхования, приватизации. Выявлены проблемы, волнующие местное население, «мечты» или идеальное представление горожан о желаемом качестве среды обитания, а так же предполагаемые горожанами способы и решения проблем и достижения «мечты».

Отличительной особенностью метода «Design Sharrette» являлось решение сложных проблем в рамках межсекторального взаимодействия, что позволило участвующим в семинаре экспертам, связанных с политикой городского развития, представить аудитории свое мнение по основным направлениям градорегулирования, сформированное в процессе активного сотрудничества в рабочих группах. В работе приняли участие архитекторы, транспортники, экологи, специалисты в сфере недвижимости, социальной защиты населения и другой общественности.

Анализ полученных в результате работы семинара предложений и рекомендаций позволил дать заключение и завершить тему «Основные направления градостроительной политики города Тольятти» с учетом мнений представителей города. Игра показала, что городу нужен гибкий, отлаженный механизм соучастия населения, профессионалов и управленцев в регулировании состояния разных элементов системы жизнеобеспечения [4, с.159].

### 1.3.3. Основные положения по участию российских граждан в градорегулировании

Методы и практика предпроектных исследований с использованием идей соучастия известны, приняты и в нашей стране, хотя используются в основном выборочно или экспериментально.

В отличие от большинства европейских стран в России на начало XXI века отсутствовала юридическая регламентация процедур общественных обсуждений градостроительных документов, не было четко выработанной методики.

«Порядок участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности» от 26 мая 2000 г. принятый Пензенской городской Думой носил временный, рекомендательный характер, до момента вступления в силу соответствующего Федерального закона и иных нормативных правовых актов Российской Федерации [66].

В проектной деятельности этот документ рекомендовал учет нескольких основных стадий в области архитектуры и градостроительства:

1. Определение состава субъектов градостроительной деятельности, отношения которых регулирует порядок.

2. Деятельность органов местного самоуправления по обеспечению участия граждан в обсуждении и принятии решений.

3. Деятельность местных органов архитектуры и градостроительства по обеспечению участия граждан в обсуждении и принятии решений.

4. Деятельность депутатов городской Думы в органах местного самоуправления города по обеспечению участия граждан в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности.

5. Функции граждан в обсуждении и принятии решений.

6. Участие граждан в обсуждении и принятии решений.

7. Организация и осуществление участие граждан в обсуждении и принятии решений.

8. Урегулирование споров и разногласий.

9. Защита прав граждан в обсуждении, принятии решений и их обжалование.

10. Ответственность за нарушение законодательства.

В соответствии с «Порядком», Главное управление градостроительства и архитектуры г. Пензы должно было принимать необходимые организационные меры по участию граждан, их объединений, представителей заинтересованных организаций в обсуждении и принятии решений по застройке и использованию территорий при рассмотрении следующей градостроительной документации:

- генеральные планы города;
- проекты черты города;
- схемы зонирования территорий города для осуществления градостроительной деятельности;
- проекты отдельных частей территорий города;
- проекты межевания отдельных частей города, микрорайонов, кварталов;
- проекты застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры города;
- проекты реконструкции отдельных объектов, благоустройства и озеленения территории;
- проектная документация на строительство отдельных объектов, благоустройство и озеленение территории.

В состав субъектов градостроительной деятельности, отношения которых регулировал порядок, имели право входить:

- граждане, достигшие 18-летнего возраста и постоянно проживающие в городе Пензе, их инициативные группы и объединения, зарегистрированные в установленном порядке;
- организации, финансирующие градостроительные проекты;
- организации, разрабатывающие градостроительные проекты;
- организации, обеспечивающие реализацию градостроительных проектов в строительстве;

– органы местного самоуправления г. Пензы и органы архитектуры и градостроительства.

На 2004 год статья 28 «Градостроительного кодекса» о «Публичных слушаниях по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов» узаконила следующие основные позиции [Градостроительный кодекс РФ, гл. 3, ст. 28]:

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проектам генеральных планов, в том числе по внесению в них изменений (далее – публичные слушания), с участием жителей поселений, городских округов проводятся в обязательном порядке.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

3. Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования. В случае внесения изменений в генеральный план в отношении части территории поселения или городского округа публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения или городского округа, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

4. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законами субъектов Российской Федерации исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

5. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа в обязательном порядке организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

6. Участники публичных слушаний вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои

предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»).

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9. Глава местной администрации с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом генерального плана и направлении его в представительный орган муниципального образования;

2) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

Соответственно на основании ст.ст. 28, 31, 39, 40, 46 Градостроительного кодекса РФ №190-ФЗ, п. 3 ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», руководствуясь ст. 22 Устава города Пензы, Пензенская городская Дума вынесла: Решение Пензенской городской Думы от 25 сентября 2009 г. №163-9/5 «О внесении изменений в Положение «О публичных слушаниях в городе Пензе», утвержденное решением Пензенской городской Думы от 30.09.2005 №202-14/4» (прил. 1. Нормативно-правовые документы ).

Изучение основных постановочных положений данного документа позволило сделать заключение о необходимости дальнейшей, научно-методической детальной проработки материалов с целью теоретической организации программ и методов идей соучастия и их дальнейшего практического осуществления в градорегулировании.

## Выводы

1. Возникновению идей социально-демократического соучастия в архитектуре и градостроительстве за рубежом и в России XX века способствовали обеспокоенность проблемами социального упадка, возникшими из-за одностороннего подхода: преобладания «экономической детерминанты» на западе и «общественно-политических директив» в нашей стране.

2. Концепция социально-демократической архитектуры – весьма специфическая сфера градорегулирующей деятельности, основной особенностью которой является партнерство архитектора и населения, а так же всех членов городского сообщества: общественного сектора, владеющего землёй; частного сектора, имеющего деньги; профессионалов. Архитектор встает в оценке среды на позиции обитателя территориального сообщества и, не пренебрегая просветительской работой, решает задачи согласования интересов всех социальных субъектов, отказываясь от насильственного навязывания обитателю своих собственных взглядов, какими бы благородными соображениями они ни были продиктованы.

3. В социальном проектировании для успешной работы с населением, грамотного решения вопросов архитектору необходимо представлять единую, последовательную и интегрированную информацию о картине социальной жизни, о тенденциях и закономерностях развития общества.

4. Анализ примеров программ и методик зарубежного опыта градорегулирования, позволяет выделить характерные особенности и приемы в методах социально-демократического соучастия.

5. Отечественная градостроительная практика пока не имеет такого эффективного механизма организации и контроля за архитектурой застройки с привлечением общественных обсуждений, как за рубежом. Методы социально-демократического проектирования учтены в градостроительной документации весьма формально. Юридическая регламентация процедур общественных обсуждений, отраженная в постановлении от 26 мая 2000 г. о «Порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности» носила временный, рекомендательный, постановочный характер. Статья 28 «Градостроительного кодекса» о «Публичных слушаниях по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов» узаконила основные позиции публичных слушаний в РФ.

Методические основы вовлечения среднего горожанина в процесс реконструкции и проектирования мало изучены и практически не применяются. Вопрос о реальности, целесообразности, продуктивности и перспективах внедрения идей общественного участия в градостроительную политику России до сих пор является дискуссионным.

6. Социальная активность населения в отечественной практике проектирования в настоящее время неравномерна. Нарушены межчеловеческие контакты в городских территориальных сообществах.

7. Гипотетически, структурирование и последующий анализ территориальных сообществ, общностей, соседств даст материал для выявления характерных особенностей жизни в определенной среде, влияния среды на социальное функционирование и развитие, на идентификацию человеческих общностей со средой, позволит выделить «проблемные ареалы», тре-

бующие архитектурно-градостроительного преобразования среды, а, следовательно, качества проживания.

8. На современном этапе градорегулирования необходима более детальная разработка уже известных методик социального проектирования в виде локальных градостроительных программ и рекомендаций по выявлению характерных особенностей качества проживания городских территориальных сообществ; осуществление реальной, целенаправленной разъяснительной работы среди населения, с целью активизации городских жителей и привлечения их к решению собственных проблем.

## 2. СОЦИАЛЬНО-ДЕМОКРАТИЧЕСКИЕ МЕТОДЫ РАБОТЫ С НАСЕЛЕНИЕМ В ГРАДОРЕГУЛИРУЮЩЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АРХИТЕКТОРА

### 2.1. Историко-градостроительный очерк развития города Пензы: тенденции развития городского сообщества

Чтобы составить определенное мнение о современном городском сообществе города Пензы, как обитателе среды и клиенте архитектора, представить основные социальные группы и общности, необходимо проследить, как они складывались и развивались на всем периоде становления и развития города.

Изучение системы расселения на территории Пензы дает автору возможность выделить несколько характерных периодов в историческом формировании города: «военный» (от основания города до 1785 года); «дворянский» (1785–1861 годы); «буржуазный» (1861–1917 годы); «советский» (1918–1990 годы); постсоветский (1990–2000 годы).

#### 2.1.1. Социально-пространственная структура города «военного» периода (1663–1785 гг.)

Официальной датой основания города Пензы был принят 1663 год. Именно к осени этого года было завершено строительство крепости – важнейшего форпоста России, а за 1664 год у ее стен построены посад и слободы. К 1665 году численность населения города составляла 3000 человек [51, с.107].

Город вытянулся узкой полосой вдоль левого берега р.Пензы и р.Суры. Квадратная в плане крепость занимала участок площадью 5,3 га, играя роль оборонительного сооружения и определенной административно-территориальной единицы, вокруг которой формировались слободы (прил. 2, рис.2П14).

Исторические материалы, собранные пензенскими краеведами, дают определенное представление о социальном составе 642 первопоселенцев. Среди них выделяли: посадских людей, конных и пеших казаков, пушкарей, а так же сторожей и воротников [51, с.142].

Категория сосланных людей полностью образовала посад города из 38 дворов (табл. 1). Некоторые из них были поверстаны на службу в состав конных и пеших казаков, пушкарей. Всего же ссыльные люди были размещены и переписаны по городу в 66 дворах и не имели земельных наделов. Невольно, это создавало предпосылки для развития ремесленного производства и торговли в городе, т.к. других способов существования у посадских людей не было.



При основании города было поселено шесть слобод служилых людей: Стародрагунская, Пушкарская, Пешая, Конная, Новодрагунская, Черкасская. Основную часть гарнизона города составляли конные и пешие казаки: 347 дворов конных и 229 дворов пеших казаков [57, с.58].

Т а б л и ц а 1

Категории людей, составлявших посад и слободы города Пензы 1664 года  
(по Г.В. Мясникову)

Наименование поселения	Наименование категории	Социальный состав категории
Посад	Сосланные	Люди, сосланные из разных городов за «воровское денежное дело» – фальшивомонетки
Слободы	Поверстанные	Люди, зачисленные на воинскую службу в г. Пензе. Черкасы, принимавшие участие в строительстве крепости
Слободы	Переведенцы	Военнослужащие, переведенные из других мест службы: из Москвы, Красной слободы, Шешкеевского острога, Темниковского уезда, Нижнего Ломова, Шацка, Алатыри

Важнейшими признаками слобод являлись территориальное единство и единство служебных обязанностей. По Снегиреву В. «в русском государстве XVII века каждое сословие должно было нести ту или иную «государеву службу». Правительство всегда стремилось, особенно в отношении низших классов населения, иметь дело не с отдельными лицами, а с их объединениями, так как это обеспечивало круговую поруку» [14, с.65]. Служилым людям отводились усадебные участки городской земли для возведения домов и примыкающих строений. В полях выделялись земельные наделы и сенные покосы. Их размеры находились в прямой зависимости от рода службы или занимаемого в обществе положения. В последствии данное расположение земельных наделов повлияло на рост и развитие города.

Наряду с командным составом слобода имела мирской совет. Ее жители выбирали старосту, следившего за общим порядком, спокойствием в слободе и окладчиков, занимавшихся раскладкой повинностей, приходящихся на ее население. «Как правило, каждая слобода строила и содержала на мирские средства церковь... где хранились слободская казна и различные наиболее важные документы. В церкви слобожан приводили к присяге, в отдельных случаях судили; около церкви обитатели собирались в

большие праздники, иногда устраивали в ее трапезной пиры; рядом же с церковью они хоронили своих близких, что было запрещено только во второй половине XVIII века» [14, с.67].

Представим приблизительное местоположение слобод города XVII века, мысленно двигаясь с юга на север по современным улицам [51, с.169].

**Стародрагунская слобода.** Западная граница слободы шла по современной ул.Калинина. Южная проходила в районе ул. Красная Горка. С юго-востока и востока слобода простиралась по набережной р. Мойки. С севера ее постройки заканчивались около современной ул.Замойского. Административным центром слободы являлась Покровская церковь, расположенная на перекрестке современных ул.Калинина и ул.Чкалова. Заселяли Стародрагунскую слободу драгуны – служилые люди русского войска, обученные пешему и конному строю, переведенные из г.Шацка и поверстанные в конные казаки.

**Пушкарская слобода** с северной стороны примыкала к Стародрагунской слободе. В ней насчитывалось всего 11 дворов, расположенных на крутом восточном склоне от крепости. Близость их к крепости была продиктована служебными обязанностями – быть первыми у пушек в случае опасности нападения на город. В 1689 году рядом со слободой пушкарей был основан Спасо-Преображенский мужской монастырь. В 1794 году его перенесли за границы города, а храм стал играть роль административного центра Пушкарской слободы.

**Пешая слобода** располагалась левее современной ул.Калинина. Южной границей являлась существующая сегодня ул.Тамбовская, западной – лес, доходивший до отметки современной ул.Красной. Северная граница проходила по существующей ул.Лермонтова на отрезке между ул.Красной и ул.Калинина. Данную территорию заселяли пешие казаки, готовые в любое время занять оборону на южных подступах к крепости. Центром слободы являлась современная ул.Богданова, на которой была возведена Архангельская церковь (впоследствии – Введенская).

От современной ул.Кураева начиналась южная граница **Конной слободы**. На западе ее граница шла вдоль ул.Московской, на севере доходила до существующей сегодня центральной площади города. Восточная – спускалась уступом до набережной реки Суры. Плотности заселения части территории мешала заболоченность участка. Административным центром Конной слободы являлась Рождественская церковь, которая была построена на углу перекрестка современных ул.М.Горького и ул.Кирова.

**Новодрагунская слобода** занимала территорию современной центральной части города. В исторических источниках существуют очень приблизительные ориентиры ее границ. Южная черта слободы проходила по берегу р.Шелаховки, которая протекала по оси современных ул.Пушкина и ул.Славы. С западной границы существовали постройки слободы парал-

лельно современному скверу им.Белинского, а с северной стороны параллельно существующей ул.Бакунина. Восточная граница доходила примерно до современной ул.Урицкого. Административным центром являлась приходская Архангельская церковь (позже Предтеченская), построенная на средства служилых людей Новодрогунской слободы. Церковь находилась в районе современных ул.Бакунина и Бакунинского моста.

**Черкасская слобода** располагалась выше современной ул.Суворова и тянулась на север до границы города у р.Кашаевки (сегодня здесь проходит ул. Огородная). Ее условными границами с востока являлась р.Сура, а с запада слобода ограничивалась окончанием современных ул.Московской и началом ул.Каракозова. Административным центром слободы являлась Воскресенская церковь. Позже, рядом с Воскресенской построили деревянную Архангельскую церковь с отдельно стоящей колокольней. Современным ориентиром места постройки Воскресенской церкви служит развилка железнодорожных путей станции Пенза I на берегу р. Суры. Слободу заселяли служилые люди – «старые черкасы» Ю. Е. Котранского, основавшие Черкасский острог (ил.15.1;15,2).

К началу XVIII века город представлял собой деревянный кремль, обнесенный валом и рвом, а так же посад и слободы. Его население к 1723 году насчитывало около 8 тысяч жителей [51, с.114].

Принимая во внимание современные ориентиры, представим границы поселения начала XVIII века (табл. 2).

Т а б л и ц а 2

Границы города начала XVIII века

Границы города	Привязка к современным улицам
Западная	По линии ул. Красной до ул. Славы, останавливалась у ул. Володарского
Южная	Проходила по ул. Красная Горка и ул. Тамбовской
Северная	Проходила по линии ул. Огородной
Восточная	р.Сура

В этих границах город рос и развивался два последующих столетия, постепенно занимая и застраивая пустыри, увеличивая плотность застройки и уменьшая земельные наделы, отведенные каждому двору служилого человека.

Пенза начала XVIII века представляла собой целостную линейную структуру. Основой её планировочного каркаса являлись крепость и центры слобод – приходские церкви, на которые ориентировались жилые части города. Башни, храмы и колокольни выступали доминантами над нижней жилой и общественной застройкой. Приходские церкви играли роль

общественных центров слобод, в которых жители хранили документы, решали общие дела, отмечали праздники. В этот исторический период сформировалась довольно правильная, регулярная, «перекрестно – рядовая» система улиц с крепостью в качестве композиционного центра. Композиционные оси улиц соединяли одинаковые по величине слободские дворы, расположенные в ряд и имевшие короткие подходы, по направлению в сторону крепости. Такая схема расположения основных улиц обеспечивала коммуникационные потребности и в то же время была чувствительна к формам рельефа местности, изгибам береговых линий [83, с.57].

В конце XVII – начале XVIII веков было положено начало переходу на правый берег реки Пензы в районе острова Пески, чему послужили два обстоятельства: первое – рост посада, связанный с развитием ремесленного производства, и второе – наличие первого в истории города деревянного Лебедевского (позже Казанского) моста через реку Пензу. В начале XVIII века на о.Пески были построены Казанская церковь (1703) и около сотни дворов, рядами вытянувшихся вдоль берега реки. Сейчас трудно сказать, какая категория людей заняла эту территорию города. Предположительно, здесь были отведены усадьбы для жителей посада. «К началу XVIII века число ремесленников и мелких торговцев значительно увеличилось. Чтобы ограничить их расселение в центральной части города, которая стала предназначаться для дворян, власти решили выделить посадским людям землю за рекой Пензой» [51, с.170].

#### Характерные изменения в планировочной структуре города «дворянского» периода (1785 – 1861 гг.)

В конце 80-х годов XVIII века крепость города была разобрана, утратив свое военное значение (прил. 2, рис. 2П15.1; 2П15.2). 6 октября 1785 года в основу застройки города лег регулярный план, утвержденный Екатериной II. Он содержал стройную систему принципов классицизма, зафиксировав и укрепив коммуникационную структуру, практически полностью сохранил композицию нагорной части с центром на месте разобранной крепости, где была организована главная городская площадь с собором [57, с.80].

В результате осуществления генерального плана 1785 года центральной улицей города, его регулирующей осью стала улица Московская, соединив три площади: Главную городскую, Нижнюю торговую и Ярмарочную. Посады и слободы были разбиты на прямоугольные кварталы. Регулярная застройка вела за собой спрямление улиц некоторых слобод и посада: современных ул. Володарского, ул. Московской, ул. Кирова. В связи с этим дворы конных казаков были разобраны и перенесены на их пахотные земли. Заново выстроенные дома образовали улицу Конную – современную ул. Луначарского. Дворы Пушкарей и Пешей слободы были переселе-

ны на пахотные земли, которыми владело население со времен основания г. Пензы. Таким образом, были основаны села: Терновка, Веселовка, Кривоозерье, Березовка. На освобожденных территориях города расселились дворяне, купцы, богатые мещане. Участки земли под строительство выделялись по специальным прошениям на имя императрицы.

К концу XVIII века из пограничной окраины Российского государства Пензенский край превратился во внутреннюю область страны, что стало сказываться на численном росте населения [20, с.20].

На территории Пензенского края воплотились общероссийские тенденции развития производства на селе, где население сосредотачивало свое внимание на «промыслах». Зарождающаяся промышленность Пензенского края в XVIII веке носила в основном кустарный и вотчинный характер. Многие объекты, называвшиеся фабриками и заводами, таковыми не являлись и представляли собой маленькие производственные артели. Государственных и купеческих предприятий здесь было незначительное количество. Наибольшая концентрация фабрик и заводов наблюдалась в Пензенском уезде.

На территории Пензенского края начали складываться основы современной цивилизации, характерной чертой которой стало преобладающее влияние промышленности и торговли в экономике [57, с.86].

Наметившийся с середины XVIII в. экономический подъем привел к разрастанию городских территорий и положил начало массовому кирпичному строительству в центре города. В соответствии с генеральным планом, застройка регулировалась по материалу, высоте, красным линиям и велась с учетом сословных принципов расселения. Средняя часть города определялась как зона преимущественно кирпичной, двухэтажной застройки и делилась на дворянскую, купеческую, торговую части. Велось строительство крупнейших по тому времени каменных зданий: губернаторского дома, двух корпусов присутственных мест, здания народного училища и здания «собраний благородного дворянства». Окраины предназначались для малоэтажного деревянного строительства менее имущих слоев населения и охватывали среднюю часть по периметру.

Конец XVIII века в истории Пензенского края характеризовался как период роста дворянского землевладения, усиления государственного и помещичьего гнета, роста чиновнического бюрократического сословия.

Посад с его территориальной организацией по слободам перестал существовать. Он раскололся на три экономические группы – городскую бедноту, цеховых и купечество. В дальнейшем городское население, кроме купцов, стало называться мещанами, или городскими обывателями (имели недвижимое имущество в городе). Все они принадлежали к податному сословию и платили налоги. Мещане, работающие на городских мануфактурах, были причислены к категории цеховых. Количество мещан и цеховых в Пензе

1785 года было невелико: мещан – 727 человек, купцов – 345 человек. Купечество так же было немногочисленным и небогатым, но широко представлено в городском самоуправлении. К 1861 году численность населения г. Пензы достигла 26.1 тыс. человек [20, с.22].

### Социальная структура городского населения «буржуазного» периода (1861–1917 гг.)

После введения реформ 1861 и 1864 гг. русское общество вступило в новую капиталистическую эру. Были созданы предпосылки для развития города, который становился важным транспортным узлом. Расширению связей экономики края с всероссийским рынком способствовало открытие железной дороги в 1872 году, проходившей через территорию губернии. Интенсивно развивалась промышленность. В основном экономика Пензенского края была представлена мелким типом промышленных предприятий, вызванных к жизни местными потребностями. В то же время сохранялось крупное дворянское землевладение, что являлось серьезным препятствием для развития капиталистических отношений в сельском хозяйстве. Постепенно, с развитием капитализма промышленность стала переходить из рук помещиков – дворян в руки купцов и богатых крестьян, то есть городской и сельской буржуазии. Сложилась новая категория населения – наемные рабочие [9, с.30].

Развитие в городе капиталистических отношений привело к росту городского населения Пензы, достигнув к 1911 году 79 тыс. человек. Состав населения города определялся особенностями развития промышленности. Значительно выросло число ремесленников и рабочих, составив соответственно: 2 900 и 5000 человек. Большинство рабочих составляли выходцы из крестьян, прилегающих к заводам и фабрикам деревень. Они имели свои дома, наделы земли, но главным средством существования был заработок на заводе. Большинство рабочих размещалось на фабричных территориях в бараках, в тяжелых жилищных условиях. Количество и состав городского поселения на протяжении XVIII – XIX веков изменялись, носили пульсирующий характер [20, с.79].

«Чем крупнее становился город, был плотнее заселен, чем более разнообразной деятельностью, прежде всего промышленно-торговой, занимались его жители, тем явственнее проявлялись в городском образе жизни черты буржуазного урбанизма – преобладание в отношениях между людьми вещных моментов, в том смысле, что человеческие отношения осуществляются не прямо, а посредством вещей, товаров и продуктов труда, и как следствие этого ослабление родственных и соседских связей, уменьшение социальной роли семьи, падение традиций в общественной и личной жизни, ослабление социального контроля над поведением личности, поверхностный, анонимный, случайный характер межличностных контак-

тов. И наоборот, чем меньше был город и разреженнее заселен, чем больше однообразия наблюдалось в деятельности его населения, тем более личный характер имели общественные отношения между его обитателями, будь то отношения зависимости, эксплуатации, обмена» [55, с.25].

Т а б л и ц а 3

Социальная структура городского населения Пензенской губернии  
(составлена Б.Н. Мироновым по данным церковного учета)

Наименование сословия	Год, %			
	1796	1825	1857	1870
Дворяне	2,1	3,3	5,0	4,1
Духовные	1,8	1,6	1,8	1,4
Граждане	44,8	44,8	49,2	48,9
Военные	7,2	7,3	8,3	9,4
Крестьяне	42,0	41,3	35,8	36,1
Разночинцы	2,0	1,7	-	-

Городские слободы г.Пензы постепенно разрастаясь, объединились и слились друг с другом, и к 1914 году составляли единый застроенный массив – основную селитебную территорию города (прил. 2, рис.2П16).

На смену слободскому делению в первой половине XIX века пришло «механическое административно-полицейское разделение территории города на участки, ознаменовавшее собой замену неформальных, патриархальных, личностных отношений вещными формальными отношениями» [50, с.31]. Основными причинами разрушения и исчезновения внутригородских барьеров в виде слободских организаций считают: возросшую численность жителей в отдельных слободах, социальную мобильность населения, развитие товарно-денежных связей, которые обезличивали, овещевляли межличностные отношения.

Характерные черты социально-экономического развития города  
в «советский» период (1918-1940 гг.)

3 января 1918 года в г. Пензе была установлена Советская власть. Происходящие в стране после Октябрьской революции социально-экономические и политические изменения нашли быстрое отражение в жизни населения, но структура самого города осталась неизменной, сохранив прежний внешний облик. Строительство не велось. Революционные преобразования резко повлияли на состояние уникальных памятников архитектуры – культовых сооружений г. Пензы, являвшихся на протяжении XVII-XVIII вв. административными центрами жилых поселений [9, с.152]. Характерным признаком раннего этапа становления социалистического государства стало максимальное использование городского жилого фонда, а также реше-

ние вопроса о разделе имущества между тремя претендентами: государством, городом, индивидуумом. Применялись жесткие меры уплотнения жилья. Хаотичное внутригородское движение населения усугублялось перемещениями, при которых одна социальная категория, заселяющая здание, принудительно заменялась другой. Высокая плотность населения, перенасыщение жилого фонда явились следствием наложения друг на друга кризисных явлений, следовавших за сменой политической организации общества.

Пензенский край 1920-х годов представлял собой аграрный район страны, т.к. годы первой мировой войны 1914-1918 годов вызвали резкое падение его производства. С 1921 года город стал постепенно возрождаться. Основными направлениями его развития, характеризующими переход от принципов «использования» к принципам «созидания» стали реконструкция и временное строительство. Реконструкция выражалась в надстройках зданий, пристроях, перепланировках, приспособлениях сараев и хранилищ под жилье по современным улицам Московской, Кирова, Володарского, а так же в изменениях функций фасадов, в основном зданий культового назначения [52, с.20].

Постепенно начиналось восстановление разваленной промышленности. К 1930 годам, в Пензе произошло увеличение объема строительства. Были построены новые заводы и предприятия. Застраивались прилегающие к ним территории. Финансовые проблемы, привычные для социалистической стройки любого масштаба, позволяли реализовывать лишь временное жилье – бараки, деревянные мосты, ежегодно сооружаемые и ежегодно сносимые весенним паводком, дороги [9, с.166]. Расширились границы городской территории, как за счет свободных земель, так и за счет присоединения к городу близлежащих населенных пунктов. В состав Пензы были включены земли Конной слободы (современный Заводской район) и Новые Черкасссы (современный район – Пенза-IV), поселки: Ахуны, Сосновка, Калашный затон, Согласие (прил. 2, рис.2П16).

В 1939 году Пенза стала центром самостоятельной области. Это был город с развитым производством, высшими учебными заведениями. Население города насчитывало 160 тыс. человек.

С развитием производства к 1940-му году в Пензе число рабочих, занятых в промышленности, выросло до 50 тысяч человек. Индустриальный рост города наложил отпечаток на отрасли коммунального хозяйства. Развиваясь исключительно на ведомственной основе, за годы предвоенных пятилеток были запроектированы и построены: Заводской район города, расширились границы района Засурье. Характерной чертой развития города советского периода стал массовый снос старых кварталов в центре Пензы, чем постепенно нарушалась исторически сложившаяся социально-пространственная целостность города. В результате, он лишился уникальных



памятников архитектуры и истории (культовых сооружений, особняков). В центре города возводились 4-х, 5-ти этажные, монументальные жилые здания советской архитектуры (современные улицы: Горького, Володарского, Лермонтова, Кирова). Разрасталось деревянное, индивидуальное строительство на окраинах города [5, с.23].

В период Великой Отечественной войны в Пензу были эвакуированы свыше 50 промышленных предприятий. «Без учета сложившейся структуры экономики, без какой-либо подготовки, в город была брошена армада эвакуированной техники» [52, с.24]. Незамедлительно встала проблема нехватки рабочих кадров. Поэтому, значительная часть сельского населения города Пензы была мобилизована на работу в промышленности и строительстве оборонительных сооружений. Этим фактом объяснялся резкий скачок прироста городского населения: от 160 тыс. человек 1936 года до 255,5 тыс. человек 1945 года (прил. 2, рис.2П17). Формировавшаяся в годы войны промышленная база стала основой для будущего жилищно-гражданского строительства [9, с.218-220].

К 1950-м годам в городе за короткий срок вошли в строй новые предприятия, которые окончательно предопределили градостроительное лицо города, еще больше расширив его границы. Скорая и масштабная индустриализация области отразилась на жилищном строительстве. По аналогии с мировыми процессами это явление было вызвано урбанизацией. Но, в отличие от классической урбанизации, связанной с вытеснением сельского населения передовой техникой и технологией, урбанизация Пензы носила форсированный, искусственный характер, что привело к издержкам социально-бытового плана. В течение послевоенных лет город не был способен решить жилищную проблему. Строительство крупных жилых массивов велось в основном из временных материалов, для временного проживания. Характерными особенностями Пензы конца 50-х начала 60-х годов были: быстро развивающаяся промышленность, искусственный процесс урбанизации, отсутствие средств на развитие городского хозяйства и массовое жилищное строительство, отставание сферы обслуживания [38, с.4].

В 1958 году был разработан проект планировки города на расчетное население в 450 тыс. человек. В нем предусматривалось осуществление нового жилого строительства в основном 4–5-этажными домами (до 95 % от общего объема) с размещением преимущественно на свободных территориях в Северо-Западном и Южном направлениях от сложившейся застройки города на территориях сельскохозяйственных земель. Так же под новое строительство интенсивно использовались существующие городские территории. При освобождении от ветхой застройки центральных кварталов города под новое жилищное или общественное строительство, жителей, путем администрирования, переселяли в новостройки на окраины го-

рода без учета их мнения. Подобное расселение приводило к всё большей потере социальных связей в городском сообществе.

Применялись административно-командные методы управления и в благоустройстве города. «Все население г. Пензы принимало участие в «санитарных пятницах», завершавшие трудовые недели» [52, с.30].

С середины 1960-х годов начался период подъёма городского строительства. Появились условия для качественного изменения в характере застройки, возможность перейти от выборочного строительства отдельными домами и объектами к комплексной застройке города крупными жилыми массивами – микро-районами. Получило распространение строительство кооперативного жилья.

В 1972 году был принят Генеральный план города Пензы, направленный на устранение недостатков планировочной организации городской территории и обеспечение наиболее благоприятных условий для дальнейшего нормального развития.

В качестве главной планировочной идеи Генплана предусматривалось преодоление сложившейся территориальной разобщенности городской жилой территории, создание компактной планировочной структуры при сохранности исторически сложившегося положения общегородского центра, но высокой степени его реконструкции.

Генеральным планом предусматривались реконструкция и расширение существующих промышленных предприятий, что влекло за собой увеличение численности населения на проектный срок до 650 тыс. человек (от 416 тыс. человек на 1972 г.). Это требовало значительных территорий для размещения нового жилищного фонда [38, с.5].

Предполагалось размещение крупных массивов на свободных территориях в Северо-Западной части города и за счет реконструкции существующего малоценного и ветхого жилого фонда на правом берегу Суры и в Южном районе. Предусматривалось также реконструировать жилой фонд в центральном районе города, по ул. Пушкина, ул. Кирова, в районе Южной поляны.

Однако в период реализации Генерального плана 1972 года существенно изменялись представления о подходах к проектированию города. Имели место предложения, вызывающие необходимость его пересмотра.

За 1980–1990 годы размещение нового жилищного строительства в городе приняло инерционный характер. Среднегодовой ввод жилья составлял на 45–50 % меньше запланированного [5, с.24]. Строительство велось в основном на свободных территориях. Усилия и средства концентрировались на минимальном количестве площадок, главным образом, в северо-западном районе Арбеково.

В начале 1990-х годов, с изменением социально-экономической ситуации в стране, в связи с переходом к рыночным отношениям, производст-

венная сфера промышленного потенциала города начала претерпевать серьезные структурные изменения. С 1992 года резко снизились объемы строительства жилья, что объяснялось недостатком инвестиций. Сократились бюджетные ассигнования, уменьшился объем строительства хозяйственным способом, т.к. предприятиям не выделялись централизованные капитальные вложения. Из-за отсутствия кредитов, низкой платежеспособности населения не получало должного развития кооперативное и индивидуальное строительство жилья. На фоне экономических и правовых проблем наблюдалось ослабление градостроительной дисциплины – самовольное строительство, самозахват территорий, а также некомпетентный отвод территории, что привело к тяжелым последствиям для перспективы развития города. Усугублялись проблемы сохранения исторически ценного фонда, историко-архитектурных памятников [37, с.53]. В 1993 году Госстроем России была разработана концепция развития города Пензы, которая являлась неотъемлемой частью генерального плана, предпроектной стадией его корректировки после двадцатилетнего периода реализации 1973-1993 годов (прил. 2, рис.2П18).

Современный город Пенза насчитывает 522,9 человек (на 2002 год). Социально-пространственная структура города начала XXI века состоит из множества территориально-пространственных сообществ, обладающих характерными признаками по социально-имущественному критерию и отражающих единые характеристики качества проживания, в то время как исторически складывавшиеся городские сообщества утратили свое существование или трансформировались. В условиях перехода к построению демократического общества Россия, ориентируясь на Западные образцы, строит новую структуру управления жилым фондом. Так в 1995 году высказываются идеи перехода к местному самоуправлению в виде создания ТОСов (территориально-общественных советов) механическим, административным путем. Но они не находят реального воплощения в г.Пензе. В 1997 году становится возможным создание кондоминиумов со специальной формой его управления посредством товарищества собственников жилья (ТСЖ). Но эти новые территориально-пространственные единицы с частной формой управления нуждаются в более глубоких социально-пространственных исследованиях.

Таким образом, концепция, определяющая курс поиска развития города, существует, а результат, к которому нужно прийти, требует дополнительных разработок.

### 2.1.5. Особенности формирования сообщества города Пензы

1. Анализ исторического развития города показывает, что до начала XX века строительство жилья всегда было строго дифференцированным по социальному признаку. Его количество и качество предопределялось раз-

личиями в уровне жилищной обеспеченности людей, занимающих разное положение в социальной иерархии.

2. В дореволюционной России основу государственной политики составляла частная собственность на землю и на недвижимое имущество в области жилищного строительства. Деление общества на сословия отражалось непосредственно как на территориальном размещении жилья, так и на его внутреннем устройстве и внешнем виде.

3. С развитием капиталистических отношений изменение социальной структуры российского общества сказывалось на среде проживания его членов. Социальные контрасты находили свое отражение в типах жилых зданий, в их планировке, форме и внешнем облике. «Знатные, богатые люди могли занимать одной семьей целые особняки, владеть одновременно несколькими жилыми домами. Бедняки ютились в комнатухах, порой в подвалах или даже совсем не имели пристанища» [20, с.84].

4. Накануне революции 1917 года жилье было строго дифференцировано в зависимости от социального статуса российских граждан. Обеспечение незначительной части населения благоустроенными жилыми домами и тяжелые условия проживания беднейших слоев общества определяли общую картину жилых территорий начала века.

5. Постреволюционный период внес серьезные изменения в социально-пространственную среду города. Соответствующим декретом упразднили деление граждан на сословия, конфисковали дома со сдаваемыми внаем помещениями.

6. За годы Советской власти предпринимались неоднократные попытки обеспечить жильем всех нуждающихся. С этой целью осуществлялись меры идеологического, политического и экономического характера. Построение социалистического общества сопровождалось провозглашением принципов коллективизма и социального равенства. Частная собственность на землю, средства производства и недвижимость, как главный источник несправедливости согласно социалистической идеологии, была запрещена законом.

7. В предвоенный период, индустриализация и коллективизация привели к росту городского населения, к увеличению потребности в новом жилье. Первым крупным реальным шагом со стороны советского государства в осуществлении принципа «каждой семье – отдельную квартиру» стало массовое производство типовых пятиэтажных зданий. Однако, борьба за удешевление жилищного строительства, ставшая основой государственной политики в этой области, привела к тому, что районы массовой жилой застройки превратились в места, лишенные необходимых качеств для полноценного проживания человека. В то же время, вплоть до распада СССР, осуществлялось строительство элитных жилых домов, планировка, оборудование и внешний облик которых отличались от массового жилья.

8. Во второй половине 80-х годов активизировалось индивидуальное жилищное строительство. Естественное желание людей личным трудом участвовать в решении острой социальной проблемы полностью совпадало с интересами государства. Индивидуальное жилищное строительство рассматривалось как социально-политическая и экономическая задача первоочередной важности. Для её решения предлагались различные меры: предоставление кредитов, увеличение рыночных фондов стройматериалов, развитие местной строительной базы, отмена жестких ограничений на размеры участка, площадь дома, этажность.

9. Процесс распада Советского Союза, политическая и экономическая дестабилизация, приведшая страну к состоянию глубокого кризиса, отодвинули решение жилищной проблемы на неопределенный срок. В 90-е годы экономический кризис, поразивший постсоветское пространство, усугубился социальным. Расслоение российского общества и его поляризация отразилась в застройке населенных мест, примером чему может служить контраст между старым жилым фондом, на обновление которого хронически не хватает средств и роскошными особняками «новых русских».

10. Анализируя историю формирования города, можно заключить, что недостаточная изученность преемственности развития и закономерностей формирования городской среды в Советский период вела к насильственному регулированию системы города, длительности реализации проектных решений или их неосуществлению.

11. На современном этапе развития новой социально-экономической политикой градорегулирования считается привлечение населения, включение средств самих пользователей жилья в реформировании ЖКХ, необходимость передачи в собственность горожан большей части жилищного фонда. Поэтому необходимо внимание к социологическим исследованиям, где в центре проблем общественного развития находится человек. Тогда город, как основная среда обитания человека, будет в первую очередь развиваться, прислушиваясь к мнению жителей, решая их проблемы, а не приспособляясь к ведомственным интересам, которые, как показала жизнь, далеки от интересов его населения.

## 2.2. Принципы построения социально-градостроительной модели жилых образований на основе дислокации территориальных сообществ в пространстве города

### 2.2.1. Социально-градостроительное зонирование жилых территорий.

а) Научно-аналитическая направленность в диагностике и проектировании жилой среды.

В современном обществе проблемы города решаются главным образом за счет «инвентаризации» его внутренних ресурсов и реконструкции, на

основе принципов «поддерживающего развития». Вся совокупность операций и процедур градорегулирования разделяется на три класса задач: аналитические, операционные и проектные. С помощью первых генеральный план, проект детальной планировки жилого района и микрорайона, проект жилой группы, здания из директивно-нормативной модели превращается в научно-аналитический документ, диагностирующий реальное состояние и проблемы городской среды, чтобы затем на этой основе – путем решения операционных задач – выяснить реальные пути их разрешения. Следовательно, корректное диагностирование архитектурно-градостроительной ситуации, в социо – демо – экономической составляющей, позволяет наметить правильные ориентиры жилищной политики [72, с.70]. Поэтому на современном этапе развития городов России необходимым элементом градорегулирования становится локальное социально-диагностическое исследование, предшествующее выработке и реализации решений, влияющих на среду обитания людей. Качество жизни населения, складывающиеся из функционально-планировочных, гигиенических, технических, эстетических характеристик, обеспечивающих комфорт проживания а, следовательно, социальную эффективность жилой среды.

В данном исследовании автор подробно рассматривает два верхних уровня жилой среды: город и микрорайон.

Понятие жилая среда обладает определенной структурой. В масштабе города, жилого района, микрорайона, представляя собой совокупность элементов: природного ландшафта, жилых зданий, объектов культурно-бытового назначения, транспортных и пешеходных путей, элементов благоустройства и т.п. (прил. 2, рис.2П1). В свою очередь эти элементы образуют целостную систему, в которой разворачивается значительная часть жизнедеятельных процессов [41, с.8].

Прогнозы территориального развития должны быть основаны на системе исчерпывающих и достоверных исходных данных при проектировании жилой среды на всех её уровнях. Решение архитектурно-градостроительных задач требует проведения многосторонних и комплексных социологических исследований, опираясь в первую очередь на изучение развития территориально-пространственных общностей, где социальные явления и процессы рассматриваются в пространственном аспекте, соотносятся с территорией, пространством зданий (прил. 2, рис.2П10).

В тоже время, «очень важно обеспечить цельность, единство исследований городских процессов, начиная с самого верхнего методологического уровня и кончая прикладными разработками (прил. 2, рис.2П9). Поиск структуры городской среды, которая бы отражала реальные представления, поведение и жизнедеятельность или адекватно осваивалась обитателем является важным в архитектуре и градостроительстве. Для этого «необходимо пронизать всю структуру таких исследований взаимодействием соци-

ального и пространственного, интерпретировать последние в понятиях и категориях, которые позволили бы «работать» с деятельностью человека в городской среде и структурой города достаточно свободно, широко, обладали бы большой гибкостью» [28, с.173].

При реализации программ городского развития основой градостроительного регулирования и контроля строительства за рубежом служит упрощенное функциональное зонирование территории по классам пользователей: жилая, коммерческая, промышленная, общественная застройки. При определении перспектив развития крупного города в целом, предлагается разрабатывать схему градостроительного зонирования (М 1:10000), при определении правил использования территории муниципального района предлагается разрабатывать карту градостроительного регулирования (М 1:2000), а при определении правил развития жилой застройки – план градостроительного развития (М 1:1000). Карты градостроительного регулирования служат «предпроектным» документом, призванным упростить процедуру взаимодействия администрации с частным застройщиком (инвестором) [34, с.113].

Не менее важен и необходим систематический всеобъемлющий количественный подход к анализу жилых территорий, отработанный процесс преобразования в цифры таких характеристик, как психологическое восприятие и другие факторы, передаваемые на уровне эмоций, возможность использовать показатели для разработки и осуществления эффективного общественного контроля за ситуацией. Таким образом, возможно анализировать смежные с градостроительством проблемы, осуществлять наблюдения за взаимосвязями и последовательностями явлений. Весь этот процесс в итоге позволит постепенно внедрить интегральный подход к решению городских проблем.

К основным направлениям в градорегулировании относят и начинают внедрять социально-демократические методы соучастия, ориентированные прежде всего, на привлечение интереса населения, с последующим соучастием в процессах анализа, реконструкции изношенного и морально устаревшего жилого фонда, нового проектирования и строительства на своей территории, возможной реконверсии старых построек со сменой функций.

Выявленные подобными методами количественные показатели на изучаемой территории возможно обобщать, представлять в числовом (таблицы, графики) и графоаналитическом виде (схемы, рисунки, электронные карты). Программы, основанные на компьютерных технологиях, позволят более точно и комплексно отображать весь процесс исследований и оценивать показатели, характеризующие качество жизни горожан.

б) Социально-имущественный критерий как основа формирования представлений о жилой структуре города.

Как показывает анализ истории формирования города Пензы, его современная социально-пространственная структура состоит из множества территориальных сообществ, обладающих характерными признаками. Каждое территориальное сообщество отражает определенный характер, единые характеристики качества проживания, такие как период застройки, социальный состав населения и т.д. Интересы и потребности жителей городских территориальных сообществ направлены на улучшение качества жизни в целом. «Характер городского окружения, сам тип пространственной среды становятся важными факторами формирования социальной жизни, повседневного поведения людей в городской среде. Жители городов несут в своем поведении, своей психологии отпечаток той среды, которая их окружает» [28, с.147].

В процессе исторического развития в городах создавались и накапливались материальные ценности самых различных видов, но наиболее долговечными и доступными восприятию всегда являлись строительные объекты. Впечатление от того или иного периода истории, воспринималось, как комплекс застройки, характерный для своего времени, имеющий архитектурные признаки и качественные характеристики. В каждом периоде истории человеческое общество оценивало свое материальное окружение – городскую среду, дома. Жилые объемы различались по своим техническим свойствам и качествам, по удобству пользования, прочности и долговечности, размерам и положению в городе, по историческому и социальному значению, эстетическим качествам.

На современном этапе развития города так же выделяют признаки пространственной сегрегации населения по имущественному критерию. По мнению специалистов, «в имуществе семьи (прежде всего в виде объектов недвижимости) овеществлены социальные возможности – реализовать свои доходы наиболее выгодными путями» [25, с.29]. В современном городе Пензе вложением капитала также является застройка – объекты недвижимости в виде особняков, гаражей, квартир. Развитие рынка недвижимости в городе основывается на анализе материального ценза населения, его половозрастной структуре, развитости социальных институтов.

Таким образом, всё сказанное позволяет предположить, что, получая информацию о жилой среде и её состоянии, можно формировать определенное представление и о социальной структуре общества, его потребностях, жизнедеятельности, процессе обитания. Поэтому, в своих дальнейших исследованиях автор придерживался именно этой гипотезы, опираясь на данные по периодизации освоения участков земли города жилым фондом. Эта информация первоначально ложится в основу выявления территориально-пространственных сообществ, объединенных единым качеством проживания.



Итоги дальнейших исследований предполагают выявление качественных характеристик городских территориально-пространственных сообществ. Подобный подход позволит рассматривать Генеральный план города не только как документ градостроительного содержания, но и как объект социального проектирования, представляющий важность для специалистов-архитекторов, жителей города и инвесторов. Таким образом, различные стадии проектирования жилой среды должны быть подкреплены серьезным социально-информационным блоком, основанным на консультациях и непрерывной работе с населением.

в) Выделение территориально-пространственных сообществ в социально-пространственной структуре города.

В данном разделе необходимо более подробно рассмотреть одну из категорий застройки – жилую, предлагая авторскую методику составления электронной социально-градостроительной карты-модели «Территориально-пространственных городских сообществ», с целью систематического анализа жилых территорий города с использованием локальных программ работы с населением на основе социально-демократических принципов участия. Социально-градостроительная карта-модель «Территориально-пространственных городских сообществ» является первым шагом к пониманию социально-пространственной структуры современного города, основой социально-градостроительного анализа жилых территорий, поиска баланса между интересами различных социальных групп населения и объективных решений в градостроительстве и архитектуре в целом.

На основе анализа отечественного опыта социологии архитектуры и градостроительства, исторических особенностей формирования городского сообщества Пензы автором уточняются и вводятся в работу четыре основных понятия социально-пространственного объединения людей в городе:

1) городское сообщество – исторически формирующееся взаимодействие людей, отражаемое территориально-пространственными городскими структурами и процессами, имеющее общественные отношения и взаимосвязи, по-разному реализующиеся в архитектуре и градостроительстве, характеризую и определяя эволюцию типов сооружений и поселений (город в целом);

2) территориально-пространственное сообщество – социальная совокупность, связанная проживанием и деятельностью на единой территории и отличающаяся от другой единым качеством жилой среды (микрорайон, квартал, границы которых проходят вдоль основных городских улиц и магистралей);

3) территориально-пространственная общность – естественно формируемая социальная группа, устойчивая совокупность людей, объединяемая по признаку единства и качества жилой территории (группа зданий, услов-

ные границы которых проходят по периметру прилегающих к жилым зданиям придомовых участков, рассчитанных по СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не выходят за пределы основных городских улиц и магистралей);

4) территориально-пространственное соседство – общая среда обитания, находящаяся под непосредственным пространственным и социальным контролем населяющих её домохозяйств (единый жилой объем с прилегающей к нему территорией, рассчитанной по СП 42.13330.2011 в условиях многоэтажной застройки или улица в районах частной, индивидуальной застройки).

Элементы социально-пространственной структуры формируются в результате объединения людей по свойствам и признакам общей для них территории проживания.

Сообщество города предстает в виде карты-модели «Территориально-пространственных городских сообществ».

### 2.2.2. Социально-градостроительная карта-модель «Территориально-пространственных городских сообществ»

По гипотезе автора социально-градостроительная карта-модель «Территориально-пространственных городских сообществ» является комплексной и выстраивается поэтапно, включая в себя (прил. 2, рис.2П19):

- 1) карту №1 «Периодизация жилой застройки города»;
- 2) карту №2 «Ведомственность жилой застройки города»;
- 3) карту №3 «Социальная модель жилой среды».

#### 1) Карта №1 «Периодизация жилой застройки города»

Первым этапом создания комплексной социально-градостроительной карты-модели «Территориально-пространственных городских сообществ» является составление карты № 1 «Периодизация жилой застройки города».

Сбор данных по периоду застройки, оценку строительных качеств, стоимости и технического состояния зданий обычно производят на основе приемов, разработанных и применяемых в органах технической инвентаризации жилищного хозяйства для переоценки основных фондов. Такие переоценки проводятся периодически по специальным постановлениям правительства, а при конкретной необходимости и для отдельных зданий.

Таким образом, на основе данных жилищно-муниципальных управлений города, вся жилая территория города Пензы представлена автором в виде карты, где каждый участок несет соответствующую информацию по определенному периоду застройки и представлен цветовым блоком. Цветовой блок имеет контрастное решение для лучшего прочтения (прил. 2, рис.2П20). Возможно использование стандартного цветового блока для

простоты обращения с картой в организациях города в целях дальнейшего уточнения и дополнения электронной версии.

Обычно, генеральный план города подчеркивает структуру этажности жилой застройки.

Карта «Периодизации жилой застройки города» несет более полную информацию об этапах формирования жилой среды. Грамотно собранные и отображенные на карте данные напоминают «лоскутное одеяло», где центр города «пестрит» многообразием периодов освоения жилых территорий.

Электронная версия позволяет читать карту-модель и наносить информацию от частного к целому, от городских территориально-пространственных соседств к единому сообществу города. Целостность информации, наглядно представленная электронной картой, позволяет упростить и облегчить работу архитекторов. Помогает определить очередность актуальных архитектурно-градостроительных исследований, необходимость и поэтапность реконструкции в городских территориально-пространственных сообществах, общностях, соседствах. Необходимо заметить, что для любого крупного города, отображаемая на карте-модели «Территориально-пространственных городских сообществ» информация требует чрезвычайной точности сбора данных по периодизации застройки, кропотливости в нанесении информации на электронную карту-схему. Наглядная карта-модель имеет большую ценность, при условии отображений на ней информации по каждому жилому объему.

Т а б л и ц а 4

Исторические периоды, представлены картой № 1

№ п/п	Период застройки	Условное обозначение на карте
1.	дореволюционная застройка	П – 1
2.	20-е годы	П – 2
3.	30-е годы	П – 3
4.	40-е годы	П – 4
5.	50-е годы	П – 5
6.	60-е годы	П – 6
7.	70-е годы	П – 7
8.	80-е годы	П – 8
9.	90-е годы	П – 9
10.	2000-е годы	П – 10

В итоге, карта № 1 «Периодизация жилой застройки города» дала возможность:

– составить первоначальное представление архитектора о структуре территориально-пространственных сообществ г.Пензы;

– получить оценку территориально-пространственных сообществ по следующим критериям: тип застройки, капитальность, этажность зданий, физический износ, историческая ценность.

## 2) Карта № 2 «Ведомственность жилой застройки города»

Следующим этапом создания комплексной социально-градостроительной карты-модели «Территориально-пространственных городских сообществ» является составление карты № 2 «Ведомственность жилой застройки города». В основу графического материала легли показатели, отражающие несколько категорий управления жилым фондом г.Пензы, с последующей задачей выявить их роль в эксплуатации жилья и городских территорий.

Территории жилой застройки городов многообразны, так как формировались в различные исторические периоды, в условиях действия разных градостроительных нормативов. Кроме того, изменялись и потребности жителей города, их отношение к функционально – градостроительной организации территорий жилой застройки, комфортабельности среды и полноте предоставляемых услуг.

Сложившаяся в России система эксплуатации городского жилого фонда в современных социально-экономических условиях оказалась малоэффективной.

В условиях рынка она требует всё больших финансовых затрат, которые ложатся тяжелым грузом на муниципальный бюджет, т.к. в жилищно-коммунальное хозяйство необходимо вложение больших средств. Не всегда учитываются интересы жильцов, нет заинтересованности в повышении качества обслуживания. В настоящее время потребности жителя города в значительной степени определяются уровнем доходов, а потребности в обустройстве жилого здания и прилегающей придомовой территории, существенно зависят от принадлежности собственника жилья к той или иной социальной группе. Основных категорий жилого фонда две. Это государственный и частный жилой фонд. В свою очередь, эти две категории имеют более мелкую градацию, представленную в табл. 5 [37, стр.93].

Т а б л и ц а 5

### Категории жилого фонда

Категории жилого фонда	Единицы измерения кв. м	Соотношение жилого фонда, %	Форма управления жилым фондом
1	2	3	4
Государственный:			
1) муниципальный	3603,50	35,90	ЖЭУ
2) ведомственный	677,40	6,80	ЖЭО
3) общественный	0,80	–	
4) смешанный	507,20	4,60	

## Окончание табл. 5

1	2	3	4
Частный:			
1) приватизированный	1086,60	10,70	ЖЭУ, ТСЖ, ТСЖВСК
2) индивидуальный	3289,20	32,50	Уличные комитеты
3) ЖСК	884,10	9,50	Правление кооператива
Итого	10048,00	100,00	

По основным показателям наибольший процент от всего жилого фонда составляют муниципальное (35,9 %) и индивидуальное (32,5 %) жилье.

Остальная градация показателей выстраивается в сторону процентного уменьшения:

- приватизированное жилье – 10,7 %;
- ЖСК – 9, %;
- ведомственное жилье – 6,8 %;
- смешанное жилье – 4,6 %;
- общественный фонд – не учитывался.

На основе данных Службы заказчика города Пензы автором была составлена электронная модель карты № 2 «Ведомственность жилой застройки города» (прил. 2, рис.2П21).

Информация, отображенная на карте в виде графических контуров представлена табл. 6.

Т а б л и ц а 6  
Ведомственность жилой застройки (на примере г. Пензы)

№ п/п	Категории жилого фонда	Условные обозначения на карте
I.	Государственный жилой фонд	Г
II.	Частный жилой фонд:	Ч
1	Кондоминиум (ТСЖ)	Чкн
2	Кооперативы (ЖСК)	Чкп
3	Индивидуальный жилой фонд	Чи

В итоге карта № 2 дала возможность:

- составить целостное представление архитектора о структуре жилого фонда города по показателю ведомственной принадлежности;
- получить информацию о формах управления жилым фондом в территориально-пространственных сообществах города;
- сделать первоначальное заключение специалиста о формах эксплуатации жилого фонда, а следовательно возможных затратах на эксплуатацию и ремонт, техническом уровне обслуживания здания, уровне благоустройства территории, расходах на инженерное оборудование, учете энергосбережения, престижности района проживания и т.п.;

– составить первоначальное представление архитектора о степени участия населения в развитии качества жилой застройки.

Целостность информации, представленная картой-моделью, дает оценку городских территориально-пространственных сообществ, по описанным критериям, для достижения следующих задач:

– грамотно и последовательно расходовать бюджетные средства;

– выстраивать очередность программ перспективного градостроительного развития территорий города, на основе их актуальности.

Информация по Карте № 1 и Карте № 2 ложится в основу выявления территориально-пространственных сообществ, общностей, соседств.

### 3) «Социальная модель жилой среды»

Архитектор живет и действует в непрерывно меняющемся мире. Одновременно меняется его социальный клиент, трансформируются общие социально – экономические условия и общество в целом. С развитием демократических основ в социальном проектировании для успешной работы с населением, грамотного решения вопросов, архитектору необходимо представлять единую, последовательную и интегрированную информацию о картине социальной жизни, о тенденциях и закономерностях развития общества: его социальной структуре и уровне жизни, так как система социальных показателей изменяется вместе с преобразованием социальных отношений [27, с.111].

В современной России периода реформирования идет сложный процесс становления новой социально-экономической структуризации населения. «Прежде высоко интегрированное по основным имущественным и идеологическим критериям российское общество распалось на многочисленные социальные группы. Появились и функционируют новые социальные слои: работодатели и наемные работники, предприниматели, кооператоры, свободные профессионалы, безработные и т.п. Все явственней проявляется фактор экономического неравенства, выражаясь в различии доходов, уровне жизни, существовании богатых и бедных слоев» [30, с.312].

В своих исследованиях автор считает необходимым обратиться к центральной теме социологии – социальной стратификации. Она описывает социальное неравенство в обществе, деление социальных слоев по уровню доходов и образу жизни, по наличию или отсутствию привилегий (табл. 7). Каждая страта включает людей с приблизительно одинаковым уровнем дохода, власти, образования и престижа [30, с.302].

Мировая модель стратификации выделяет три основных класса: верхняя ступень – богатые; средняя ступень – зажиточные; нижняя ступень – бедные (прил. 2, рис.2П23). Но, существуют подклассы, которые возникают за счет добавления страт или слоев, лежащих внутри каждого из основных классов (табл. 8).

По мировым стандартам богатые занимают самые привилегированные должности. Это – политические лидеры, крупные бизнесмены, ученые и деятели искусств, составляющие элиту общества. К зажиточным слоям, составляющим средний класс, в современном обществе относят: врачей, юристов, преподавателей, квалифицированных служащих, среднюю и мелкую буржуазию. Промежуточное положение между средним и низшим классами – занимает рабочий класс.

К низшим слоям относят – неквалифицированных рабочих, безработных, нищих.

Т а б л и ц а 7

Основные социальные классы мирового общества  
(институт социально-экономических проблем народонаселения РАН.  
Руководитель Н.М.Римашевская)

Ступени	Основные страты	Доля в населении, в %	Уровень текущих денежных расходов в расчете на душу в месяц, в долл.
1.	Богатые	3 – 5	свыше 3000
2.	Состоятельные	15	3000 – 1000
3.	«Середина» (аналог среднего класса)	20	1000 – 100
4.	Малообеспеченные	20	100 – 50
5.	Бедные, в том числе: «социальное дно»	40 10 – 12	менее 50

Т а б л и ц а 8

Модель стратификации мирового общества. Типология классов  
(по А.И.Кравченко)

Типы классов	Представители класса
1	2
Высший класс: верхний  нижний	очень богатые «аристократы по крови»; «новые богатые» нет мощных родовых кланов;
Средний класс: верхний  средний	мелкая буржуазия и высокооплачиваемые профессионалы (крупные адвокаты, известные врачи, актеры, телекомментаторы); самая массовая прослойка: хорошо оплачиваемые служащие, средне оплачиваемые профессионалы. Люди интеллектуальных профессий, в том числе преподаватели, учителя, менеджеры среднего звена. Это костяк информационного общества и сферы обслуживания;

1	2
нижний	низшие служащие, квалифицированные рабочие, тяготеющие более к умственному труду. Ведущие приличествующий образ жизни;
Низший класс: верхний	срдне и малоквалифицированные рабочие, занятые в массовом производстве, живущие в относительном достатке, но манерой поведения существенно отличающиеся от высшего и среднего классов. отличительные черты: невысокое образование пассивный досуг примитивные развлечения;
нижний	обитатели подвалов, чердаков, трущоб и других малоприспособленных для жизни мест.

В России «государство не занимается вопросами социального закрепления своих граждан. Единственный контролер – это общественное мнение людей, которое ориентируется на обычаи, сложившуюся практику, доходы, образ жизни и стандарты поведения» [30, с.7]. Поэтому точно определить количество и принадлежность людей к той или иной социальной группе очень сложно.

Социологические данные последних лет позволяют заключить, что в российском обществе формируется новая модель стратификации, которая фиксируется не только по объективным, но и по субъективным критериям (работы российских социологов С.С. Балабановой, Т.И. Заславской, Е.Д. Игитханяна и др.). По мнению отечественных социологов, подтвержденному многочисленными исследованиями, основным признаком социальной структуры современного российского общества выбран социально-имущественный критерий. «В современной структуризации населения уже не выделяют ни рабочих, ни служащих, ни колхозников» [30, с.321-335]. В Российском обществе формируется новая модель стратификации населения (табл. 9).

Таблица 9

## Модель стратификации Российского общества (по А.И.Кравченко)

Основные слои	Доля в населении, в % (2001 г.)	Представители слоя
1	2	3
Верхний средний	1,4	Собственники крупных и средних фирм; высшее образование; высокий уровень дохода



Окончание табл. 9

1	2	3
Средний	28,3	Мелкие предприниматели, полу предприниматели, менеджеры, бизнес – профессионалы, высшая интеллигенция, рабочая элита, частично работники силовых структур (3/5 из них в негосударственной структуре)
Базовый	64,3	Квалифицированный исполнительский труд в госсекторе
	из них 46 %	На уровне бедности. Это массовая интеллигенция, рабочие индустриального типа, работники торговли и сервиса, крестьяне
Нижний	6	Наименее квалифицированный и наиболее бедный; 2/3 – за чертой бедности, 1/4 – на уровне нищеты.

На основе модели стратификации современного Российского общества, предложенной А.И.Кравченко, автором выделяется три основных стратификационных слоя, наиболее соответствующих сообществу г.Пензы и формируется три уровня достатка населения.

Социальная модель – гипотеза жилой среды возможно противоречива и спорна, тем не менее, не лишена определенного смысла при учете и периодическом обновлении данных социальной статистики города. Статистические данные о социальном составе городского сообщества, основным источником информации о которых является перепись населения России, позволяют понять различия в жизнедеятельности населения. Они необходимы ученым для анализа развития общества, разработки социально-демократических программ в архитектуре и градостроительстве.

«Социальная модель жилой среды» г.Пензы по гипотезе автора (табл.10) выстраивается на основе профессионального представления о социально-имущественном критерии населения:

– данных о стратификации, уровне достатка и прожиточном минимуме, с которыми увязываются все социальные стандарты и гарантии;

– взаимосвязи качественного состояния жилого фонда, его имущественной принадлежности, формы управления.

Дополнительная социальная информация отображена методом картирования в социально-градостроительной карте-модели «Территориально-пространственные городские сообщества», как гипотеза о достатке населения города.

Данные социальной модели – гипотезы по уровню достатка позволяют архитектору сделать первые выводы о «возможностях» населения, найти грамотные направления в разработке социально-демократических про-

грамм соучастия по реконструкции и развитию городских территориальных сообществ.

Т а б л и ц а 1 0

Социальная модель жилой среды (на примере г. Пензы)

№ п/п	Основные слои	Основные слои	Условное обозначение уровня достатка населения на карте
	По А.И.Кравченко (Россия)	По гипотезе автора (г. Пенза)	
1.	Верхний средний	Верхний средний (преобладает) Средний (возможен)	Д выше среднего
2.	Средний	Средний (преобладает)	С средний
3.	Базовый	Базовый (возможен)	
4.	Нижний	Базовый (преобладает) Нижний (возможен)	Н ниже среднего

Итогом составления «Социальной модели жилой среды» является создание карты-модели «Территориально-пространственных городских сообществ» методом наложения информации, которая позволяет выделить 18 типов жилых территориально-пространственных сообществ в г.Пензе.

Графическое наложение условных обозначений в виде: цветной заливки, контура и штриха помогают читать карту и выявить типы городских территориальных сообществ, общностей, соседств.

Социально-градостроительная карта-модель «Территориально-пространственных городских сообществ» имеет особое значение в анализе города с позиций населения, живущего в нем (прил. 2, рис.2П22).

### 2.2.3. «Матрица» городских территориально-пространственных сообществ (методология формирования)

Для удобства работы архитектора с различными типами территориальных сообществ, общностей, соседств при непрерывном анализе архитектурно-градостроительной ситуации, автором предлагается и составляется электронная модель – «Матрица», основой которой является карта-модель «Территориально-пространственных городских сообществ» (прил. 2, рис.2П22.3). Для простоты обращения с моделью, «хранения» данных рассматривается принцип кодирования информации, где каждое городское территориальное сообщество с его характеристиками получает код, выраженный цифровыми и буквенными знаками (табл.11).

Представленная разными типами городских территориальных сообществ модель – «Матрица» как «отдает» первоначальную информацию, заложенную в цифрах и кодах, так и может принимать новую (прил. 2, рис.2П27). Тип городского территориального сообщества, выраженный цифровым кодом, несёт в себе информацию по: периодизации застройки, ведомственной принадлежности, гипотезе уровня достатка и социальных «возможностях» населения (прил. 2, рис.2П24).

Таблица 11

## Типы территориально-пространственных городских сообществ г. Пензы

№ п/п	Период застройки	Усл. обознач.	Категории жилого фонда	Усл. обознач.	Гипотеза уровня достатка	Усл. обознач.	Основной код	Тип территориальн. сообщества (обозначение на карте)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	До 20-х	П1	Государственный	Г	Ниже среднего	Н	П1-Г-Н	Т-1
			Частный индивид.	Чи	Выше среднего	Д	П1-Чи-Д	И-1
2.	20-е	П2	Государственный	Г	Ниже среднего	Н	П2-Г-Н	Т-2
			Частный индивид.	Чи	Ниже среднего	Н	П2-Чи-Н	И-2
3.	30-е	П3	Государственный	Г	Ниже среднего	Н	П3-Г-Н	Т-3
			Частный индивид.	Чи	Ниже среднего	Н	П3-Чи-Н	И-2
4.	40-е	П4	Государственный	Г	Ниже среднего	Н	П4-Г-Н	Т-4
			Частный индивид.	Чи	Ниже среднего	Н	П4-Чи-Н	И-2
5.	50-е	П5	Государственный	Г	Ниже среднего	Н	П5-Г-Н	Т-4
					Средний	С	П5-Г-С	Т-5
					Выше среднего	Д	П5-Г-Д	Т-5
6.	60-е	П6	Частный индивид.	Чи	Ниже среднего	Н	П5-Чи-Н	И-2
					Средний	С	П6-Г-С	Т-6
					Ниже среднего	Н	П6-Чи-Н	И-3
7.	70-е	П7	Государственный	Г	Средний	С	П6-Чи-С	И-3
					Ниже среднего	Н	П6-Чкп-Н	Т-7
					Выше среднего	Д	П6-Чкп-С	Т-7
7.	70-е	П7	Государственный	Г	Ниже среднего	Н	П7-Г-Н	Т-8
					Средний	С	П7-Г-С	Т-8
					Выше среднего	Д	П7-Г-Д	Т-8

Окончание табл. 11

1	2	3	4	5	6	7	8	9
8.	80-е	П	Частный индивид.	Чи	Ниже среднего	Н	П7-Чи-Н	И-3
					Средний	С	П7-Чи-С	И-3
					Ниже среднего	Н	П7-Чкп-Н	Т-9
8.	80-е	П	Государственный	Г	Средний	С	П7-Чкп-С	Т-9
					Выше среднего	Д	П7-Чкп-Д	Т-9
					Ниже среднего	Н	П8-Г-Н	Т-10
					Средний	С	П8-Г-С	Т-10
					Выше среднего	Д	П8-Г-Д	Т-10
					Средний	С	П8-Чи-С	И-4
					Выше среднего	Д	П8-Чи-Д	И-4
					Средний	С	П8-Чкп-С	Т-11
					Выше среднего	Д	П8-Чкп-Д	Т-11
					Средний	С	П9-Г-С	Т-12
					Средний	С	П9-Чкп-С	Т-13
					Выше среднего	Д	П9-Чкп-Д	Т-13
9.	90-е	П9	Частный индивид.	Чи	Выше среднего	Д	П9-Чи-Д	И-4
					Средний	С	П9-Чкп-С	Т-13
					Выше среднего	Д	П9-Чкп-Д	Т-13
					Средний	С	П10-Г-С	Т-14
10	2000-е	П10	Кондоминиум (ТСЖ)	Чкн	Выше среднего	Д	П10-Чи-Д	И-4
					Средний	С	П10-Чкп-С	Т-13
					Выше среднего	Д	П10-Чи-Д	Т-13
					Средний	С	П10-Г-С	Т-14

Для решения обратной задачи – ввода математических показателей проанализированного участка жилой территории, необходимо преобразовать числовые результаты исследований в графические условные обозначения и внести их в модель – «Матрицу» на место цифрового кода исследуемого типа городского территориально-пространственного сообщества, общности, соседства.

В градорегулирующей деятельности использование модели – «Матрицы» предполагается как справочный документ, позволяющий:

– упростить процедуру взаимодействия архитектора, населения и администрации на стадии предпроектного анализа жилых территорий;

– создать электронную базу двустороннего информационного потока для комплексных предпроектных архитектурно-градостроительных исследований на основе социально-демократических методов соучастия, с последующей возможностью получить ценный исследовательский материал для работы архитектора.

Работая с разными типами городских территориально-пространственных сообществ, возможно составление серьезных аналитических карт для различных стадий проектирования по различным актуальным критериям.

Социально-градостроительную оценку городской среды на основе модели-матрицы можно рассматривать как одну из форм предпроектного анализа территорий при проектировании генеральных планов крупных городов. Она позволит судить о степени неоднородности города по качеству жилой среды и тем самым сможет предопределить усилия проектировщиков по выравниванию условий проживания населения в различных районах, выделить главные и второстепенные задачи по реконструкции жилых территорий. Комплект карт можно представить в виде социально-градостроительного паспорта, как территориального сообщества, так и всего города, и рассматривать его как источник концентрированной информации, с указанием качественных и количественных характеристик среды.

### 2.3. Основные принципы работы архитектора в территориально-пространственных сообществах города

Данные о жизнедеятельности населения, получаемые в ходе наблюдений архитектора должны подкрепляться мнениями и оценками жителей сообщества. Важно учитывать «взгляды людей, их представления и убеждения, касающиеся окружающей среды, то есть всё то, что составляет некую культуру, и образует сердцевину географического анализа как средства объяснения той или иной территориальной организации» [28, с.173].

Для успешной деятельности профессионалов в городских территориальных сообществах необходима повседневная, планомерная работа по

преодолению отсталых стереотипов в сфере сознания населения: психологии, поведении, образе жизни. Нужна соответствующая разъяснительная работа по ориентации общественного мнения, городскому воспитанию самых широких слоев общества. «Освоение навыков городской жизни, осознание человеком своих городских функций важно так же, как и повышение уровня образования, культуры, квалификации» [28, с.168]. При этом необходимо учитывать, что подавление творческих возможностей человека, как и пассивность, на деле препятствуют его личностному развитию, проявлению его индивидуальности, становится привычным ожидание импульсов «сверху». Следовательно, воспитание городского гражданского сознания является серьезной и неотъемлемой частью всего процесса демократизации жизни современного общества.

Но для России чаще встречаются ситуации, когда жители в основном пассивны. «Отечественный опыт показывает, что на прямое обращение к жителям преимущественно никто не откликается» [12, с.28]. Равнодушие населения к собственной жилой среде не такое уж редкое явление и в мировой практике.

В этих случаях возможны иные альтернативные модели получения информации от населения.

С целью активизации городских жителей и привлечения к решению собственных проблем во многих странах осуществляется политика развития территориально-пространственных сообществ. Она подразумевает внедрение в местное сообщество «агента», который стимулирует создание организационных структур, выявление и укрепление позиций неформальных лидеров, консолидацию жителей и активизацию самодеятельности, где роль подобного агента при решении задач реконструкции среды в жилых образованиях населения выполняет архитектор.

Социально-демократическая архитектура предпочитает неформальные методы анализа городских территориально-пространственных сообществ. Приемы и формы творческих методов в работе архитектора имеют место в зарубежной практике, однако методика включения таких технологий в практический процесс проектирования и реконструкции в России ещё только складывается (Р. Грац, Н. Вэйтс, В.Л. Глазычев, Е.А. Ахмедова и др.).

К новым творческим методам исследования представлений человека о городской среде, возникших в 1960-х гг. за рубежом и применяемых сегодня в отечественных исследованиях, относят: метод когнитивного (познавательного) картографирования (К. Линч, 1960; В.Л. Глазычев, 1995); метод анализа детских рисунков (Ф. Лэдд, 1977; В.Л. Глазычев, 1995); карты поведения (А.В. Степанов, 1993); различные формы «диалога», «информирования населения», «вовлечения»; метод ранжирования мест, метод стандартного описания мест, метод семантического дифференциала и другие [27, с.154].

Таким образом, особенно важным на первых стадиях работы в социальном проектировании становится вовлечение населения городских территориальных сообществ в сотрудничество с архитектором, что требует разработки специальных программ социально-демократического «соучастия», их вариантности, организации непрерывного диалога между экспертом и жителем, в ходе которого каждый из них привносит в обсуждение свое понимание места, реально оценивает ситуацию, выносит рекомендации.

### 2.3.1. Социально-градостроительные исследования территориально-пространственных сообществ (на примере города Пензы)

Следующим этапом в исследованиях автора стали научно-методические разработки по составлению локальных программ предпроектного анализа жилой среды на основе традиционных методов и идей социально-демократического соучастия, для взаимодействия архитектора и населения в различных типах территориально-пространственных сообществ, общностей, соседств, выделенных в модели – «Матрице».

Автором был предложен комплекс практических программ, в который вошли ряд экспериментальных методов и приемов:

1. Программа «Школа» (работа с территориальным сообществом в целом). Применялись методы: «Домашнее задание», «Студия», «Анализ детских рисунков», «Выставка-семинар», «Анкеты-плакаты», «Открытая выставка», «Предпочтения», сплошные нерепрезентативные опросы, выборочные опросы заочного закрытого и открытого типа.

2. Программа «Кондоминиум» (работа с общностью, соседством). Применялись методы: «Диалог», «Интервью», «Круглый стол», сплошные нерепрезентативные опросы, выборочные опросы заочного закрытого и открытого типа.

3. Программа «Мои соседи» (работа с соседством). Применялись методы: «Фотофиксация», «Ролевая игра», «Газетное приложение», «Сайт».

В исследовании были задействованы три типа территориально-пространственных сообществ на примере г. Пензы:

а) Жилая среда микрорайонов периферийной и престижной территории города (Тип 13 и Тип 9):

Тип 13 – территориально-пространственное городское сообщество микрорайона «Дальнее Арбеково» (прил.3, рис.3П5.1, 3П6).

Тип 9 – территориально-пространственное городское сообщество микрорайона «Ново – Западная поляна» (прил.3, рис. 3П5.2, рис. 3П7).

б) жилая среда кварталов прицентральной территории города (Тип 14):

Тип 14 – территориально-пространственное городское сообщество микрорайона прицентральной части города (прил.3, рис.3П5.3, 3П8).

Основным критерием выбора городских территориально-пространственных сообществ, общностей, соседств в модели – «Матрице» являлись: периодизация, ведомственная принадлежность застройки, форма управления жилым фондом, социальная характеристика структуры населения, удаленность относительно центра города.

Программы соучастия предполагали различия в методиках, но были объединены едиными целями в исследованиях:

- найти пути к взаимодействию с населением городских территориальных сообществ с целью объединить усилия архитектора и жителей города в создании качественной жилой среды;

- выявить характерные положительные и отрицательные особенности состояния качества среды проживания в исследуемых территориальных сообществах с позиций населения.

Теоретические и практические разработки комплекса творческих программ были осуществлены автором. Все материалы собраны и представлены в данном исследовании.

#### **а) Программа соучастия «Школа»**

С 1960-х гг. микрорайонная организация городской среды, ознаменовав собой достаточно емкий этап советского градостроительства, до сих пор является одним из основных, структурных элементов селитебной территории современного города Пензы.

Ступенчатая система обслуживания микрорайона включает в себя взаимосвязь жилых и общественных элементов, одним из которых является школа.

По замыслу автора, в данной программе школьный комплекс играет роль «первичного научного центра жилища» городского территориально-пространственного сообщества, включая в свою сферу деятельности кроме учебно-воспитательной задачи подрастающего поколения информационную и практическую работу архитектора.

Идея программы «Школа» направлена на:

- воспитание городской культуры населения;
- привлечение жителей территориально-пространственных сообществ к выявлению проблем качества проживания с целью его улучшения методами взаимодействия.

Это научно-методическая программа стала первым экспериментом, школой, в полном смысле этого слова: для профессионалов – архитекторов, детей – будущего поколения, их родителей – жителей сообщества.

Основные цели эксперимента:

1. Выявить, как люди оценивают среду своего обитания в территориально-пространственном городском сообществе.



2. Выявить признаки единения в территориально-пространственном сообществе, общности, соседстве при постановке и решении актуальных проблем жилой среды.

3. Определить, отзываются ли жители территориального городского сообщества на предлагаемый архитектором диалог.

4. Определить, насколько различны мнения жителей городского территориально-пространственного сообщества и архитектора о качестве, проблемах проживания и их решении в сообществе.

В исследовании были задействованы два типа городских территориально-пространственных сообщества:

1. Тип 13 – территориально-пространственное городское сообщество микрорайона «Дальнее Арбеково».

2. Тип 9 – территориально-пространственное городское сообщество микрорайона «Ново – Западная поляна».

В эксперименте приняли участие средние школы № 30 и № 68.

Программа «Школа» представляла собой 2 этапа:

1. этап «Дети» (прил.3, рис. 3П9);

2. этап «Взрослые» (прил.3, рис.3П10).

### **1. Этап «Дети»**

Для работы со школьниками была разработана программа-урок «Мой город», состоящая из 3-х основных частей.

В задачи специалиста входило:

- познакомить детей с понятиями город, градостроительство, архитектор;
- заинтересовать детей историей формирования города, его картами;
- заставить задуматься о «здоровье», возможных «болезнях» родного дома, двора, улицы, города в целом;
- создать и наладить контакт с родителями, через работу с детьми.

### Программа-урок «Мой город»

1 часть (8.00-8.15) Рассказ архитектора «Мой город».

1) Постановка целей и задач урока.

2) Обсуждение следующих вопросов:

- кто такой архитектор – исследователь, почему он сегодня на уроке;
- понятие город, карта города;
- дом и двор, в котором я живу и отдыхаю;
- может ли дом «заболеть» и как его «вылечить».

2 часть (8.15-8.35) Анкета для школьников «Дети»: обсуждение технических вопросов и заполнение бланков закрытой анкеты;

- 3 часть (8.35-8.40) Домашнее задание-конкурс: «Дом, в котором я живу»:
- рисунок «Мой дом и двор» или «Карта следопыта»;
  - сочинение-рассуждение на тему: «Здоровье» моего дома, двора, города (предполагает участие и помощь родителей);
  - анкета для родителей «Взрослые»;
  - пригласительный билет для родителей на выставку-семинар.

Наиболее важным моментом задания для детей являлось описать реальную среду проживания, не допуская никакой фантазии. Только при таких условиях результаты исследования могли быть достоверны.

Заключительная часть программы-урока «Мой город» включала подведение итогов домашнего задания «Дом, в котором я живу»:

- сбор материалов по конкурсу (через 1 неделю);
- торжественное подведение итогов конкурса, вручение призов и грамот (через 2 недели).

## **2. Этап «Взрослые»**

Второй этап программы был представлен творческими методами «вовлечения» взрослого населения в практические исследования архитектора:

Методы соучастия:

- «Домашнее задание»;
- «Студия архитектуры и дизайна»;
- «Выставка-семинар».

### Метод «Домашнее задание»

Этап «Дети» предусматривал характерную особенность – объявление домашнего задания – конкурса «Дом, в котором я живу». Это наиболее важное звено в методике научного исследования, объединяющее всю цепочку исследований в программе «Школа», вовлекая родителей – взрослых жителей территориально-пространственных городских сообществ в «игру» или невидимый диалог со специалистом-архитектором через помощь детям: корректировке сочинения «Здоровье моего дома, двора, города», идеях к рисунку «Мой дом и двор», заполнении анкет опроса «Взрослые».

Метод «Домашнее задание» можно представить следующей методической последовательностью:

1. Приглашение родителей на выставку-семинар (пригласительный билет).
2. Приглашение родителей к помощи детям в подготовке к конкурсу – домашнее задание «Дом, в котором я живу»: рисунок, сочинение (пригласительный билет 2 часть).
3. Предложение родителям заполнить анкеты «Взрослые» – важной части детского конкурса и условия возможности участвовать в нем (пригласительный билет 3 часть).
4. Сбор данных «Домашнее задание» на заключительном этапе «Дети».

5. Обработка полученных результатов архитектором и их перевод в цифровые показатели.

6. Подготовка наглядного материала к выставке семинару:

– лучшие рисунки;

– «Анкеты-плакаты» (постановка первых проблем территориально-пространственного сообщества).

7. Внедрение первых показателей в наглядные карты-схемы для дальнейшей работы специалистов.

Основные итоги.

Ввод в эксперимент анкет «Взрослые» был необходим для:

– выявления первоначальной информации о проблемах среды с позиций населения;

– подтверждения или опровержения выводов автора, полученных в ходе профессионального анализа качества жилой среды методом экспертных оценок в выбранных территориально-пространственных сообществах;

– выявления черт сходства или принципиального различия в сравнительном анализе ответов детей и взрослых, характеризующих территорию и условия проживания (прил.3).

Особую важность представлял анализ блока 5 анкеты «Взрослые», так как его результаты влияли на весь ход дальнейших исследований.

Блок 5 содержал вопросы, анализирующие отношение и заинтересованность жителей г. Пензы к проблемам градорегулирования. Наиболее важными из них были:

1) интересны ли вам градостроительные проблемы города (новый генеральный план, застройка микрорайонов, реконструкция жилых территорий);

2) должны ли специалисты учитывать мнение горожан при архитектурно-градостроительных работах над перспективным развитием г. Пензы;

3) хотели бы вы присутствовать (принять участие) при разработке реконструкции вашего дома и благоустройства прилегающей к нему территории;

4) согласились бы вы объединить с жильцами ваши усилия по улучшению содержания жилого дома и прилегающей к нему территории.

Анализ полученных данных дал более 60 % положительных результатов по каждому вопросу. Следовательно, можно было сделать вывод о том, что жители города далеко не равнодушны к месту и условиям проживания, но населению города не хватает знаний, активности и сплоченности в решении собственных проблем. До настоящего времени, для многих специалистов остается дискуссионным вопрос: “Целесообразно ли привлекать население к обсуждению архитектурно-градостроительных проектов?” Профессионалы-архитекторы, возражающие против данной теории, выдвигают следующие аргументы:

1) некомпетентность большей части населения в вопросах архитектуры и градостроительства;

2) необходимость дополнительных затрат на проведение социальных обследований как основного средства выявления массового общественного мнения.

Ответом для профессионалов могут служить результаты проведенного анализа следующего закрытого опроса жителей территориально-пространственного сообщества. На вопрос: «Считаете ли Вы, что рекомендации, направленные Вами на улучшение жилищных условий, благоустройства придомовой территории и т.п.:

- 1) «останутся на бумаге»;
- 2) будут «услышаны» градостроителями;
- 3) будут «услышаны» администрацией города.

Были получены следующие результаты: 1) 98 %; 2) 1 %; 3) 1 %.

Следовательно, специалисты выражают недоверие населению, а население сомневается в поддержке профессионалов. Таким образом, автором была подтверждена необходимость разработки и применения методов соучастия в практических исследованиях, направленных на активизацию общественного мнения в работе с жителями территориально-пространственных сообществ, общностей, соседств города.

#### Метод «Студия архитектуры и дизайна»

Программа «Школа» включала в свою сферу информационно-практическую деятельность архитектора в студии «Архитектуры и дизайна».

Работа студии архитектуры и дизайна при школе – культурно-образовательная инициатива, методический подход привлечения жителей к усовершенствованию окружающей их жилой среды при помощи специалиста – архитектора.

Данный метод стал экспериментом в привлечении внимания жителей к архитектурному проектированию, дизайну и реконструкции жилой среды и был реально применен автором в школе № 30 территориально-пространственного сообщества типа Т-9 (прил.3, рис. 3П9).

Занимаясь с группами школьников, специалист имел возможность научить детей творчеству, работая с реальной средой. Работы по дизайну школьного уголка, интерьера класса, центрального холла, оформлению тематической выставки помогали старшим школьникам выразить их творческий потенциал, развивали культуру мышления, а так же навыки подачи материала, вызывая чувство гордости за содеянное. Самостоятельные проекты окружающей среды, выполненные старшими школьниками, были представлены эскизами:

- декоративного оформления цветника на пришкольном участке;
- пешеходных дорожек;
- площадки отдыха и территорий для игр.

Реализация идей и воплощение локальных эскиз – проектов, подготовленных архитектором и детьми на уроках творчества, часто меняющиеся показательные экспозиции, способствовали росту доверия родителей к деятельности студии. Взрослые, подсознательно вовлекаясь в работу, начинали помогать детям советами. Сформировалась группа из инициативных родителей, готовых идти на контакт с архитектором, принимать участие в «открытых» выставках, поддерживать воплощение идей, оказывая финансовую помощь. На завершающих этапах для поддержки эскизного проекта и воплощения идей приглашалась школьная администрация, представители общественности. При дальнейшей деятельности студии возможно создание группы из местных, инициативных родителей. После первого удачного эскиз проекта, взрослые люди представители общностей и соседств, уже сами обращаются за консультацией и помощью к специалисту.

Предложенную научно-методическую, практическую деятельность архитектора в студии «Архитектуры и дизайна», организованной при школе № 30, можно представить как культурно-образовательную инициативу, хороший и реальный путь вовлечения населения территориально-пространственного сообщества к соучастию в достижении усовершенствования окружающей их среды.

В отличие от крупных проектов, такие инициативы местного характера обеспечивают выполнение задуманного, находят поддержку администрации города. Окружающая среда, преобразовываясь под деятельностью жителей общности или соседства, вызывает чувство удовлетворения у населения. Метод соучастия отражается на их отношении к своей жилой территории. Ломаются социальные барьеры между архитектором и обывателем.

Метод «Студия архитектуры и дизайна» можно представить следующей методической последовательностью:

1. Создание инициативной группы из специалистов и студентов архитекторов с целью предпроектного анализа жилой среды территориально-пространственного сообщества с позиций:

- специалиста;
- населения.

2. Заключение договора с администрацией школы о работе студии (диалог о целях программы «Школа», методов «Дети», «Студия архитектуры и дизайна»).

3. Приглашение школьников для обучения в студии (разные возрастные группы).

4. Натурные исследования жилой среды группой архитекторов: выявление основных проблем, фотофиксация, подготовка наглядного материала в виде компьютерных карт-схем.

5. Начало программы «Школа» – «Дети» (работа группы архитекторов; выявление проблем качества проживания с позиций жителей).

6. Начало занятий студии (формирование заданий, учитывая работу с реальной средой).

7. Оформление показательной выставки для родителей в холле школы (первые работы детей). Установление заочного диалога «архитектор – родитель».

8. Приглашение родителей и администрации школы к участию и содействию в работе архитекторов и детей (подготовка показательных информационных листовок-плакатов, отражающих:

- цели студии;
- зарубежный и отечественный опыт архитектуры соучастия;
- «первые шаги» в работе студии.

9. Начало второго этапа программы «Школа» – «Взрослые» (метод «Выставка – семинар»).

#### Метод «Выставка-семинар».

Данный метод:

- является хорошим началом привлечения населения территориально-пространственного сообщества к соучастию в работе с архитектором;
- инициатива архитектора при поддержке администрации школы;
- занимает минимум средств (канцелярские принадлежности, бумага, предоставление школой помещения);
- это хорошая возможность выявить активных участников для последующей организации «ГрадКлуба» выстроить длительный «диалог» профессионалов и жителей;
- возможность приобрести ценный опыт по взаимодействию архитектора и населения в предложенном анализе жилой среды.

Выставка-семинар открывалась демонстрацией лучших рисунков и сочинений этапа «Домашнее задание», графическими эскиз – идеями студии «Архитектуры и дизайна». На всеобщее обозрение были вынесены основные проблемы, выявленные в ходе анкетирования «Дети» и «Взрослые», представленные в форме «Анкет – плакатов» и листов «Предпочтения», для организации «быстрых опросов».

«Детский» материал, как основа в организации семинара, первые итоги опроса родителей, грамотно поданные специалистом – архитектором стали серьезным аргументом при обсуждении проблем территориального сообщества с городской общественностью.

Весь процесс работы выстраивался по четкому методологическому плану, предложенному автором, требовал серьезной подготовки так как от этого во многом зависел успех программы. К помощи в научном исследовании были привлечены студенты – архитекторы. Для них подобный эксперимент являлся серьезной практикой в социальном проектировании. Четкость в постановке задач, организации и хода выставки влияла на об-

щее впечатление от происходящего. Население территориально – пространственного сообщества оценивало «серьезность» мероприятия.

Метод «Выставка-семинар» был представлен следующей методической последовательностью:

Подготовительный этап:

1. Приглашение жителей территориально-пространственного сообщества на выставку методами «Информирования»;
2. Разработка информационных листов, отражающих цели и задачи «Выставки-семинара»;
3. Разработка пригласительных билетов для городской общественности.

Основной этап:

в практических исследованиях автора представлял собою организацию выставки – семинара, в цели которой входила апробация методов:

1. Метод «Открытая выставка»;
2. Метод «Семинар»;
3. Метод «Быстрые опросы»: метод «Анкет-плакатов», – метод «Предпочтений».

#### Метод «Открытая выставка».

Данный метод:

– это подведение итогов этапа «Дети» программы «Школа» (урока «Мой город»; конкурса «Дом в котором я живу»; метода «Домашнее задание»; первых работ студии «Архитектура и дизайн»).

– это возможность «быть услышанным»: отобразить свои идеи и предложения на чистом листе бумаги, представленная большому количеству людей;

– это оказание доверия каждому – высказать свое мнение на замечание в простой и доступной форме;

Ход работы:

1. Подготовка к выставке материалов исследования:
  - 1) этап «Дети»: урок «Мой город» (анкеты «Дети»); конкурс «Домашнее задание» (анализ детских рисунков, сочинений);
  - 2) этап «Взрослые»: метод вовлечения «Домашнее задание» (анкеты «Взрослые»);
  - 3) этап работы архитектора: фотосессия натуральных обследований, картирование.
2. Монтаж выставки: представление лучших работ конкурса «Домашнее задание»; студии «Архитектуры и дизайна».
3. Постановка и отражение основных проблем территориально-пространственного сообщества по результатам анкетирования в графической форме для обсуждений методами: «Анкеты-плакаты», «Предпочтения».
4. Открытие выставки: Применение различных форм «Диалога».

Первая выставка-семинар рекомендует затрагивать интересы школы, тем самым, привлекая и ещё более заинтересовывая родителей и администрацию в решении актуальных вопросов. Открытие выставки подразумевает начало работы семинара.

#### Метод «Семинар»

Данный метод это:

- начало официального прямого «диалога» специалиста – архитектора с жителями территориально – пространственного сообщества;
- возможность объявить о первых результатах исследований, выявленных в ходе работы программы «Школа» с точки зрения населения;
- возможность прокомментировать основные цели и задачи программы, ответить на вопросы жителей;
- постановка задач дальнейшего взаимодействия архитектора и населения.

Цель семинара:

- заинтересовать общественность возможностью решения проблем жилой среды территориально – пространственного сообщества методами соучастия;
- наладить двусторонний непрерывный диалог между архитектором и населением.

Ход работы:

1. Семинар проходит в помещении зала-выставки (в течение 1 часа)

2. Вступительное слово:

- представление участников (Ф.И.О. присутствующих; организация);
- постановка рассматриваемых вопросов;

3. Выступления.

Основные принципы:

- краткие комментарии представленного наглядного материала.
  - акцентировать внимание на необходимые аргументы;
  - знакомить с опытом других, использовать фрагменты показательных работ;
  - быть конкретным – готовить иллюстрации, т.к. графический материал более понятен;
  - выдвигать предложения, эскиз – идеи.
4. Завершающий этап семинара.
- подведение итогов;
  - постановка задач к следующему этапу исследований;
  - использование методов «Предпочтений», «Анкеты-плакаты».

#### Метод «Анкеты – плакаты»

Данный метод применяется в ходе работы «Выставки-семинара». Наглядные плакаты развешиваются по стенам и доступны каждому. Жители



голосуют за то, что им нравится или не нравится, ставя цветные точки на листах для голосования. Им предоставлена возможность, сделать более детальный комментарий на специально установленных стендах (прил.3, рис.3П13).

#### Метод «Предпочтений»

Данный метод предложен как завершающий этап выставки-семинара.

1. На графическом листе отображаются основные проблемные ситуации, выявленные в ходе программы «Школа». Оформляются и вывешиваются на стене у выхода из зала в форме 2–3 таблиц – «Предпочтений» (прил.3, рис. 3П14).

2. Заслушиваются выступления на «Выставке-семинаре».

3. После завершения официальной части, участникам семинара предлагается заполнить таблицы «Предпочтений» с помощью условных обозначений, расположенных в «карманах» таблиц (прил.3, рис.3П14).

Собранные сведения, представленные на выставке и выявленные в ходе семинара, сведенные позже, специалистами архитекторами в показательные схемы и графики, позволяют перейти от предпроектного анализа жилой среды к следующему шагу – поиску совместного решения, выстроенных по мере актуальности, проблем.

#### Основные итоги программы соучастия «Школа».

1. Программа «Школа» позволила:

1) подтвердить заинтересованность жителей города вопросами градостроительства в целом, а так же реконструкцией территорий их непосредственного проживания;

2) готовность населения к серьезному сотрудничеству с архитектором с целью повышения качества проживания и улучшения жилищных условий.

3) выявить негативные явления:

– неверие жителей в собственные силы и возможности;

– недостаточное знание законов и прав;

– отсутствие сплоченности жителей, неумение общаться в территориальных соседствах, объединяясь для достижения общей цели по улучшению качества проживания на единой территории.

2. Исследования показали, что восприятие и реальная оценка качества среды проживания горожанами и специалистами – архитекторами не совпадают полностью:

– специалист смотрит на город по схеме «сверху – вниз», от генерального плана к масштабу квартала, от сообщества города к соседству; оценивает среду «в целом», обобщая картину и выделяя основные «глобальные» проблемы реконструкции среды города;

– житель городского территориального сообщества, общности, соседства первоначально, видит и оценивает «мелкие» проблемы окружающей среды обитания, которые волнуют его гораздо больше; их решение он и ставит на первое место, исходя из собственных интересов и представлений.

3. В ходе исследований выделились наиболее важные проблемы качества проживания в городских территориальных сообществах, последовательность в их решениях. Наметились актуальные вопросы, требующие конкретного рассмотрения.

4. Работа с детьми дала положительные результаты. Детский материал ценен в исследованиях. Дети серьезны в ответах. Показатели, характеризующие среду проживания максимально достоверны. Рисунки отличаются подробностью изображений. (Интересны работы ребят, склонных к творчеству).

5. Программа является относительно дешевым способом получения значимой информации. Упорядоченность школьного процесса программирует серьезный подход населения к исследованиям архитектора.

6. Данное научно-практическое исследование по программе «Школа» позволило получить серьёзную методическую основу для анализа и изучения состояния жилой среды и поведения жителей в городских территориально-пространственных сообществах Типа 13 и 9, выделенных на карте – матрице.

7. Научно-методический эксперимент – программа «Школа» дал положительные результаты, открыв возможность наладить постоянный контакт с населением (прил. 3).

#### **б) Программа соучастия «Кондоминиум».**

Кондоминиум в течение многих лет существует как рыночный механизм во всех странах Западной Европы и США. Для большинства жителей России понятие кондоминиум (как форма инвентаризации жилья), управление им в виде товарищества собственников жилья (ТСЖ) все еще новы, чаще непонятны. Вопросов у населения и специалистов пока больше, чем ответов. Но всё же, новая форма организации собственников жилья развивается.

Кондоминиум – это соседство, важным условием самореализации которого является наличие мест и объектов совместной деятельности, владения, пользования, имеющего потенциал взаимодействия и сопутствующего ему общения: площадок для отдыха, игровых устройств, гаражей, элементов благоустройства, являющихся объектами общей заботы. Для кондоминиума характерна пространственная отделённость, ограниченность принадлежащей ему территории от общегородской, что способствует возникновению социального контроля над территорией. В результате качественно

отличается содержанием придомовой жилой среды, повышается культурное сознание населения, обеспечивается безопасность жизнедеятельности, а тем самым обеспечивается спокойствие населения. Считается, что это соседство, где все жители заинтересованы в благоустройстве двора, дома – финансируя решение общих бытовых проблем, связанных с обеспечением нормальной жизнедеятельности.

Следовательно, предполагается рассматривать кондоминиум как первый шаг создать из территориального «соседства» – единицы конструирования градостроителя, реальное соседское сообщество – группу домохозяйств, совместно контролирующую общую территорию, ощущающих себя определенным социальным целым.

Казалось бы, создание кондоминиумов и перевод всего жилого фонда в новую форму собственности может решить многие проблемы. Но, не смотря на то, что Федеральный Закон «О товариществах собственников жилья» был принят еще в 1996 году, в создании ТСЖ жильцы пока не видят свою выгоду, и оттого собственники жилья не торопятся становиться полноправными хозяевами своего дома. По статистике процесс формирования ТСЖ протекает крайне медленно» [37, с.58]. Возникает противоречивая ситуация, ставящая под сомнение факт рассмотрения кондоминиумов конца 1990-х как осознанных соседств, где существуют реальные интересы горожан по объединению капитала по месту жительства с целью его усовершенствования и благоустройства среды проживания.

Для изучения данного вопроса, автором была предложена программа «Кондоминиум», основные цели которой заключались:

- 1) в организации «диалога» между специалистом-архитектором и жителями кондоминиума с формой управления ТСЖ;
- 2) в анализе качества проживания на территории кондоминиума:
  - архитектором;
  - собственниками жилья;
- 3) в выработке методики исследования выбранного типа территориально-пространственных сообществ.

Объектом исследования стали соседства и общности территориально-пространственных сообществ, выделенных в матрице:

Т-13 – кондоминиум, с формой управления ТСЖ периферийной территории города, микрорайон «Дальнее Арбеково»;

Т-9 – ЖСК жилищно-строительный кооператив престижного мало удаленного от центра микрорайона города, микрорайон «Ново-Западная поляна»;

Т-14 – кондоминиум с формой управления ТСЖ прицентральной территории города;

Достижение поставленных целей требовало решения следующих задач:

- изучения и анализа литературы (нормативных документов и положений, законодательных актов, статей);

- анализа размещения частного жилого фонда по городу Пензе (обращение к карте № 2 «Ведомственность жилой застройки города»);
- изучения мнения населения по данному виду управления недвижимым имуществом.

Для работы с населением соседств частного жилого фонда, автором была предложена программа «Кондоминиум», представленная двумя этапами:

1. Этап «Диалог»;
2. Этап «Круглый стол».

### **1. Этап «Диалог»**

В задачи этапа входило:

1. Заключение договора о проведении исследования на территории кондоминиума, ЖСК (жилищно-строительного кооператива).
2. Натурные исследования территории архитектором-специалистом. Выявление положительных и отрицательных сторон среды проживания (фотофиксация, картирование).
3. Встреча с управляющим составом Кондоминиумов, ЖСК.
4. Анкетный опрос жителей соседств (прил. 3)

Этап «Диалог» был представлен двумя методами:

- 1) методом «Интервью»; 2) методом «Респонденты».

#### Метод «Интервью»

Данный метод был использован в диалоге с управляющим составом кондоминиумов и ЖСК. Для этого автором было заготовлено 23 вопроса, представленных для удобства в анкете.

Устный диалог в форме беседы охватывал следующие темы:

- 1) положительные и отрицательные стороны в организации и функционировании ЖСК и кондоминиума с формой управления ТСЖ;
- 2) взаимоотношения управляющего состава и собственников жилья;
- 3) основные проблемы качества проживания, существующие возможности их решения.

#### Метод «Респонденты»

Данный метод включал анкетный опрос жителей кондоминиума и ЖСК.

Для опроса было составлено два вида анкет:

- а) для жителей приватизированных квартир;
- б) для жителей неприватизированных квартир.

### **2. Этап «Круглый стол».**

Этап «Круглый стол» был задуман как диалог между архитектором-специалистом и представителями трех территориально-пространственных сообществ:

- архитектора;
- управляющего состава ЖСК и кондоминиумов;
- жителей сообщества.

В заседании участвовали представители трёх соседств: кондоминиумов с формой управления ТСЖ (территориально-пространственные сообщества Т-13, Т-14) и ЖСК (территориально-пространственное сообщество Т-9).

Общее количество участников составляло 15 человек.

Основные цели и задачи:

- обмен положительным опытом;
- выявление наиболее актуальных проблем сообщества с формой управления ТСЖ и ЖСК;
- совместная выработка возможных путей решения поставленных проблем.

Ход работы:

Общее время заседания составило около 3 часов.

План заседания, организованного архитектором можно представить следующей последовательностью:

1. Знакомство (15 мин):

- представление участников;
- обсуждение структуры заседания.

2. Представление показательного материала. Постановка основных проблем жилой среды архитектором – специалистом (30 мин):

Демонстрация фотосессии и графического материала, отражающего реальное качество среды проживания на территории кондоминиумов, ЖСК, собранного автором на основе анализа этапов «Респонденты», «Диалог».

3. Постановка общих целей и задач к обсуждению на заседании (10 мин):

- обобщение поставленных проблем, актуальности вопросов;
- выделение 3-5 общих направлений работы.

Вопросы, рассматриваемые на заседании можно представить следующей общей схемой.

Общие вопросы:

- 1) Чего вы хотите достичь?
- 2) К какому результату стремитесь?
- 3) От кого (чего) зависит решение ситуации?
- 4) Территориальная зависимость?

Процесс:

- 1) Какие методы вы предпочитаете использовать?
- 2) Когда планируется осуществить проект?
- 3) Кто и каким образом вовлекает людей?
- 4) Необходимость и возможность участия проектировщиков?

Организация

- 1) Какая помощь еще необходима?
- 2) Какова будет цена проекта, и кто оплачивает работу?

3) Кого заинтересовал проект и готов ли он осуществить его следующим?

4) Другие предложения и идеи?

4. Индивидуальная оценка проблем и вариантность их решения (10 мин).

Возможность высказать личное мнение, дать замечания и советы по просмотренному материалу каждому из присутствующих (на листе бумаги каждый участник набрасывал варианты решения проблемных ситуаций).

5. Групповые идеи (20 мин):

– участникам было предложено разделиться на группы (от трех до пяти человек) таким образом, чтобы в каждую группу входили представители разных соседств;

– все участники группы получали возможность высказать свое мнение по трем основным поставленным проблемам, предложить решение ситуаций;

– предложенные варианты действий обсуждались в ходе дискуссий в группах, приходя к единому мнению (чаще голосованием);

– выносились готовые решения.

6. Обратный доклад (15 мин):

участники заседания обменивались результатами работы групп.

7. Выбор (10 мин):

Итог заседания «Круглый стол».

Обсуждение принятых в группах решений; выработка общих направлений для последующих решений поставленных проблем.

Таким образом, заседание давало возможность представителям разных соседств и общностей работать совместно, чтобы определить наиболее болезненные ситуации, наметить пути их решения. Подобные заседания необходимо проводить периодически, по мере накопления вопросов. На заседании важно приглашать представителей администрации и других лиц общественности.

Программа-эксперимент «Кондоминиум» позволила архитектору выявить положительные и отрицательные моменты в работе с данным типом территориального сообщества.

Основные итоги программы соучастия «Кондоминиум».

1. Низкая активность жителей города по созданию в жилом секторе Товариществ Собственников Жилья в значительной степени объясняется следующими обстоятельствами: значительной изношенностью жилищного фонда, инженерной инфраструктуры, недостаточным уровнем благоустроенности территорий жилой застройки и отсутствием и (или) недостаточностью финансирования.

2. Создание ТСЖ и стимулируется, и тормозится в основном отрицательными явлениями городской жилищной политики.

3. К основным условиям, стимулирующим создание ТСЖ, относятся:

- фактическая переплата при индивидуальных расчетах за ресурсопотребление по ставкам, установленным для населения;
- неудовлетворительное решение проблемы безопасности дома при помощи установки кодовых замков (при наличии таковых);
- неудовлетворительное санитарное содержание дома и территории;
- частое недофинансирование текущего и капитального ремонта домов;
- возможность создавать новые рабочие места по месту жительства;
- возможность решать общественные и экономические задачи на микроуровне посредством территориальной общины;
- за оплату жилища получить максимум услуг наивысшего качества.

4. Самоуправление не во всех анализируемых случаях оправдало свою выгодность для жителей.

5. К условиям, тормозящим создание ТСЖ, относятся:

- сложность регистрации кондоминиума как объекта управления;
- неустойчивость организации самодеятельного управления;
- плохое состояние инженерных систем домов;
- неясность обязательств города по капитальному ремонту;
- неясность судьбы жителей дома ТСЖ при большом проценте его износа;
- отсутствие конкуренции в сфере управления жилым фондом;
- неразвитый рынок услуг, регулирующий нормальное функционирование жилого комплекса;
- невыплаты нормативных дотаций на расчетный счет ТСЖ;
- большая разница в тарифах оплаты коммунальных услуг юридических и физических лиц;
- отсутствие опыта в управлении ТСЖ;

Пока сложно однозначно оценить что перевешивает: положительное или отрицательное. В исследованиях автором не было учтено и поднято еще множество других проблем по созданию, функционированию и развитию ТСЖ. Но вне сомнений, эта тема требует внимания и дальнейших исследований.

### **в) Программа соучастия «Мои соседи».**

В условиях динамичного развития городов, существования различных форм собственности на недвижимость, сокращения централизованных источников финансирования городского развития и управления земельными ресурсами перед профессионалами встает комплекс проблем по эффективному использованию городских, жилых территорий. В число наиболее актуальных вопросов названных жителями, входят проблемы комплексного благоустройства дворового пространства. Территория, прилегающая к жилищу фактически является его продолжением. Ее удачная организация, ка-

чество состояния важны в процессе «приживаемости» жителей в территориальном соседстве, его развитии как социального целого.

Важное значение в решении подобных проблем могут приобрести программы социально-демократического соучастия. Обсуждение с населением наиболее актуальных вопросов среды проживания поможет проектировщикам найти компромисс в решении сложных ситуаций.

Предложенные программой технологии соучастия направлены на:

- выявление и обсуждение наиболее актуальных, проблемных вопросов среды проживания с позиций жителей территориального соседства с целью последующего поиска компромисса в их решении;

- обучение студентов и архитекторов применению творческих методов социально-демократического соучастия в работе с соседством на стадии предпроектный анализ жилых территорий.

Программа представлена двумя этапами:

1. Этап «Соседство».
2. Этап «Специалист».

### **1. Этап «Соседство»**

Данный этап представлен научно-исследовательской работой «Соседство», практическим эскиз – проектом «Организация дворового пространства».

Основные участники: работа трех групп студентов – архитекторов под руководством автора (по 10 человек).

Основные цели и задачи:

- применение студентами творческих методов социально-демократической архитектуры соучастия;

- решение проблемы качественной организации и улучшения дворового пространства;

- выстраивание хода решения ситуации, который позволял бы с минимальным ущербом для жителей, соблюдая всесторонние интересы, выделить места для парковки машин, обеспечить функциональное деление площадок отдыха, создать максимально возможный комфорт элементами малой архитектуры, приемами ландшафтной композиции.

- натурное обследование качества проживания в соседстве специалиста-архитектором;

- выявление проблем качества проживания с точки зрения населения и выделение наиболее актуальных из них;

- выявление заинтересованности жителей жилого дома в улучшении среды проживания;

- вовлечение населения соседства в процесс соучастия в рамках студенческого эскиз – проекта «Организация дворового пространства».



Необходимые материалы:

– план-схема территориально-пространственного соседства в крупном масштабе;

– фото местности;

– основная модель – макет с движущимися частями;

Ход работы «Соседство».

1. Работа групп студентов по методу «Натурное обследование»:

– выбор типа соседства в модели – «Матрице»;

– натурное обследование жилой среды соседства;

– представление обработанного материала в виде рабочих схем-карт, макетов, фотофиксации.

2. Работа в группах по методу «Круглый стол»:

– подготовка и представление группами студентов эскиз – идей преобразования дворового пространства.

3. Разработка наглядного материала:

– оформление понятных и доступных эскизов дворового пространства для жителей соседства в виде крупномасштабных карт и моделей, «Анкет – плакатов» (прил.3, рис. 3П13).

4. Работа с населением методами «Соучастия»:

Репрезентативный смешанный опрос на основе методов «Анкеты-плакаты», с целью:

– выявления заинтересованности жителей соседства решением проблем на территории проживания;

– выявления степени реализации эскиз – проекта;

– помощи жителей соседства в осуществлении замысла специалистов:

а) останутся сторонними наблюдателями;

б) примут участие в обсуждении эскизов;

в) выявятся «лидеры» соседства.

5. Подведение итогов работы в соседстве:

Реальная оценка эксперимента «Соседство» непосредственными участниками в виде сочинения – рассуждения «Архитектор территориально-пространственного сообщества».

Основные итоги.

Работа – эксперимент была признана общезначимой, хотя задачи соучастия оказались достаточно сложными в понимании и решении студентами на практике. Автором была выявлена необходимость дополнительной подготовки будущих специалистов- архитекторов по приобретению навыков в общении с населением.

## **2. Этап «Специалист»**

Второй этап программы был предложен автором, как комплекс методов для обучения специалистов-архитекторов творческим приемам соуча-

ствия для работы с населением городских территориально-пространственных сообществ, общностей, соседств.

Этап «Специалист» был представлен методами:

- «Обучающая ролевая игра»;
- «Газетное приложение»;
- «Сайт».

#### Метод «Обучающая ролевая игра»

Данный метод представлен в виде деловой «Ролевой игры», которую можно включать в дисциплины социального архитектурного проектирования для осознания будущими профессионалами важности процесса взаимодействия архитектора и населения на различных стадиях проектирования. «Ролевая игра» это способ помочь студенту, будущему специалисту архитектору понять процесс проектирования с точки зрения разных представителей общественности: жителей городских территориально-пространственных сообществ, администраторов, управленцев, архитекторов-специалистов.

Цели и задачи «Ролевой игры»:

- познакомить студентов с реальной деятельностью архитектора на стадии предпроектный анализ жилой среды;
- обучить особым «творческим» методам архитектуры соучастия;
- проанализировать процесс реального проектирования на различных стадиях, совместно выработать предложения, найти интересные решения процессов градорегулирования методами взаимодействия специалиста и населения.

Текущее время «Ролевой игры»: 1 час 30 мин.

Число участников: от 10 до 20 человек.

Основные участники: студенты архитектурного факультета, архитектор-специалист.

Основная цель: изучить проблемы соседства.

Деловая «Ролевая игра» представлена учебно-исследовательской работой «Дворовое пространство».

Необходимые материалы: ситуация или модель проектируемой среды (в масштабе 1: 200), лист – макет или план – схема.

Ход работы:

1. Постановка проблем, задач (10 мин): руководитель описывает правила игры, знакомит с задачей учебно-исследовательской работы «Дворовое пространство» – благоустройство дворовой площадки.
2. Распределение ролей (5 мин): студентам предлагается предстать в роли: жителей соседства, дворника, детей, родителей, управляющего МУПом, автолюбителей, подростков, пожилых людей и т.д. (каждый участник получает ролевой бейдж).

3. Лист идей и предложений (10 мин): каждый участник получает время на индивидуальную работу (студенты фиксируют предложения на рабочих листах).

4. «Репетиция» ситуаций (20 мин): каждый участник по очереди представляет свою точку зрения о качественном состоянии дворового пространства, придерживаясь своей роли, рабочей группе (приветствуется визуальное «клаузурное» обоснование предложений).

5. Постановка основных проблем (5 мин): выявление наиболее актуальных проблемных ситуаций во взаимодействии различных представителей общественности.

6. Обсуждение «деловых отношений» (30 мин): участники «Ролевой игры» пытаются организовать модель совместной деятельности, наладить «диалог», придерживаясь своих ролей (имитация поведения, реакций, достижения итогов).

7. «Достижения» (15 мин): каждый участник «Ролевой игры» отчитывается группе исследователей о том, чего он достиг (выявленные проблемы, способы их решения, взаимоотношения с «общественными лицами»).

8. Основные итоги: руководитель деловой «Ролевой игры» подводит итоги эксперимента, намечает программу последующих исследований.

#### Метод «Газетное приложение»

Отсутствие информации или разъяснительной работы в реальном проектировании обычно накаляют обстановку, вызывая напряженность среди населения жилых территорий. При таком стечении обстоятельств, обоснованные, вполне приемлемые для населения архитектурно-градостроительные предложения отрицаются или встречаются «в штыки».

В понимании населением процесса планирования и проектирования инновационную роль может играть метод «Газетного приложения» архитектурно-градостроительной направленности. Этот один из известных реальных и основных путей распространения демократических идей в социальном проектировании. Метод широко распространен за рубежом, но пока мало используется в городах России, требует инициативы и профессиональной подготовки специалистов.

Роль грамотно поданной информации огромна. Она может, как предотвратить разрешить архитектурно-градостроительный конфликт, так и обострить его.

Ход работы специалистов-архитекторов.

Метод «Газетное приложение» можно представить следующей последовательностью:

1. Создать инициативную группу специалистов, способных к систематической работе над газетным приложением с использованием социально-демократических методов архитектуры соучастия.

2. Убедить редакторов местной центральной газеты в актуальности поднимаемых проблем градорегулирования, и позволить проектировщикам систематически размещать материал в приложении.

3. Подготовить первый «показательный» образец текста. Кратко изложить основные цели и задачи демократической архитектуры соучастия, поднять актуальные вопросы, дать первые профессиональные рекомендации и комментарии населению, в целях повышения архитектурно – строительной грамотности и культуры.

4. Привлечь внимание жителей к началу диалога методом обратной связи с целью выявления их мнений (анкеты, отклики, конкурсы и т.п.).

5. Использовать полезный образовательный опыт, задействуя студентов для подготовки материалов.

6. Внедрить метод «Газетного приложения» в целевую научную программу – исследование взаимодействия архитектора и населения.

Основные цели метода:

- широкое освоение и использование архитекторами метода информирования «Газетное приложение»;

- повышение архитектурно – градостроительной грамотности и культуры населения города, укрепление его доверия к специалистам;

- закрепление и поддержание серьезного подхода в общении профессионалов и администрации с жителями города;

- освещение архитектурно-градостроительных вопросов и проблем;

- разъяснение законов и постановлений отделов городской и районной архитектуры и администрации;

- организация диалога с жителями города (опрос и сбор мнений читателей, страницы писем);

- организация «обратной связи» (диалог и постановка проблемы одного из сообществ города, в котором планируется новое строительство или реконструкция);

- ответы на актуальные вопросы о качестве проживания населения (юридические уведомления и комментарии специалистов).

Основные задачи:

- вести разъяснительную работу;

- своевременно уведомлять жителей города о планах в градостроительном проектировании, о начале эскизных работ над проектами реконструкции районов или отдельных объектов;

- способствовать лучшему осмыслению и оценке градорегулирующей информации;

- учиться прислушиваться к мнениям жителей и учитывать их при проектировании;

- подключать к методу «газетного приложения» программы соучастия, предложенные в данном исследовании;

- учиться решать проблемы на стадии проектирования;
- оповещать население о результатах проектных решений, согласований, спорных вопросов, начале строительства;
- выработать плановость и систематичность работы.

Преимущества метода:

- доверие печатному изданию;
- доступность информации, простота и последовательность подачи материала;
- быстрая публикация и распространение;
- относительно недорогой проект;
- охватывает наибольшее количество населения;
- собирает отклики заинтересованных читателей.

### Метод «Сайт»

Архитектор и обыватель мыслят разными категориями. Специалист представляет пространство, планы, фасады, придавая внимание профессиональным композиционным приемам. Для обывателя язык профессионала мало понятен. Он оценивает среду более простыми, повседневными описаниями. Архитектор склонен к обобщению мелких проблем качества жилой среды. Обыватель ставит их на первое место.

Практическое общение между профессионалом и жителем сообщества можно «упростить», представив жилое пространство методом компьютерного моделирования. На современном этапе развития социального проектирования необходимо подчеркнуть важность формирования не только базового аппаратно – программного комплекса ГИС (геоинформационных систем города) для профессионального использования, но и актуальность разработок широкодоступных электронных программ-моделей, позволяющих работать с населением территориально-пространственных сообществ. Созданная программой «виртуальная реальность» позволит получить эффект присутствия в воссозданной жилой среде, работать с различными масштабами. Подобные идеи требуют от профессионалов архитекторов и программистов разработки «Электронных карт».

Информатизация не только позволяет моделировать пространство, но и значительно расширяет информационную составляющую жизни общества. С развитием сетевой экономики, одним из вариантов информационного обеспечения является создание различных сетевых сайтов в режиме свободного доступа. Интернет открывает перед миллионами членов сообщества возможность работать и общаться, не покидая своего рабочего места, квартиры. В процесс сетевого общения включаются относительно большое количество людей. Прогрессирует процесс создания сетевых комьюнити-сообществ позволяющих общаться большому количеству людей в онлайн

одновременно. Подобный процесс создаёт принципиально новые возможности «диалога» архитектора и жителей города.

Но, такая форма информационного общения с пользователями сети Интернет пока практически не используется отечественными специалистами в целях градорегулирования жилого пространства.

В 2003 г. на кафедре «Градостроительство» (ПГУАС) в рамках научно-исследовательской работы «Мои соседи», группа студентов под руководством автора положили начало созданию методов информирования населения на основе новейших электронных технологий:

- 1) «Сайт»;
- 2) «Электронная карта».

Основными задачами исследования были приняты:

– предложить и отработать электронные программы-модели, позволяющие вести «диалог» с населением городского сообщества;

Основная идея метода «Сайт»: выстроить «диалог» архитектор – население при помощи работы электронной анкеты закрытого типа.

Данный метод включает:

- 1) возможность ознакомления с основными законодательными положениями в создании Кондоминиума, с формой управления ТСЖ;
- 2) содержит данные о формах управления жилой застройки г. Пензы;
- 3) электронную анкету смешанного типа для жителей города.

#### Метод «Электронная карта»

Основная идея: электронная карта позволит жителям исследовать территорию городского сообщества и вносить комментарии, пометки, свои собственные замечания при помощи графических программ компьютера. Это огромный потенциал оказания помощи людям в ознакомлении с предложениями и взглядами других, через электронные версии подачи материала. Можно предположить, что электронные карты должны отображать как жилую, так и общественную среду города. Фотографии, карты, видеоклипы, звуки и трехмерные изображения могут быть собраны воедино для создания серии образов городской среды, чтобы представить территорию с разных видов и сторон. Работая «мышкой», возможно выводить здания на экран в виде фотографий, чертежей, фотомонтажа или изучаемой модели. Возможно создание видеоклипов. С их помощью можно увидеть реальную городскую среду: уличные действия, интервью, презентации и т.п.

Предполагаемые итоги:

1. Работая с электронными картами, специалисты-архитекторы смогут получить анализ городской среды с позиций населения.
2. Всю полученную информацию возможно внести в информационный центр для обеспечения процесса проектирования.

Методы соучастия «Сайт» и «Электронная карта» требуют дополнительной апробации (прил.3, рис. 3П20).

### 2.3.2. Основные рекомендации к социально-демократической политике градорегулирования

Проведенные автором исследования территориально-пространственных сообществ, общностей, соседств, анализ их практической апробации и полученные результаты позволили:

– дать рекомендации архитектору по использованию авторских программ и методов соучастия с целью предпроектного исследования и последующего анализа качества жилой среды территориально-пространственных сообществ, общностей, соседств различных типов;

– сформулировать основные концепции градорегулирующей политики, направленные к городской администрации по анализу, развитию и благоустройству жилой среды, согласно финансовым возможностям населения;

– завершить построение модели – «Матрицы» и выстроить таблицу-приложение, содержащую основные рекомендации к архитектору и администрации города.

Для успешной деятельности архитектора необходима согласованная политика в действиях всех участников градорегулирующего процесса, умение наладить с общественностью такой диалог, благодаря которому у широких масс населения сложилось бы ощущение принципиальной «открытости» проекта, причастности к контролю за его социальным качеством. Формирование градорегулирующей политики должно основываться на детальных предпроектных исследованиях, целью которых является выявление характерных особенностей качества проживания, реальная целенаправленная работа с местным населением, подготовка локальных градостроительных рекомендаций.

Комплекс предпроектных социальных исследований архитектора должен включать:

1) сбор информации о состоянии среды проживания: статистическая информация, натурные исследования специалиста;

2) информационно-целевой анализ документов: изучение истории освоения данной территории, изменение социального состава местного населения и его отражение в организации среды проживания;

3) социально-диагностические исследования качества жилой среды с позиций населения, ориентированные на выявление основных проблем и факторов их возникновения: использование программ и методов соучастия, обеспечивающих непрерывный режим диалога между заинтересованными сторонами;

4) диалог с должностными лицами города, инвесторами, специалистами-практиками: рассмотрение проблем, взаимосвязей, приоритетов;

5) представление собранных показателей в виде социального картографирования, как способа представления состояния жилой среды городского сообщества в целом с позиций населения.

Социально ориентированные проекты требуют постоянного внимания общественности, финансирования, а также совершенствования городского законодательства.

Роль городской администрации должна состоять в том, чтобы стимулировать и поддерживать реализацию социально-демократических программ в градорегулировании. При этом необходимо учитывать социально-экономические возможности населения, что позволит более рационально использовать выделяемые ресурсы. Источником финансирования могут выступать централизованные (федеральные) ресурсы, местный (городской) бюджет и частные инвестиции. Основные концепции к градорегулирующей политике администрации, предложенные автором включают три характерные позиции, представленные в табл. 12.

Т а б л и ц а 1 2

Основные рекомендации градорегулирующей политики  
( для городской администрации)

№ п/п	Основная позиция	Основные рекомендации	Условное обозначение
1.	Политика «дополнительных соглашений»	Предусмотрение дополнительных соглашений; Отводы земли с условием долевого участия в коммунальном строительстве (благоустройство, прокладка коммуникаций, организация автостоянок, пешеходного пространства и т.д.); Долевое участие в строительстве, как часть обязательств при комплексном освоении территории; Частные инвестиции; Выплата компенсаций владельцам собственности	I
2.	Политика «долгосрочных кредитов»	Создание благоприятных условий для деятельности (зоны приоритетного развития); Установление льготных финансовых условий для строительства и реконструкции; Гарантии долгосрочного кредита и займа; Создание дополнительных стимулов за счет общественных фондов.	II
3.	Политика «субсидий»	Создание льготных условий для городских территориально-пространственных сообществ с низким достатком; Организация финансирования местной администрацией (городской бюджет); Обеспечение субсидий проектов; Стимулирование и поддержка городскими социально-градостроительными программами	III



В модели – «Матрице» выделено 18 типов территориально-пространственных сообществ, представленных в таблице (прил. 2, рис. 2П22.3, 2П24).

Таблица – «Матрица» содержит следующие данные:

1) тип территориально – пространственного сообщества:

«Т» – тип муниципального жилого фонда;

«И» – тип индивидуального жилого фонда.

2) основные характеристики типа:

– период застройки;

– ведомственность жилья;

– социальная модель.

3) рекомендуемые программы и методы работы с населением:

«С» – программа «Мои соседи»;

«К» – программа соучастия «Кондоминиум»;

«Ш» – программа соучастия «Школа»;

«Д» – методы диалога.

4) основные позиции к градорегулирующей политике администрации;

Использование таблицы – «Матрицы» предполагает следующую последовательность действий в работе архитектора-специалиста:

– поиск необходимого типа территориально-пространственного сообщества по его основным характеристикам (периодизация, ведомственность, достаток);

– определение архитектором программы соучастия в данном типе территориально-пространственного сообщества с целью предпроектного исследования;

– определение основной позиции градорегулирующей политики администрации.

## Выводы

1. Анализ исторического развития города показал, что строительство жилья осуществлялось строго дифференцированно по социальному признаку вплоть до революции 1917 года. Его количество, качество, тип, планировка, внешний облик предопределялись различиями в уровне жилищной обеспеченности людей, занимающих разное положение в социальной иерархии.

2. Постреволюционный период внес серьезные изменения в социально-пространственную среду города, упразднив деление граждан на сословия. Недостаточная изученность преемственности развития и закономерностей формирования городской среды в Советский период привела к насильственному регулированию системы города, длительности реализации проектных решений или их неосуществлению.

3. Современная социально-пространственная структура города состоит из множества территориально-пространственных сообществ, обладающих характерными признаками по социально – имущественному критерию и, отражающими единые характеристики качества проживания.

4. На современном этапе развития города в основу Генерального плана (ГП) и других стадий проектирования жилой среды должен входить серьёзный социально-информативный блок, основанный на консультациях и непрерывной работе с населением. Необходимым элементом градостроительной политики становится локальное социально-диагностическое исследование, предшествующее выработке и реализации решений, влияющих на среду обитания людей, на качество их жизни, основанное на системе исчерпывающих и достоверных исходных данных.

5. Разработка, проведение многосторонних и комплексных социально – градостроительных программ должны опираться на изучение и прогнозирование, ориентируясь, прежде всего, на привлечение населения с последующим его соучастием в процессах анализа, реконструкции изношенного и морально устаревшего жилого фонда, нового проектирования и строительства на своей территории, возможной реконверсии старых построек.

6. В разд. 2 предложена методика составления электронных социально-градостроительных карт с целью систематического анализа жилых территорий города с дальнейшим использованием локальных программ работы с населением на основе социально-демократических принципов соучастия.

7. Последовательно выстроенная социально-градостроительная карта-модель «Территориально-пространственных городских сообществ», где территориально-пространственные городские сообщества – единицы жилой городской среды с населением, объединенным единым качеством проживания, даёт возможность:

- получить оценку территориально-пространственных сообществ по следующим критериям: тип застройки, капитальность и этажность зданий, физический износ, историческая ценность; составить целостное представление о структуре жилого фонда города по показателю ведомственной принадлежности;

- получить информацию о формах управления жилым фондом в территориально-пространственных сообществах города;

- дать первоначальное заключение о формах эксплуатации жилого фонда, а следовательно возможных затратах на эксплуатацию и ремонт, техническом уровне обслуживания здания, уровне благоустройства территории, расходах на инженерное оборудование, учете энергосбережения, престижности района проживания и т.п.;

- составить первоначальное заключение о социально-имущественном критерии населения (уровне достатка);

– сделать первоначальные выводы о «возможностях» населения, степени участия в развитии жилой застройки; найти грамотные направления в разработке социально-демократических программ соучастия для анализа и дальнейшего развития городских территориально-пространственных сообществ.

8. Для удобства работы архитектора с территориально-пространственными сообществами, общностями, соседствами при определении перспектив развития крупного города и непрерывном количественном подходе к предпроектному анализу архитектурно-градостроительной ситуации, на основе социально-градостроительной карты – модели «Территориально-пространственных городских сообществ» составлена электронная модель – «Матрица». Каждый тип городского территориально-пространственного сообщества, отображенный в модели – «Матрице», выражен цифровым кодом, несёт в себе заложенную информацию.

9. Предлагаемый ход составления карты-модели «Территориально-пространственных городских сообществ» позволяет создать базу для комплексных предпроектных социально-градостроительных исследований на основе социально-демократических методов соучастия и получить ценный исследовательский материал в виде карт.

10. Автором выявлены теоретические основания и выстроены локальные архитектурно-градостроительные программы соучастия: «Школа», «Кондоминиум», «Мои соседи», позволяющие выявить особенности качества проживания в городских территориально-пространственных сообществах, общностях, соседствах с позиций населения.

11. Проведенные автором исследования территориально-пространственных сообществ, общностей, соседств, анализ их практической апробации и полученные результаты позволили: дать рекомендации архитектору по использованию программ и методов соучастия; сформулировать основные концепции градорегулирующей политики, направленные к городской администрации.

12. Карта-модель «Территориально-пространственных городских сообществ» выстраивает двусторонний информационный поток, структурированный в модели – «Матрице» в виде кодирования информации и дает архитектору возможность:

– выделить типологию жилых территориально-пространственных образований: сообществ, общностей, соседств;

– получить первоначальную информацию о качестве проживания в различных типах территориально-пространственных сообществ города, выявленную на основе характеристик: периодизации, ведомственности и формы управления жилой застройки, социальной стратификации и уровне достатка населения;

– рекомендовать программы и методы соучастия в соответствии с типом исследуемого территориально-пространственного сообщества, общности, соседства с целью их последующего исследования и анализа;

– получить ценный исследовательский материал на стадии предпроектный анализ жилой среды с позиций населения в виде карт на основе введения обратной информации.

## ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

1. Архитектурная среда – это продукт функционирования сложной многоуровневой иерархической системы, состоящей из нескольких разнокачественных, несводимых друг к другу сфер человеческой деятельности, в каждой из которых происходят собственные процессы средообразования. Существующие концепции развития архитектурно-градостроительной среды охватывают главным образом, основные внутривнутрипрофессиональные проблемы архитектуры, поэтому понимание процессов развития и совершенствования архитектурной среды остается неполным, односторонним, лишенным соучастия, населения.

2. В современных социально-экономических условиях развития России и в соответствии с международным опытом роль населения в архитектурном средообразовании должна повыситься. Архитектор и горожанин должны, наконец, «услышать друг друга». Это проявление доверия, установление контакта соответствует эпохе подъема, экспансии культуры в нашей стране, развитию методов социального проектирования, социально-демократических процессов в архитектуре.

3. Концепция социально-демократической архитектуры – специфическая градорегулирующая деятельность архитектора, основанная на принципах «двустороннего информирования» и «взаимодействия» содержит следующие характерные особенности:

- подразумевает взаимосвязь между процессами средообразования: исследованием, планированием, проектированием, реализацией, обитанием; побуждает архитектора встать в оценке среды на позиции обитателя, не пренебрегая разъяснительной работой среди населения;

- отрицает возможность создания среды для «никого» или «кого угодно»;

- привлекает обитателя к формированию среды как партнера, передавая существенную часть прав и ответственности непосредственному обитателю;

- специалисты информируют горожан о целях разрабатываемых планов городского развития, а горожане информируют специалистов об условиях жизни в городах и своих запросах;

- специалисты разрабатывают базовые варианты проекта, а жители оценивают эти варианты, обсуждают и выдвигают альтернативные предложения.

4. Изучение теоретической базы и примеров практической деятельности социально-демократической архитектуры позволило разработать методику внедрения и апробации авторских, локальных архитектурно-градостроительных программ взаимодействия архитектора и населения:

«Школа», «Кондоминиум», «Мои соседи», позволяющих вести предпроектные исследования жилых территорий на основе методов соучастия.

5. Методы соучастия предложенные автором рекомендованы к использованию в предпроектных исследованиях жилого пространства города прицентральных и периферийных территорий. Программы, методы и технологии соучастия построены на принципах обучения, вовлечения, разъяснения с целью повышения городской культуры и творческой активности населения в решении проблем качества проживания при помощи специалиста-архитектора и являются относительно дешевым и приемлемым способом выявления значимой информации.

7. Предложенные концепция, модель и методика взаимодействия на основе авторских методов социально-демократического соучастия апробированы на реальном городском сообществе г. Пензы, в результате чего сделан вывод об их пригодности как, для теоретического анализа социально-демократических процессов в архитектуре с целью определения и уточнения методов соучастия, так и для практического применения, с целью установления «двустороннего информирования» и «взаимодействия»: в пространстве города, сообщества, общности, соседстве.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

«Социальная архитектура», или «архитектура соучастия», или «архитектура местных сообществ» (participatory design, architecture of participation, community architecture) вызывает устойчивый интерес у представителей научной школы отечественной архитектурной профессии. Но, в отличие от зарубежной ситуации, в российской архитектуре этот интерес пока не преодолел границ и не породил устойчивой профессиональной практики и общепризнанного исследовательского направления.

«Архитектура соучастия» требует иного типа профессионализма, нежели традиционная проектная практика, где «архитекторы играют критически важную роль в стимулировании перемен и нуждаются в том, чтобы взять на себя большую ответственность в продвижении социальных, экологических, демократических вопросов, которые повлияют на формирование нового кодекса профессиональной этики».

Поэтому, сегодня научному архитектурно-градостроительному сообществу необходимо продолжить исследования вопросов «архитектуры соучастия» принятой мировым сообществом, а практикам настоятельно рекомендовать знакомство с работами отечественных авторов и широко известных за рубежом России пропагандистов, теоретиков, педагогов и практиков «социальной», или «демократической», или «коммьюнити» архитектуры.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Архитектура и эмоциональный мир человека [Текст] / Г.Б. Забельшанский, Г.Б. Минервин, А.Г. Раппапорт, Г.Ю. Сомов. – М.: Стройиздат, 1985.– 207с.: ил.
2. Абилов, А. Социально-экологическая оценка как метод проектного предвидения [Текст] / А. Абилов // Архитектура СССР. – 1991. – №4. – С. 18-30
3. Ахмедова, Е.А. Градостроительное регулирование региональной среды обитания [Текст] / Е.А. Ахмедова. – Самара: «Самарский университет», 1993. – 163 с.
4. Ахмедова, Е.А. Стратегическое городское планирование [Текст] / Е.А. Ахмедова [и др.]. – Самара: ООО НВФ «СМС», Сам.ГАСА, 2001. – 264 с.
5. Аючатов, А.Г. Все о Пензе [Текст]: исторический очерк / А.Г. Аючатов, А.А. Земсков. – Пенза: УСА «Репортер», 1998. – 186 с.
6. Батыгин, Г.С. Лекции по методологии социологических исследований [Текст]: учебник для вузов / Г.С. Батыгин. – М.: Аспект Пресс, 1995. – 286 с.
7. Бандаков, В.П. Взаимодействие архитектора и потребителя в процессе формирования массового жилища [Текст]: дис. ... канд. арх-ры / В.П. Бандаков. – М.: МарХИ, 1987.
8. Бархин, Б.Г. Методика архитектурного проектирования [Текст] / Б.Г. Бархин. – М.: Стройиздат, 1993. – 436 с.
9. Белорыбкин, Г.Н. История Пензенского края со второй половины XIX века до наших дней [Текст] / Г.Н. Белорыбкин, А.С. Касимов, Г.Ф. Винокуров. – Пенза, 1998. – 276 с.
10. Болховитинов, М. От Митинг – хауз до Капитолия [Текст] / М. Болховитинов // Архитектура СССР. – 1990 – № 4. – С. 16-19
11. Бранч, М. Проектирование городской среды [Текст]: пер. с англ. / М. Бранч. – М.: Стройиздат, 1979. – 176 с.
12. Глазычев, В.Л. Городская среда. Технология развития: настольная книга [Текст] / В.Л. Глазычев, М.М. Егоров. – М.: «Ладья», 1995. – 240 с.
13. Горохов, В.А. Инженерное благоустройство городских территорий и населенных мест [Текст] / В.А. Горохов, О.С. Расторгуев. – М.: Стройиздат, 1994.– 138 с.
14. Гошуляк, В.В. История Пензенского края [Текст] / В.В. Гошуляк. – Пенза, 1998. – 127 с.
15. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Текст]. – М.: «Ось-89», 1998



15.2 Градостроительный кодекс Российской Федерации [Текст]. – М., от 29.12.2004 №190-ФЗ (принят ГД ФС РФ 22.12.2004), (действующая редакция от 01.09.2013).

16. Грац, Р. Город в Америке: жители и власти [Текст] / Р. Грац; пер. с англ. В.А. Глазычева. – М.: Ладыя, 1995. – 320 с.

17. Гутнов, А.Э. Эволюция градостроительства [Текст] / А.Э. Гутнов. – М.: Стройиздат, 1984. – 256 с.

18. Гутнов, А.Э. Мир архитектуры: Язык архитектуры [Текст] / А.Э. Гутнов. – М.: Мол. гвардия, 1985. – 351 с.: ил.

19. Гутнов, А.Э. Мир архитектуры: лицо города [Текст] / А.Э. Гутнов, В.Л. Глазычев. – М.: Молодая гвардия, 1990. – 350[2] с.

20. Дергачев, А.Ф. История Пензенского края [Текст]: учебное пособие / А.Ф. Дергачев, П.Ф. Максяшев, М.Р. Полесских, Е.Г. Самойлов. – Саратов, 1977. – 101 с.

20. Ещина, Е.В. Социально-демократические методы соучастия в градорегулирующей деятельности архитектора (на примере г.Пензы) [Текст]: дис. ...канд. архитектуры: 18.00.01/ Е.В. Ещина. – Н.Новгород, 2004. – 265 с.

21. Жилье в интересах устойчивого развития [Текст] // Архитектура и строительство России. – 1993. – № 5-6. – С. 8-11.

22. Зинченко, А.П. Проблемы массовой архитектуры [Текст] / А.П. Зинченко // Современная архитектура США: Критические очерки / ЦНИИ теории и истории архитектуры. – М., 1981. – С. 18-30.

23. Иконников, А.В. Эстетические ценности предметно-пространственной среды [Текст] / А.В. Иконников [и др.]; под ред. А.В.Иконникова. – М.: Стройиздат, 1990. – 335 с.

24. Иконников, А.В. Критический очерк [Текст] / А.В. Иконников // Архитектура СССР. – 1971. – № 5.– С. 2-4.

25. Касьянов, В.Ф. Реконструкция жилой застройки [Текст] / В.Ф. Касьянов. – М.: АСВ, 2002. – 208 с.

26. Карташова, К.К. Социальные и демографические аспекты решения жилищной проблемы [Текст] / К.К. Карташова // Жилище – 2000: Социальные и демографические проблемы. – М.: Стройиздат, 1989. Ч.2 – С. 3-37.

27. Кияненко, К.В. Социальные основы архитектурного формирования жилой среды [Текст] / К.В. Кияненко. – М.: Стройиздат. – 208 с.

28. Коган, Л.Б. Быть горожанами [Текст] / Л.Б. Коган. – М.: «Мысль», 1990. – 206 с.

29. Коган, Л.Б. Социально-культурные функции города и пространственная среда [Текст] / Л.Б. Коган. – М., 1982. – 200 с.

30. Кравченко, А.И. Социология [Текст]: учебник для Вузов / А.И. Кравченко. – М.: Академический проект, 2001. – 508 с.

31. Крашенинников, А.В. Социально-пространственный аспект формирования жилой среды города [Текст]: дис. ... канд. архитектуры: 61:86-18/25-2 / А.В. Крашенинников. – М.: МАРХИ, 1985. – 198 с.
32. Крашенинников А.В. Структура внешнего пространства микрорайона [Текст] / А.В. Крашенинников // Строительство и архитектура / Известия Вузов. – 1985. – № 2. – С. 58-60.
33. Крашенинников, А.В. Жилые кварталы [Текст]: учеб. пособие для архит. и строит. спец. вузов / А.В. Крашенинников; под общ. ред. Н.Н. Миловидова, А.И. Белкина., Б.Я. Орловского. – М.: Высш. шк., 1988. – 87 с.
34. Крашенинников, А.В. Градостроительные основы развития жилой застройки в условиях рыночной экономики [Текст]: дис. ... д-ра архитектуры: 71: 99-18/5-7 / А.В. Крашенинников. – М.: МАРХИ, 1997. – 276 с.
35. Кутузов, В.В. Воспроизводство жилья в условиях социально-ориентированной рыночной экономики («Жильё для всех и рынок») [Текст] / В.В. Кутузов. – М.: ЦНИИЭП жилища, 1994. – 290 с.
36. Кондоминиум – единый комплекс недвижимого имущества [Текст] // Столичные новостройки. – 2001. – № 5-6 (9-10). – С. 109.
37. Круглов, Ю.В. Кондоминиум как форма управления территорией микрорайона [Текст] / Ю.В. Круглов, В.А. Тарханов, Э.М. Юдина // Вопросы планировки и застройки городов: материалы X Междунар. науч.-практ. конф. / ПГАСА. – Пенза, 2003. – С. 53-59.
38. Круглов, Ю.В. Анализ реализации Генплана города Пензы (1972 г.) [Текст] / Ю.В. Круглов // Вопросы планировки и застройки городов: материалы VII Междунар. науч.-практ. конф. / ПГАСА. – Пенза, 2000. – С.4-7.
39. Линч, К. Образ города [Текст] / К. Линч; пер. с англ. В.Л. Глазычева. – М.: Стройиздат, 1985. – 490 с.
40. Лебедев, В.В. Заметки о пространственной и эстетической сущности архитектуры [Текст] / В.В. Лебедев. – М.: Стройиздат, 1994. – 253 с.
41. Лисициан, М.В. Архитектурное проектирование жилых зданий [Текст]: учеб. для вузов / М.В. Лисициан [и др.]; под ред. М.В. Лисициана, Е.С. Пронина. – М.: Стройиздат, 1990. – 488 с.
42. Маслов, А.В. Новая архитектура в исторической среде [Текст] / А.В. Маслов. – М.: Стройиздат, 1990. – 192 с.
43. Материалы Свода памятников истории и культуры РСФСР. Пензенская область [Текст]: сб. научн. трудов. – М., 1985. – 181 с.
44. Малоян, Г.А. Англия. Градостроительное регулирование [Текст] / Г.А. Малоян // Архитектура СССР. – 1987. – №2. – С. 114-117.
45. Малахов, С.А. Квартал – эксперимент естественного моделирования [Текст] / С.А. Малахов, И.Н. Яковлев // Архитектура СССР. – 1985. – № 5. – С. 78–88.
46. Маслов, Н.В. Градостроительная экология [Текст]: учебное пособие для строит. вузов / Н.В. Маслов. – М.: Высш. шк., 2002. – 284 с.

47. Мартынов, А.Н. Качество жизни [Текст] / А.Н. Мартынов // Архитектура и строительство России. –1999. – № 4-5. – С. 55-58.
48. Мельникова В.М. Особенности становления социально-пространственной среды нового крупного города (на примере города Тольяти) [Текст]: дис. ... канд. архитектуры. 18.00.94 / В.М. Мельникова. – М., 1988 – 205 с.; с.175–194.
49. Методические рекомендации по разработке Порядка участия граждан в обсуждении и принятии решений по вопросам застройки и использования территорий городов и иных поселений: Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу [Текст]. – М.: Госстрой России, 1999.
50. Миронов, Б.Н. Русский город в 1740 – 1860-е годы [Текст] / Б.Н. Миронов. – Л., 1990. – 145 с.
51. Мясников, Г.В. Город-крепость Пенза [Текст] / Г.В. Мясников. – Саратов, 1984. – 176 с.
52. Мясников, Г.В. Отчизна в сердце нашем [Текст] / Г.В. Мясников. – М.: Плакат, 1985. – 208 с.
53. Некрасов, А.И. Теория архитектуры [Текст] / А.И. Некрасов. – М.: Стройиздат, 1994. – 477 с.
54. Норенков, С.В. Ведение в архитектуру: архитектурная и техническая эстетика проектной деятельности [Текст]: учебное пособие / С.В. Норенков.– Н.-Новгород,1991. – 97 с.
55. Основы методики учета общественного мнения при обсуждении градостроительных проектов [Текст]. – М.: ЦНИИП Градостроительства, 1989. – 44 с.
56. Паин, Э. Горожанин и город: демократизация [Текст] / Э. Паин, А. Попов // Архитектура. – 1990. – № 4. – С.32-35.
57. Петров, С.П. Пенза. Краткий исторический очерк [Текст] / С.П. Петров. – Пенза, 1955. – 120 с.
58. Переляева, Т. Лондонские доки: экономическое и социальное возрождение [Текст] / Т. Переляева // Архитектура СССР. – 1990. – № 6. – С.40-44.
59. Положение об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах [Текст]: постановление Правительства Российской Федерации. – М., 1997. – № 1223.
60. Портнов, Б.А. Социальные проблемы реконструкции исторически сложившихся районов города [Текст]: учеб. пособие / Б.А. Портнов.– Красноярск: КИСИ, 1993.– 158 с
61. Посохин, М.В. Архитектура окружающей среды [Текст] / М.В. Посохин. – М.: Стройиздат, 1989. – 246 с.
62. Раппапорт, А.Г. Среда и архитектура [Текст] / А.Г. Раппапорт // Городская среда: проблемы существования – М., 1990. – С. 157-178.

63. Раппапорт, А.Г. Форма в архитектуре: Проблемы теории и методологии [Текст] / А.Г. Раппапорт // ВНИИ теории архитектуры и градостроительства. – М.: Стройиздат, 1990. – 344 с.

64. Раудсепп, М. Жилая среда и взаимодействие между соседями [Текст] / М. Раудсепп // Средовые условия групповой деятельности. – Таллин, 1988. – С. 59-70.

65. Рекомендации по планировке и застройке жилых районов и микрорайонов [Текст]. – М.: ЦНИИП Градостроительства, 1980. – 150 с.

66.1. Решение Пензенской городской Думы от 26 мая 2000 г. № 541/42. Временное положение о порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности [Текст].

66.2. Решение Пензенской городской Думы от 25 сентября 2009 г. №163-9/5 «О внесении изменений в Положение «О публичных слушаниях в городе Пензе», утвержденное решением Пензенской городской Думы от 30.09.2005 №202-14/4» [Текст].

67. Рябушин, А.В. Развитие жилой среды. Проблемы, закономерности, тенденции [Текст] / А.В. Рябушин. – М.: Стройиздат, 1976. – 381 с.

68. Рябушин, А.В. Жилая среда как объект прогнозирования [Текст] / А.В. Рябушин, Е.В. Богданов, Е.В. Паперный. – М.: ВНИИТЭ, 1972.

69. Садовский, С.А. Специфика организации жилой среды современного крупного города [Текст]: учебное пособие / С.А. Садовский. – М.: МАрХИ, 1981. – 112 с.

70. Самойлов, Д.С. Социология в городском и региональном планировании [Текст]: учебное пособие / Д.С. Самойлов. – М.: МГСУ, 1998. – 128 с.

71. Свенссон, Р. Социальное планирование в градостроительной практике [Текст] / Р. Свенссон; пер. со швед. В.Н. Максимова. – М.: Стройиздат, 1991. – 112 с.

72. Смоляр, И.М. Принципы градостроительного проектирования и предложения по разработке планов городов в новых социально-экономических условиях [Текст] / И.М. Смоляр. – М., 1995. – 95 с.

73. Свод правил: Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений: СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* [Текст]. – М.: ОАО ЦПП, 2011 – 109 с.

74. Социально-пространственные функции города и пространственная среда [Текст] / под ред. Л.Б. Когана. – М.: Стройиздат, 1982. – 176 с.

75. Социальная статистика [Текст]: учебник / под ред. И.И. Елисеевой. – М.: Финансы и статистика, 2003 – 480 с.: ил.

76. Степанов, А.В. Архитектура и психология [Текст]: учебное пособие для вузов / А.В. Степанов, Г.И. Иванова, Н.Н. Нечаев. – М.: Стройиздат, 1993.– 295 с.

77. Федеральный закон от 15 июня 1996г. № 72 – ФЗ «О товариществах собственников жилья» [Текст]. – М., 1996.

78. Фрэмpton, К. Современная архитектура: Критический взгляд на историю развития [Текст] / К. Фрэмpton; пер с англ. Е.А. Дубченко / под ред. В.Л.Хайта. – М.: Стройиздат, 1990. – 535 с.

79. Хайт, В.Л. Опыт и проблемы взаимодействия потребителя архитектуры и проектно-строительного комплекса [Текст] / В.Л. Хайт. – М.: ЦНТИ по гражданскому строительству и архитектуре, 1987. – 198 с.

80. Хайт, В.Л. Современная архитектура США: Критические очерки [Текст] / В.Л. Хайт, В.Л. Глазычев, А.П. Зинченко. – М.: Стройиздат, 1981. – 174 с.

81. Хартия МСА [Текст] // ЮНЕСКО по архитектурному образованию. – МСА: Рабочая программа «Образование», 1996. – 9 с.

82. Хасиева, С.А. Архитектура городской среды [Текст] / С.А. Хасиева. – М.: Стройиздат, 2001. –199 с.

83. Хвощев, А. Очерки по истории Пензенского края [Текст] / А. Хвощев. – Пенза, 1922. – 102 с.

84. Холл П. Городское и региональное планирование [Текст] / П. Холл; пер. с англ. В.А. Новикова. – М.: Стройиздат, 1993.

85. Чистякова, С.Б. Охрана окружающей среды [Текст]: учебник для вузов / С.Б. Чистякова. – М.: Стройиздат, 1988.

86. Шимко, В.Т. Архитектурное формирование городской среды [Текст] / В.Т. Шимко. – М: ЭООН СССР, 1981. – 169 с.

87. Шрейбер, А.А. Градостроительная парцелляция территорий жилой застройки при формировании кондоминиумов [Текст] / А.А. Шрейбер, М.С. Шумилов // Вопросы планировки и застройки городов: материалы X Международной научно-практической конференции / ПГАСА. – Пенза, 2003. – С. 13-16.

88. Щукин, С.И. Губернский город Пенза на рубеже XIX-XX веков [Текст] / С.И. Щукин. – Пенза, 2001.

89. Эстетические ценности предметно-пространственной среды [Текст] / под ред. А.В. Иконникова. – М.: Стройиздат, 1990. – 334 с.

90. Ядов, В.А. Стратегия социологического исследования. Описание, объяснение, понимание социальной реальности [Текст] / В.А. Ядов. – М.: «Добросовет», 1998. – 596 с.

91. Яргина, З.Н. Градостроительный анализ [Текст] / З.Н. Яргина. – М.: Стройиздат, 1984. – 245 с.

92. Яргина, З.Н. Социальные основы архитектурного проектирования [Текст]: учеб. для вузов / З.Н. Яргина, К.К. Хачатрянц. – М.: Стройиздат, 1990.– 343 с.

93. Яргина, З.Н. Основы теории градостроительства [Текст] / З.Н. Яргина [и др.]. – М., Стройиздат, 1986.

94. Doelnitz, T. La crise du bâtiment aux Etats-Unis. – Paris: “L’architecture d’aujourd’hui”. – № 157. – 1971.
95. Goldschmidt, D., Pinel, D., Piven, F. Notes sur advocacy planning. – Paris: “L’architecture d’aujourd’hui”. – № 157. – 1971.
96. Germanuts, G. Arch ou l’urbanisme contestataire. – Paris: “L’architecture d’aujourd’hui”. – № 157. – 1971.
97. Katan, R. New York. – Paris: “L’architecture d’aujourd’hui”. – № 157. – 1971.
98. Citizen Participation in Community Development: A Catalog of Local Approaches. – Washington, 1978.
99. Pedersen, T. The Danish System – Some Lessons for British Plannin? // The Planner. – 1980. – Vol.66. – № 5.
100. Robson, B. Urban Social Areas. – London: Oxford Univ. Press, 1975. – 64 p.
101. Wates, N., Knevitt, Ch. Community Architecture: How People are Creating Their Own Environment. – London: Penguin Books, 1987. – 204 p.
102. Wates, N. The Community Planning Handbook, Earthscan Publications Ltd. – London, 2000.
103. Zunz, O. L’urbanization americaine. – Paris: “L’architecture d’aujourd’hui”. – № 157. – 1971.
104. Sanoff, H. Community Participation Methods in Design and Planning. – New York: John Wiley & Sons Inc., 2000. pp. ix – 102.
105. Bell, B. (ed.). Good Deeds, Good Design: Community Service Through Architecture. – New York: Princeton Architectural Press, 2004. – 240 p.;
106. Bell, B., Wakeford, K. (eds.). Expanding Architecture: Design as Activism. – New York: Bellerophon Pub., Inc., 2008. – 287 p.;
107. Hursley, T. Proceed and be Bold: Rural Studio after Samuel Mockbee. – New York: Princeton Architectural Press, 2005. – 176 p.;
108. Cameron, S. (ed.) Design Like 4. You Give A Damn : Architectural Responses To Humanitarian Crises. – New York: D.A.P., 2006. – 350 p.;
109. Wates, N. The Community Planning Event Manual: How to Use Collaborative Planning and Urban Design Events to Improve your Environment. – Earthscan; James & James, 2008. – 144 p.
110. Research Papers in Social Architecture 1965-2005. – Salt Lake, UT: Aardvark Global Pub., 2006. – 534 p.

# ПРИЛОЖЕНИЯ

## Приложение 1

### НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ

**Решение Пензенской городской Думы от 25 сентября 2009 г. №163-9/5 «О внесении изменений в Положение «О публичных слушаниях в городе Пензе», утвержденное решением Пензенской городской Думы от 30.09.2005 №202-14/4»**

**На основании ст.ст. 28, 31, 39, 40, 46 Градостроительного кодекса РФ №190-ФЗ, п. 3 ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», руководствуясь ст. 22 Устава города Пензы, Пензенская городская Дума решила:**

1. Внести в Положение «О публичных слушаниях в городе Пензе», утвержденное решением Пензенской городской Думы от 30.09.2005 №202-14/4 (Пензенские губернские ведомости, 2005, №23; 2007, №49) следующие изменения:

1) Изложить пункт 1.3. части 1 статьи 2 в следующей редакции:

«1.3. Проекты планов и программ развития города Пензы, Генерального плана, проекты документации по планировке территории, а также вносимые в них изменения».

2) Дополнить часть 1 статьи 2 пунктом 1.5. следующего содержания:

«1.5. Проекты правил землепользования и застройки, а также изменения, вносимые в данные правила, вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования.».

3) Изложить пункт 3.3. части 3 статьи 4 в следующей редакции:

«3.3. Состав оргкомитета или комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Пензы (далее – комиссии);».

4) Изложить название статьи 6 в следующей редакции:

«6. Оргкомитет, комиссия по проведению публичных слушаний».

5) Изложить часть 1 статьи 6 в следующей редакции:

«1. Публичные слушания по вопросам, указанным в ч. 1 ст. 2 настоящего Положения, проводит оргкомитет за исключением публичных слушаний по вопросам, указанным в п. 1.5 ч. 1 ст. 2 настоящего Положения.

Публичные слушания по вопросам, указанным в п. 1.5 ч. 1 ст. 2 настоящего Положения, проводит комиссия, состав и порядок деятельности которой утверждается постановлением администрации города Пензы.».

б) Дополнить статью 6 частью 6 следующего содержания:

«6. Комиссия:

6.1. в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в срок не более одного месяца с момента приема заявлений и документов по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по изменению одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид оповещает жителей города Пензы о дате, месте, времени проведения публичных слушаний и вопросах, вынесенных на обсуждение жителей, а также информирует жителей о местонахождении комиссии, номере телефона и иных необходимых сведениях; оповещение может производиться либо через опубликование сведений в средствах массовой информации, либо через обнародование указанных выше сведений путем вывешивания объявлений в общественных местах, на досках объявлений и т.п.;

6.2. не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или по изменению одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид направляет сообщения о проведении публичных слушаний по указанным вопросам правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается соответствующее разрешение, изменение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается соответствующее разрешение, изменение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается соответствующее разрешение.

6.3. определяет место и время проведения публичных слушаний, а также возможности доступа жителей города Пензы, представителей органов местного самоуправления города Пензы;

6.4. назначает ведущего публичных слушаний;

6.5. обеспечивает проведение публичных слушаний и опубликование заключения о результатах публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или изменения одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид



в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения;

6.6. обеспечивает проведение публичных слушаний и опубликование заключения о результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, а также изменений, вносимых в данные правила.

Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

6.7. при внесении изменений в правила землепользования и застройки, связанных с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, проводит публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой города Пензы решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки.»

7) Изложить статью 8 в следующей редакции:

1. Перед началом проведения публичных слушаний оргкомитет, комиссия организует регистрацию его участников.

2. Публичные слушания открываются ведущим, который оглашает тему публичных слушаний, инициаторов их проведения, предложения оргкомитета, комиссии по продолжительности выступления участников публичных слушаний, представляет себя и секретаря оргкомитета, комиссии.

3. Время, отводимое для выступления участников публичных слушаний, определяется оргкомитетом, комиссией и объявляется всем участникам публичных слушаний.

4. По окончании выступлений ведущий дает возможность участникам публичных слушаний задать вопросы и предоставляет время для ответов на них, после чего вопрос выносится на голосование.

5. На публичных слушаниях принимается одно из следующих решений:

– одобрить рассматриваемый проект муниципального правового акта или предложение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предложение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строитель-

ства или об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид;

– отклонить рассматриваемый проект муниципального правового акта или предложение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид;

Решение считается принятым, если за него проголосовали более половины от участников публичных слушаний.

6. Решение, принятое на публичных слушаниях, подписывается председателем и секретарем оргкомитета или председателем и секретарем комиссии.

7. Оргкомитет, комиссия обеспечивает опубликование (обнародование) решения публичных слушаний.

8. Оргкомитет, комиссия направляет решение, принятое на публичных слушаниях, в Пензенскую городскую Думу либо Главе города Пензы (в зависимости от того, кто принимал решение о назначении публичных слушаний).».

8) Статью 9 признать утратившей силу.

2. Настоящее решение опубликовать в средствах массовой информации.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Социально-демократическая политика градорегулирования

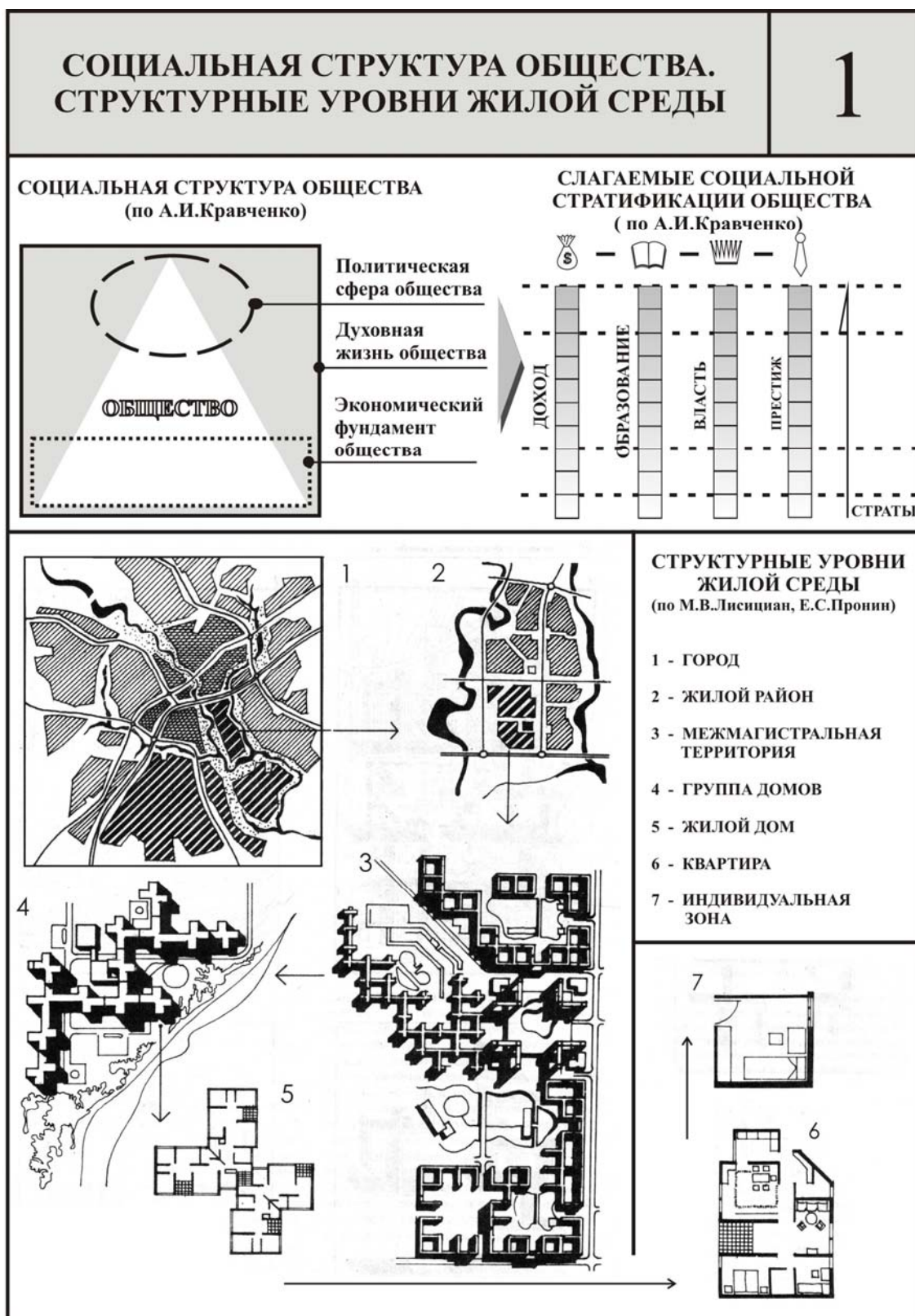


Рис. 2П1

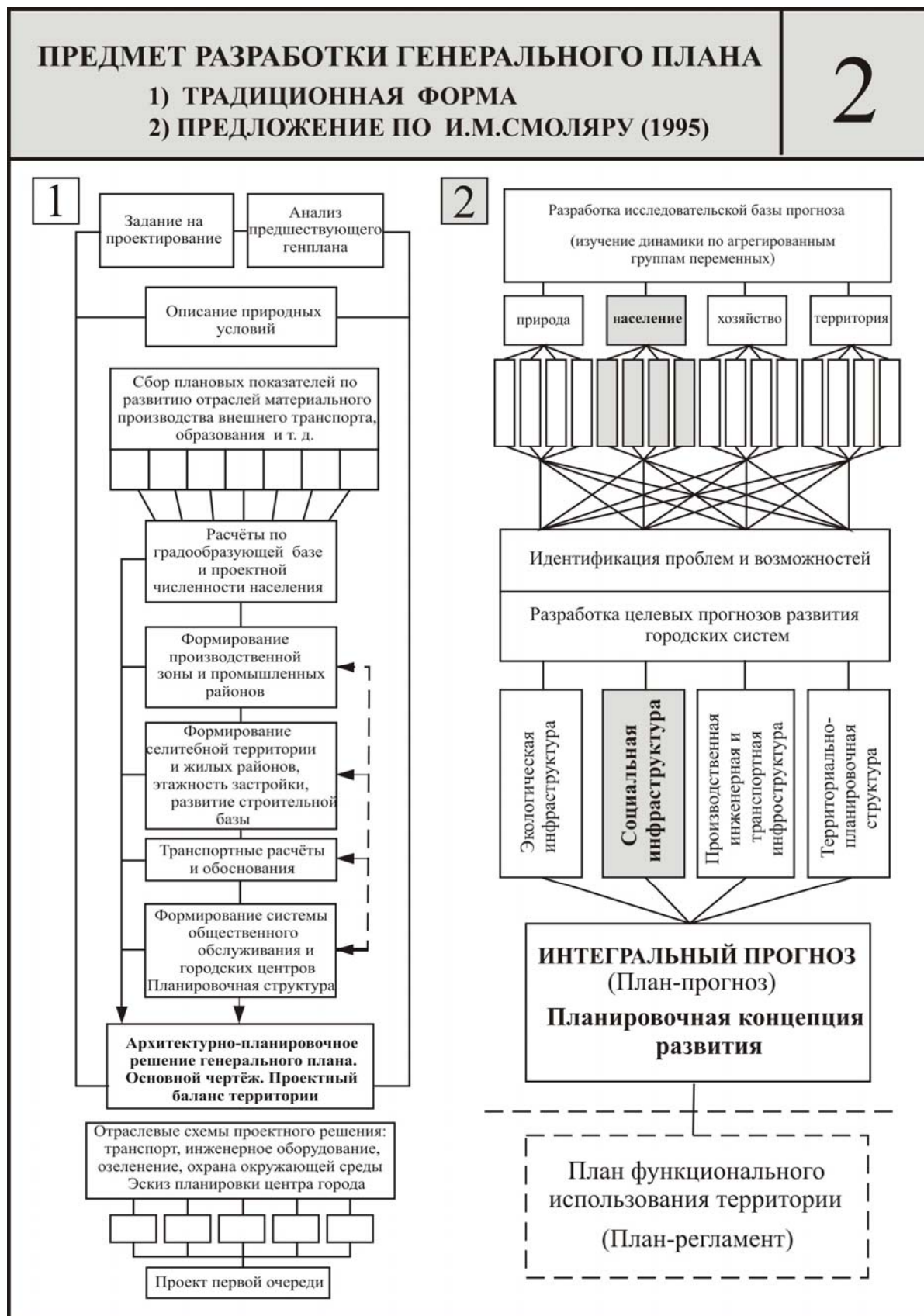


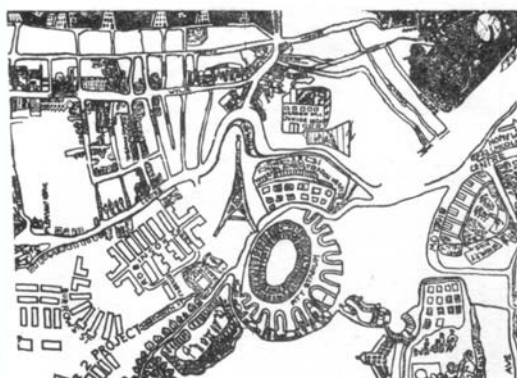
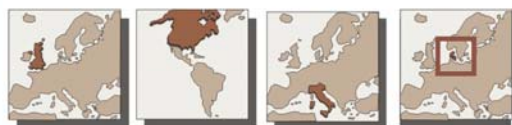
Рис. 2П2

ХАРАКТЕРНЫЕ ОТЛИЧИЯ ДЕМОКРАТИЧЕСКОЙ АРХИТЕКТУРЫ СОУЧАСТИЯ ОТ ТРАДИЦИОННОЙ ( по Н.Вэйтсу, Ч.Невитту, К.В.Кияненко)		3
ПАРАМЕТРЫ	ТРАДИЦИОННАЯ АРХИТЕКТУРА	АРХИТЕКТУРА СОУЧАСТИЯ ( CITIZEN PARTICIPATION )
<b>Статус потребителя (население)</b>	Потребители - пассивные получатели задуманного окружения, выполненного, управляемого и оцениваемого другими: частными или общественными домовладельцами, застройщиками, профессиональными экспертами.	Потребители воспринимаются как клиенты. Они контролируют размещение заказа, проектирование, застройку, управление и оценку качества собственной среды.
<b>Взаимоотношения между потребителем и экспертом (население и архитектор)</b>	Опосредованные, "на вытянутой руке". Минимальный или никакого прямого контакта.	Творческое взаимодействие и рабочее партнерство. Эксперты нанимаются потребителями. Они подотчетны им или ведут себя так, как если бы были подотчетны.
<b>Роль архитектора-эксперта</b>	"Поставщик" готовой продукции, безразличный бюрократ, представитель элиты, "один из них". Манипулирует интересами людей для удовлетворения интересов системы. Далекий и недоступный.	Создатель "возможностей", устроитель, педагог, компетентный и действенный советчик, "один из нас"; манипулирует интересами системы ради людей; находящийся рядом и доступный.
<b>Масштаб проекта</b>	Обычно большой и трудноуправляемый. Определяемый характером землевладения и соображениями эффективности массового производства, а также простоты управления.	Обычно небольшой, легко управляемый и определяемый характером проекта, местной строительной базой и участниками. Большие Площадки делятся на управляемые фрагменты.
<b>Размещение объекта проектирования и строительства</b>	Предпочтение отдается богатым существующим жилым, торговым и производственным зонам. В противном случае - вновь осваиваемым территориям, оснащенным инфраструктурой (дороги, энергия, водоснабжение, канализация и т.п.). Никаких препятствий.	Любая часть города. Вероятнее всего - городские центральные или периферийные зоны с отдельными или многочисленными проблемами, заброшенная или деградировавшая среда.
<b>Исходная мотивация</b>	<b>В частном секторе:</b> получение прибыли и собственные интересы. <b>В общественном секторе:</b> социальное обеспечение. <b>Эксперты:</b> отклик на неудовлетворенный рыночный спрос на национальном или региональном уровне, либо социальные нужды и возможности.	Улучшение качества жизни индивидов и сообществ. Лучшее использование местных ресурсов. Социальное инвестирование. Отклик на конкретные местные нужды и возможности.
<b>Метод действия</b>	Сверху - вниз, акцент на конечном продукте, а не на процессе; бюрократический, централизованный с профессиональным разделением труда, регулируемый, безличный, анонимный, управляемый с помощью бумаг, избегающий создания прецедентов, закрытый.	Снизу - вверх, акцентирующий скорее процесс, чем результат, гибкий, локализованный, междисциплинарный, эволюционный, постепенный, личностный, знакомый, управляемый людьми, создающий прецеденты, открытый.
<b>Идеология</b>	Тоталитарная, технократическая и доктринёрская (левая и правая), конкурентная, "выживает наиболее приспособленный", "большое прекрасно".	Прагматическая, гуманистическая, чуткая и гибкая; сотрудничество, взаимопомощь; "малое прекрасно".

Рис. 2П3

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ОПЫТ ГРАДОРЕГУЛИРОВАНИЯ  
 ПРИМЕРЫ ДЕМОКРАТИЧЕСКОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

4



**Карта района (Дуглас Купер)**

Эта карта должна помочь членам общины лучше разобраться в том, что представляет собой их квартал и жилые массивы, и с пониманием принять участие в решениях планировки. Карта (8x13 м) была выставлена в одном из общественных залов, и каждый может ознакомиться с ней. Карта достаточно точно воспроизводит типы сооружений, занимающих эту территорию.

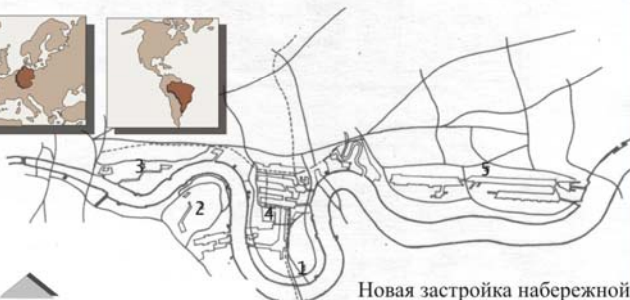
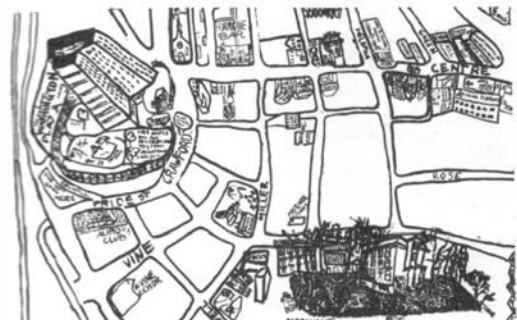
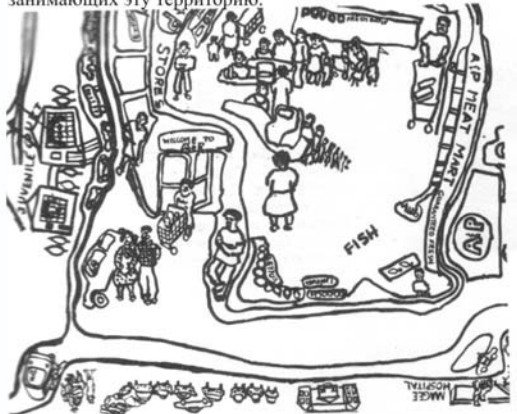
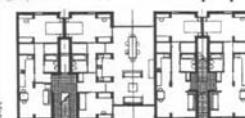


Схема зонирования Докленда:  
 1-Айл-Оф-Докс; 2-Суррейские доки;  
 3-Уэппинг; 4-интерпрайз зон(дело-  
 вая зона); 5-Роял докс.

Новая застройка набережной  
 р.Темзы в районе доков  
 св.Екатерины



Застройка Шедуэлл  
 Бэйзин.  
 Реконструкция  
 старых зданий  
 под жилые квартиры.



Застройка  
 Лавандер Док.  
 Архитектор  
 Ричард Маккормак.  
 Перспектива.  
 Ситуационный План.



▲ Жилой комплекс на 156 квартир на набережной Рейнбоу Ки.  
 ▼ Проект реконструкции зданий складов под жилые квартиры.



Рис. 2П4

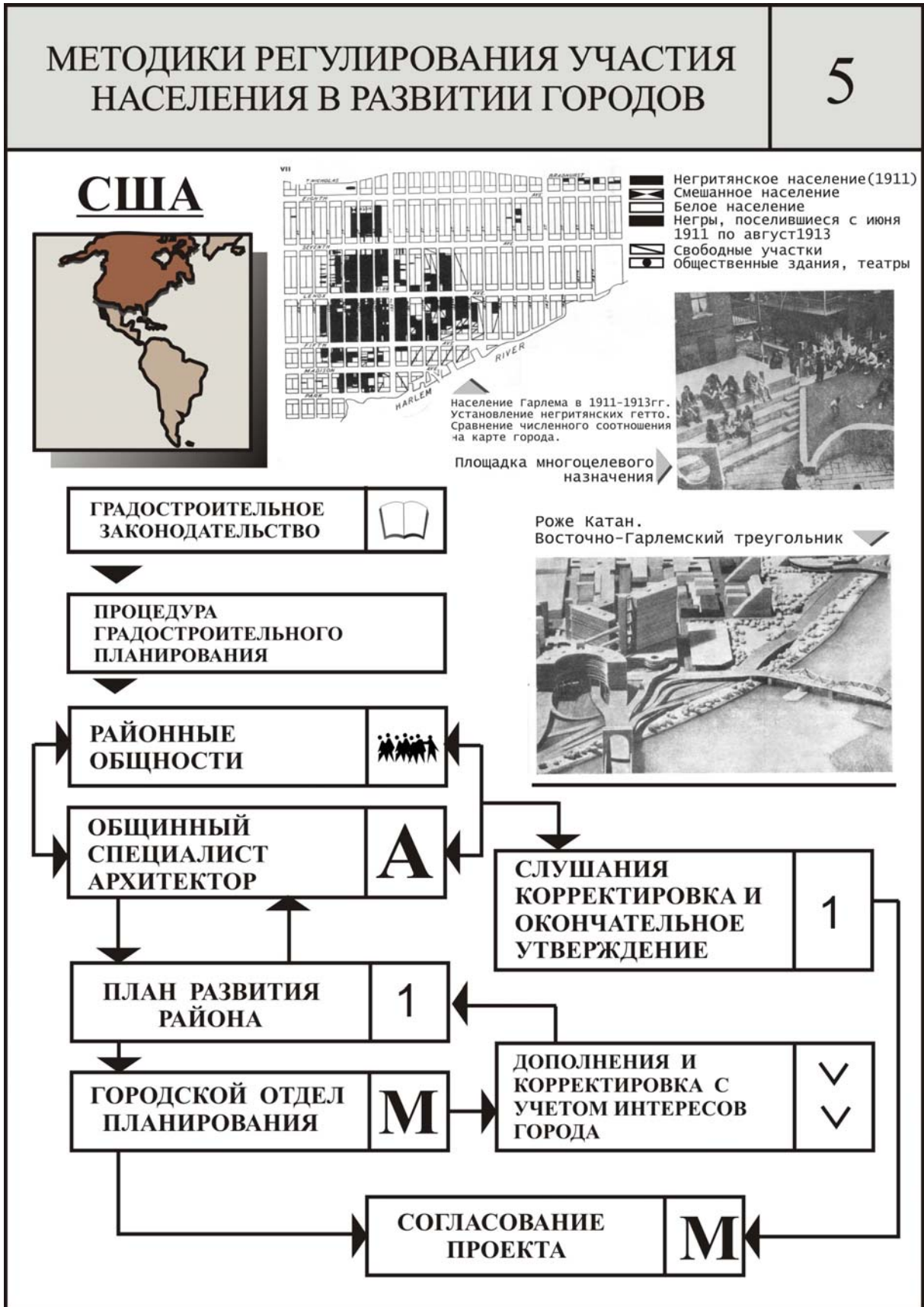


Рис. 2П5

# МЕТОДИКИ РЕГУЛИРОВАНИЯ УЧАСТИЯ НАСЕЛЕНИЯ В РАЗВИТИИ ГОРОДОВ

6

## ДАНИЯ



Метод "Газетное приложение"



Н.Вейтс Метод "Колеса"  
Голосование: каждая цветовая полоса соответствует определенной проблеме



Н.Вейтс Метод "Планирующий форум"

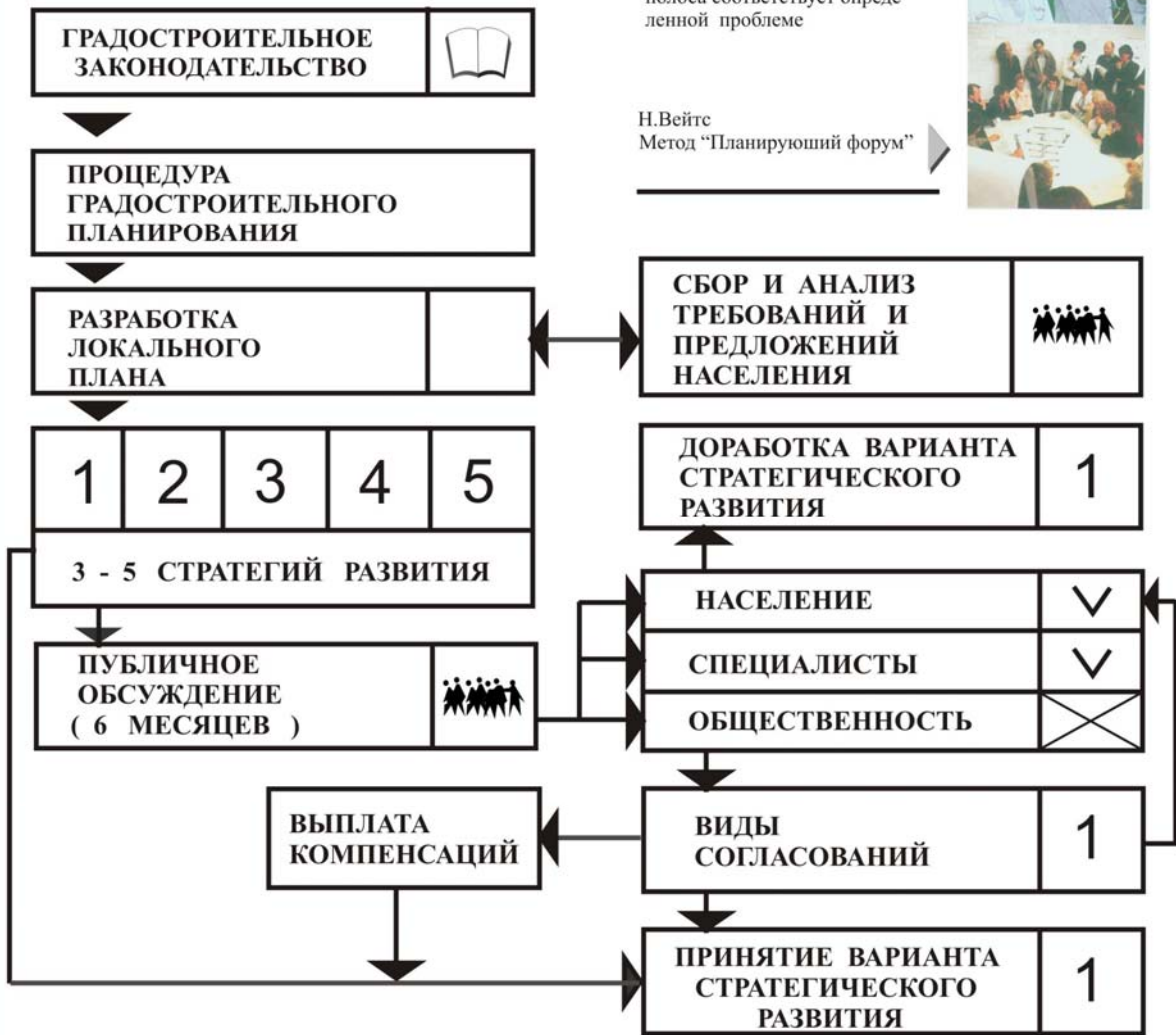


Рис. 2П6



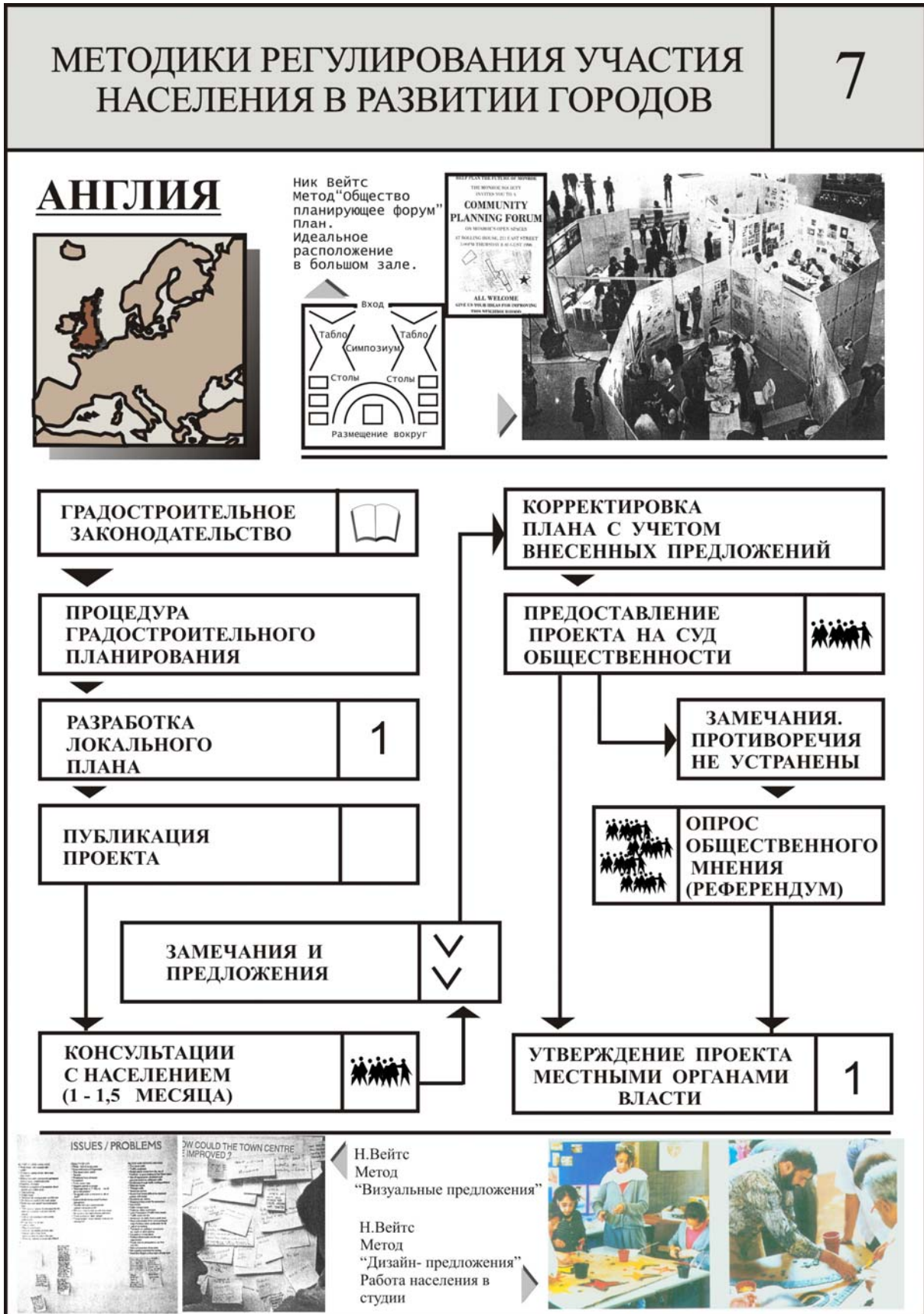


Рис. 2П7

СХЕМА-КОНЦЕПЦИЯ СОЦИАЛЬНО-ДЕМОКРАТИЧЕСКОЙ  
АРХИТЕКТУРЫ СОУЧАСТИЯ

8

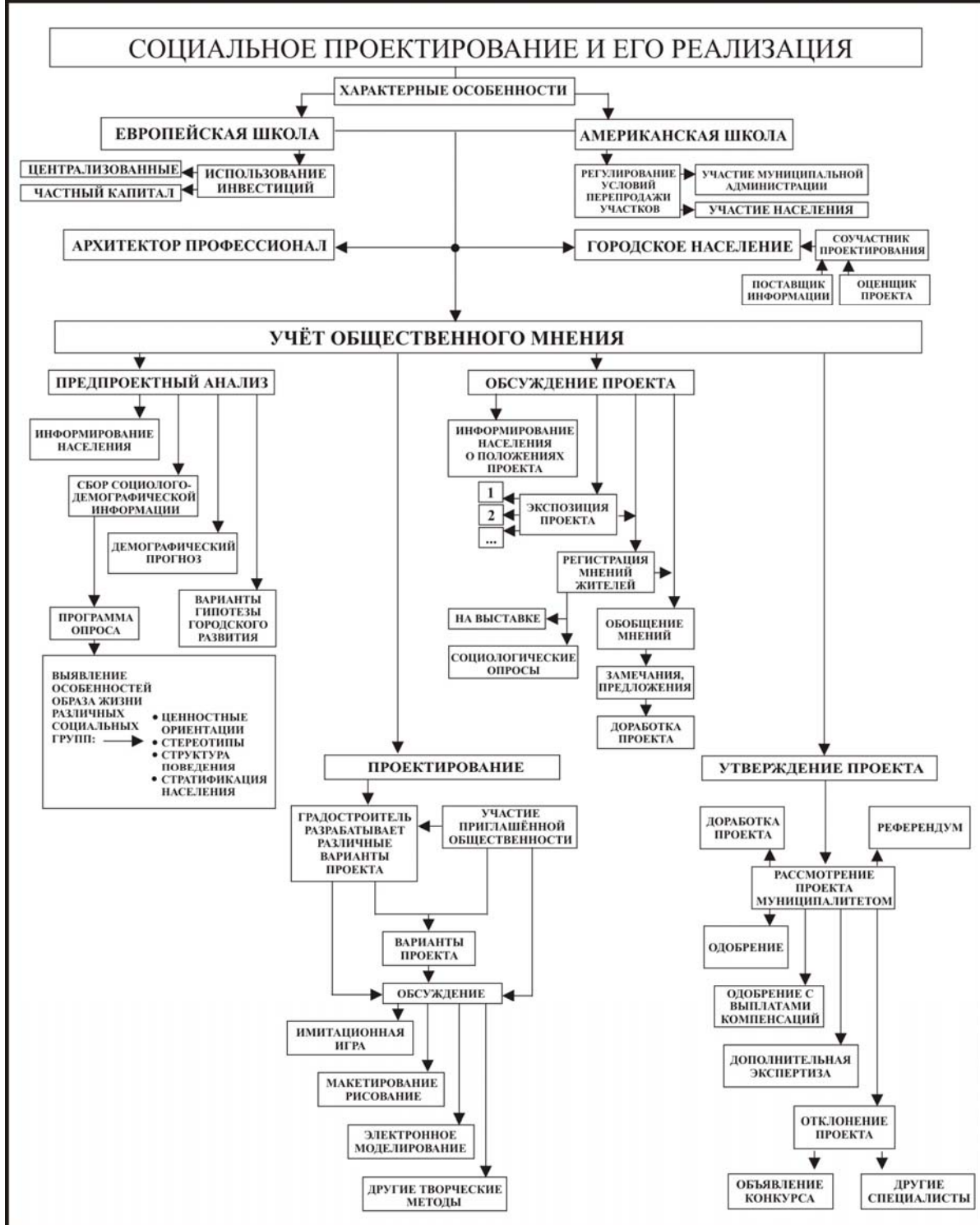


Рис. 2П8

АНАЛИЗ ОТЕЧЕСТВЕННОГО ОПЫТА ГРАДОРЕГУЛИРОВАНИЯ  
ПРИМЕРЫ СОЦИАЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

9

СОЦИАЛЬНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ПО  
РАЗЛИЧНЫМ КРИТЕРИЯМ ПО А.АБИЛОВУ ( НА ПРИМЕРЕ Г. АЛМА-АТА)

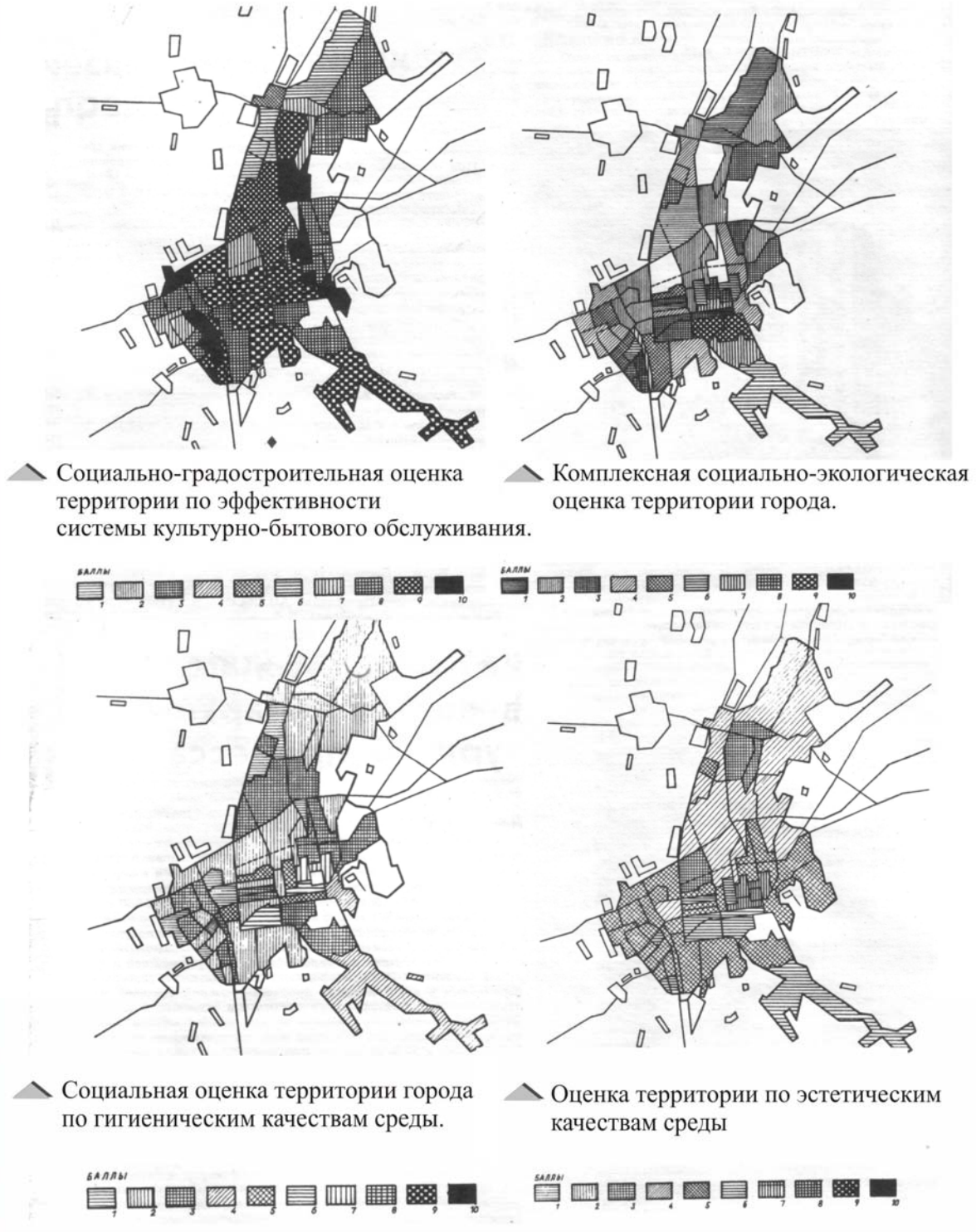
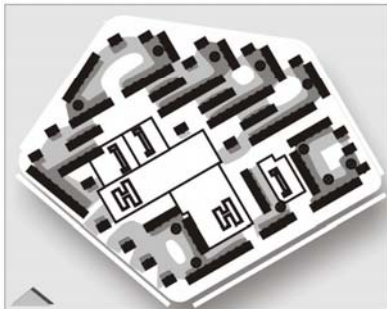


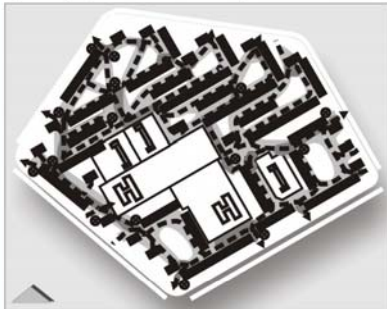
Рис. 2П9

**СОЦИАЛЬНАЯ ОЦЕНКА СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПО УСЛОВИЯМ  
РАСПРОСТРАНЕНИЯ СОЦИАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ  
(по А.В.КРАШЕНИННИКОВУ)**

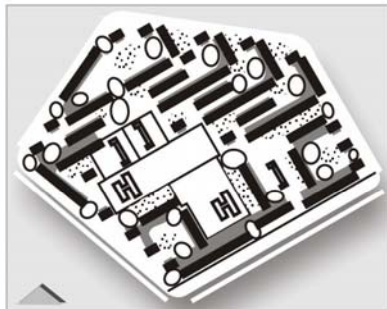
10



Придомовая территория, освоенная преимущественно жильцами



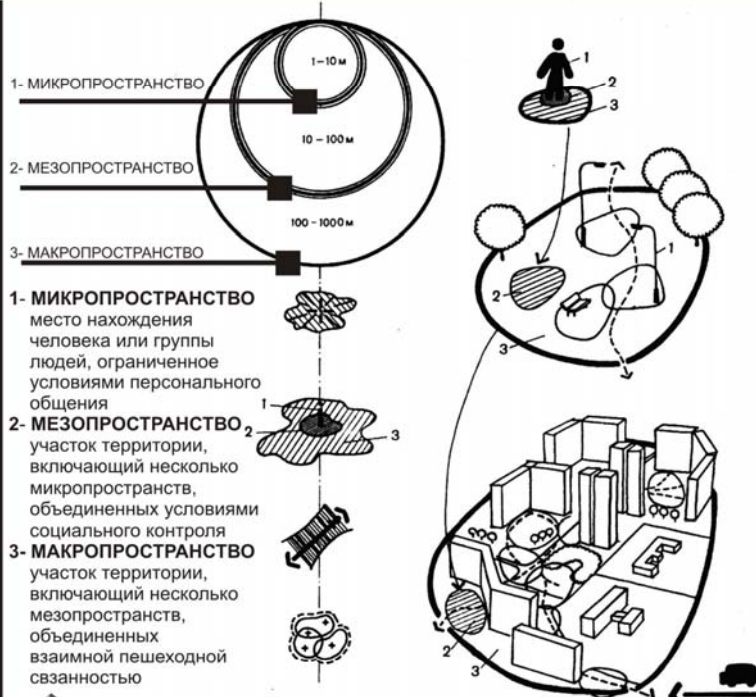
Внутриквартальная территория, освоенная пешеходами



Модернизация планировочного решения жилого комплекса на основе анализа поведения жителей. (Существующее положение)



Проект реконструкции



Социально-пространственная модель внешней жилой среды

**УЧАСТНИКИ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ( НА ПРИМЕРЕ Г. МОСКВЫ)**

Субъекты деятельности	Юридические лица
<b>ЗАКАЗЧИК</b> - инициатор проекта и имеющий лицензию и право распоряжаться недвижимостью	Служба заказчика государственных и частных организаций, владельцы участков земли и недвижимости, риэлторские фирмы
<b>ИНВЕСТОР</b> - лицо обеспечивающее финансирование проектирования и строительства	Инвестиционные компании, кредитные организации, банки
<b>ЗАСТРОЙЩИК (ДЕВЕЛОПЕР)</b> - организатор инвестиционно-строительной программы	Городские и Муниципальные институты (например, Департамент развития г. Москвы), частные инвестиционно-строительные компании; организации, управляющие проектом,
<b>ПРОЕКТИРОВЩИК</b> - изготовитель проектной документации	Проектные бюро, архитектурно-планировочные управления города и округа.
<b>ПОДРЯДЧИК</b> - производитель строительных работ	Независимые строительные фирмы, домостроительные комбинаты, подрядные организации.
<b>МЕСТНЫЕ ЖИТЕЛИ</b>	Владельцы домов и квартир, арендаторы жилья, (ночное население)
<b>МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ, ТЕХНИЧЕСКИЕ СЛУЖБЫ И КОНТРОЛИРУЮЩИЕ ИНСТАНЦИИ</b>	Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора (ИГАСН), Гор- (гос-) экспертиза, Москомприрода, МГЦ ГСЭН, УПО, Мослесопарк, Мосэкспертиза, Москомархитектура, Префектура, Управление государственного контроля охраны и использования памятников истории и культуры, УГАИ, организации и предприятия, эксплуатирующие и обслуживающие инженерные сети и др.

Рис. 2П10





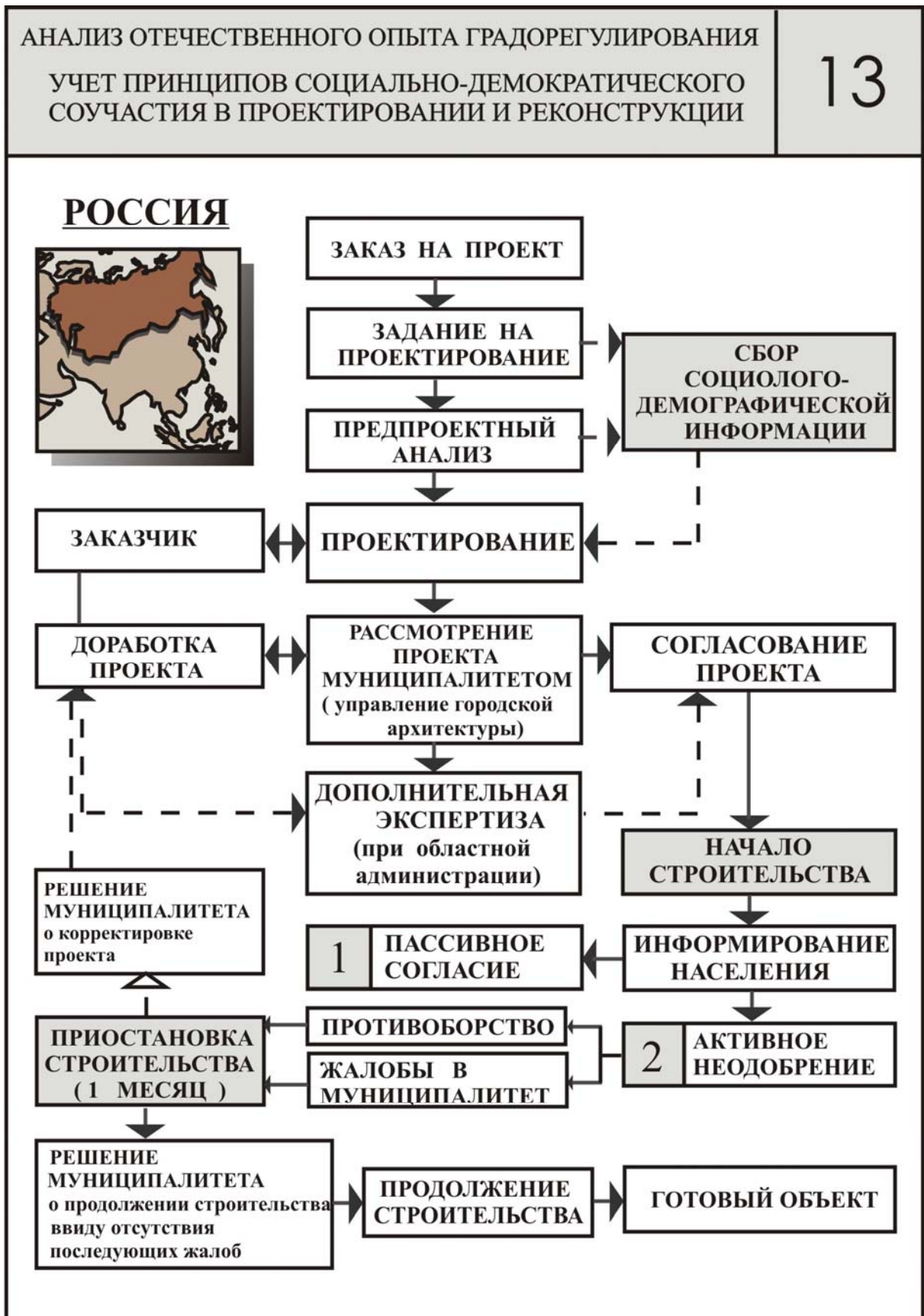


Рис. 2П13





















ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОЧЕРК РАЗВИТИЯ ГОРОДА ПЕНЗЫ: СОЦИАЛЬНО - ПРОСТРАНСТВЕННАЯ СТРУКТУРА ГОРОДА ДО 1785 ГОДА ( ПО С.П.ПЕТРОВУ, Г.В.МЯСНИКОВУ)						14
Поселение	Расположение	Населе- ние	Административные центры слобод	Год постройки (реконструкции)	Современное состояние храмов	
<b>Крепость</b> 	С - ул.К.Маркса Ю-ул.Лермонтова В -Ул.Кирова З - ул.Советская	Воеводский двор	Церковь Всемило- стивого Спаса	1663	Разобрана	
			Соборная церковь	1717	Закрыта	
			Кафедральный собор	1800- 1824	Разобран в 1931г.	
<b>Стародрагунская слобода</b> 	С- ул.Замойского (Пушкарская); Ю-ул.Красная Горка(Ишеевская горка); В -набер. реки Мойки; З - ул.Калинина(Верхне-Покровская)	Конные казаки	Покровская церковь	1765	Закрыта в 1931г. Восстановлена в 1984г.	
<b>Пушкарская слободка</b> 	С - до центральной площади Ю - Стародрагунская слобода В - до реки Пенза З - Крепость	Пушкари	Храм Преображения Господня	1735		
			Ранее- храм мужского монастыря	1702		
<b>Пешая слобода</b> 	С - Ул. Лермонтова (Садовая) Ю - Ул. Тамбовская В - Стародрагунская слобода З - лес (доходивший до отг. совр. ул. Красной)	Пешие казаки	Введенская церковь	—		
<b>Конная слобода</b> 	С - Новодрагунская слобода Ю - до центральной площади В - уступом до набережной р.Суры З - ул. Московская	Конные казаки	Рождественская церковь	1771 Реконструкция в 1843г.	Закрыта в 1931г. Утрачена в 1940г.	
<b>Новодрагунская слобода</b> 	С- ул.Бакунина (ул.Предтеченская) Ю - по берегу р.Шелаховка В - до ул.Урицкого З - Параллельно скверу Белинского	Драгуны	Предтеченская церковь	—	Утрачена	
<b>Черкасская слобода</b> 	С - р.Кашаевка (Ул.Огородная) Ю - ул.Старокузнецкая (ул.Суворова) В - левый берег р.Суры З - ул.Московская- ул.Каракозова	Конные и пешие казаки	Архангельская церковь	—	Утрачена	
<b>Посад</b> 	Ю -Ул.Лермонтова (Ул.Садовая) В - Крепость, ул.Московская	Категория сосланных людей	Никольская церковь на торговой площади	1683- деревянная, 1728- кирпичная	Утрачена в 1930г.	
<b>Поселение "Заречье"</b> 	В - р.Пенза З - р.Пенза	Представители посада	Казанская церковь	1703- деревянная, 1757- кирпичная 1866, 1893- реконструкция	Утрачена в 1930г.	

Рис. 2П14



ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОЧЕРК РАЗВИТИЯ ГОРОДА ПЕНЗЫ:  
ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОГО СООБЩЕСТВА

15.1

ПЛАН ГОРОДА ПЕНЗЫ ДО 1785 ГОДА

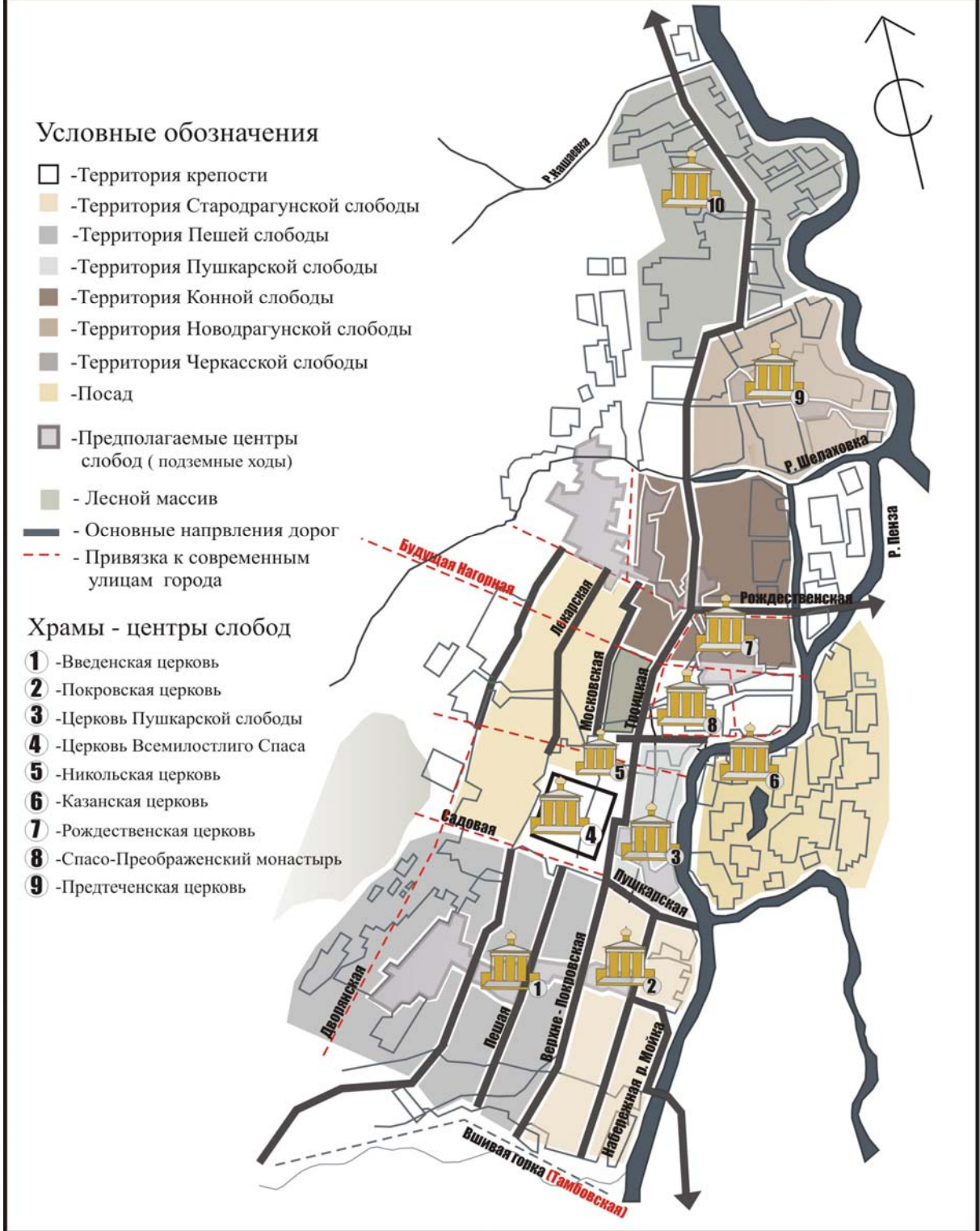


Рис. 2П15.1

ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОЧЕРК РАЗВИТИЯ ГОРОДА ПЕНЗЫ:  
ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОГО СООБЩЕСТВА

15.2

ПЕРВЫЙ ГЕНПЛАН Г.ПЕНЗЫ 1785 ГОДА

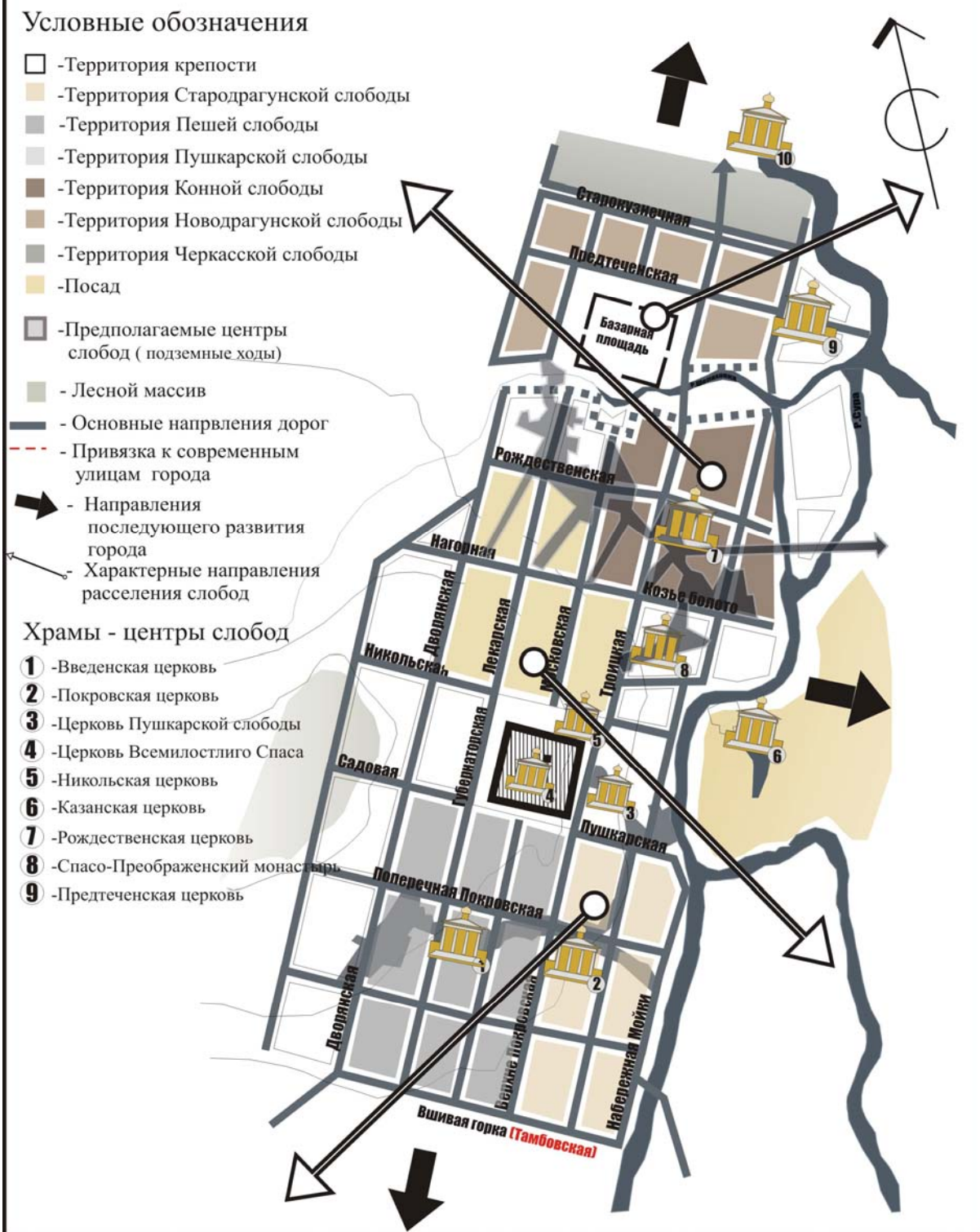


Рис. 2П15.2

ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОЧЕРК РАЗВИТИЯ ГОРОДА ПЕНЗЫ:  
ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОГО СООБЩЕСТВА

16

ПЛАН ГОРОДА ПЕНЗЫ 1905 ГОДА

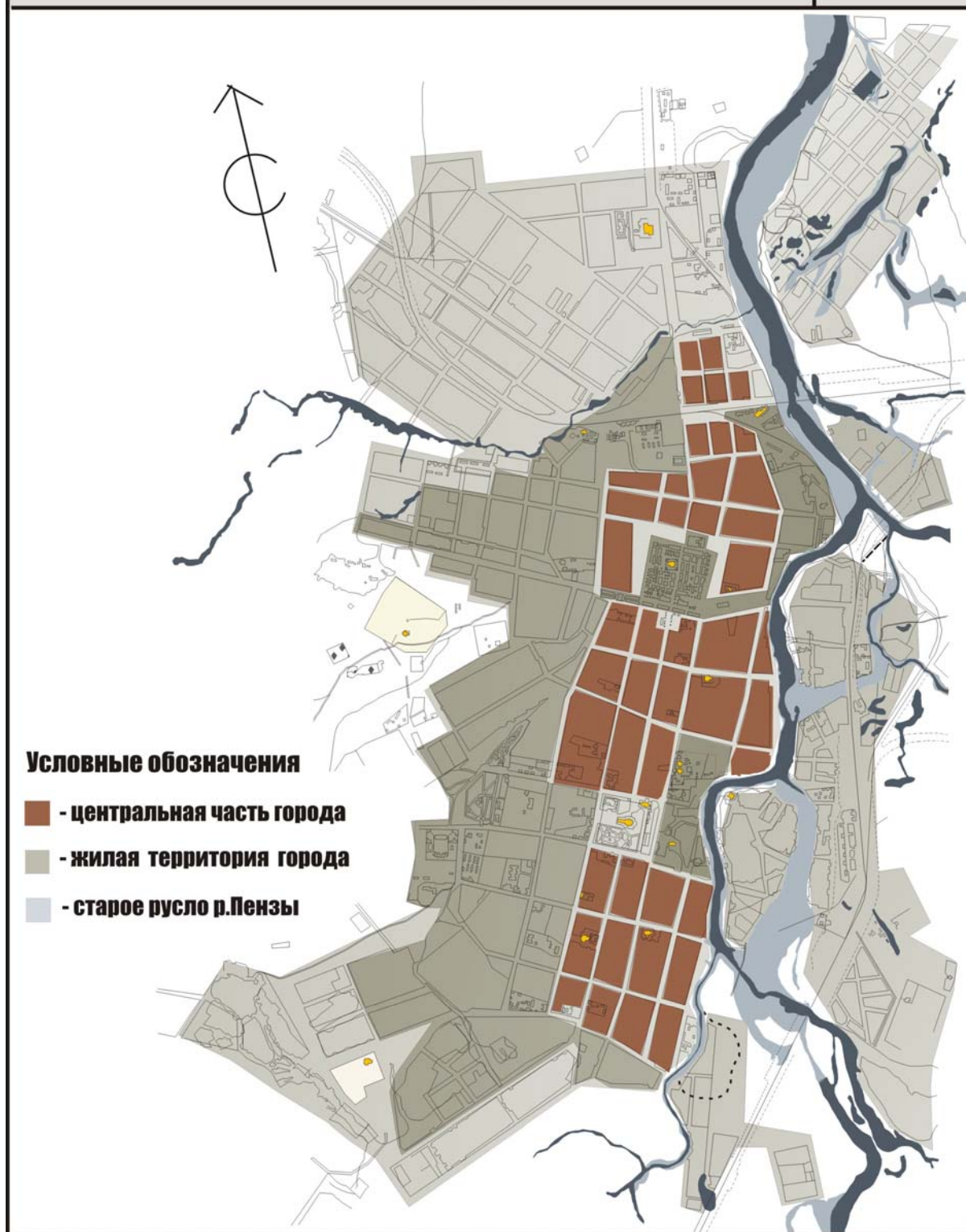
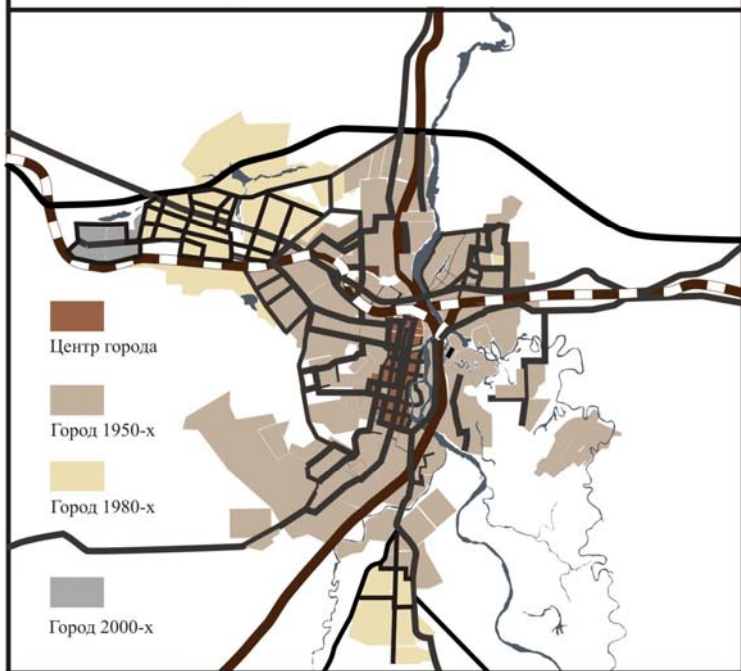


Рис. 2П16

# СТРУКТУРА ФОРМИРОВАНИЯ И РОСТА ГОРОДА НА ПРОТЯЖЕНИИ XX ВЕКА

# 17

## РОСТ ГОРОДА НА ПРОТЯЖЕНИИ XX ВЕКА



## ДИАГРАММА РОСТА НАСЕЛЕНИЯ ГОРОДА

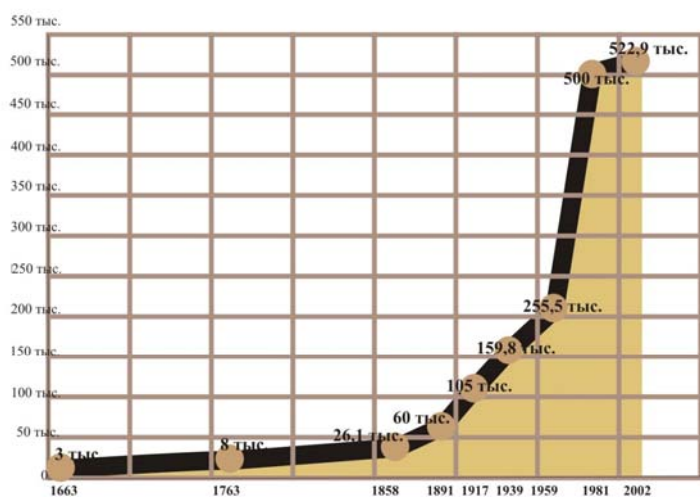


Рис. 2П17






СИСТЕМА ОСНОВНЫХ ПАРАМЕТРОВ В ПОСТРОЕНИИ КАРТЫ-МОДЕЛИ “ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ ГОРОДСКИХ СООБЩЕСТВ”					19
 ПЕРИОДИЗАЦИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	№ П/П	ПЕРИОД ЗАСТРОЙКИ		УСЛОВНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ	Тип застройки Капитальность Этажность Физический износ Историческая ценность
	1.	ДОРЕВОЛЮЦИОННАЯ ЗАСТРОЙКА		П-1	
	2.	20 - ЫЕ ГОДЫ		П-2	
	3.	30 - ЫЕ ГОДЫ		П-3	
	4.	40 - ЫЕ ГОДЫ		П-4	
	5.	50 - ЫЕ ГОДЫ		П-5	
	6.	60 - ЫЕ ГОДЫ		П-6	
	7.	70 - ЫЕ ГОДЫ		П-7	
	8.	80 - ЫЕ ГОДЫ		П-8	
	9.	90 - ЫЕ ГОДЫ		П-9	
	10.	2000 - ЫЕ ГОДЫ		П-10	
 ВЕДОМСТВЕННОСТЬ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	№ П/П	КАТЕГОРИИ ЖИЛОГО ФОНДА		УСЛОВНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ	Prestижность района Уровень благоустройства территории Технический уровень обслуживания здания Затраты на эксплуатацию Затраты на реконструкцию Затраты на ремонт Расходы на инженерные системы и оборудование Учёт возможностей энергосбережения Форма управления
	I.	ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЖИЛОЙ ФОНД		Г	
	II.	ЧАСТНЫЙ ЖИЛОЙ ФОНД:		Ч	
	1.	КОНДОМИНИУМ		Чкн	
	2.	КООПЕРАТИВЫ		Чкп	
	3.	ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ФОНД		Чи	
 СОЦИАЛЬНАЯ МОДЕЛЬ ЖИЛОЙ СРЕДЫ	№ П/П	ОСНОВНЫЕ СЛОИ	ОСНОВНЫЕ СЛОИ	УСЛОВНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ УРОВНЯ ДОСТАТКА НАСЕЛЕНИЯ	Prestижность района Уровень благоустройства территории Технический уровень обслуживания здания Затраты на эксплуатацию Затраты на реконструкцию Затраты на ремонт Расходы на инженерные системы и оборудование Учёт возможностей энергосбережения Форма управления
		ПО А.И.КРАВЧЕНКО (РОССИЯ)	ПО ГИПОТЕЗЕ АВТОРА (ПЛЕНЗА)		
	1.	ВЕРХНИЙ СРЕДНИЙ	ВЕРХНИЙ СРЕДНИЙ (преобладает) СРЕДНИЙ (возможен)	Д выше среднего	
	2.	СРЕДНИЙ	СРЕДНИЙ (преобладает)	С	
	3.	БАЗОВЫЙ	БАЗОВЫЙ (возможен)	средний	
4.	НИЖНИЙ	БАЗОВЫЙ (преобладает) НИЖНИЙ (возможен)	Н ниже среднего		

Рис. 2П19





Рис. 2П21



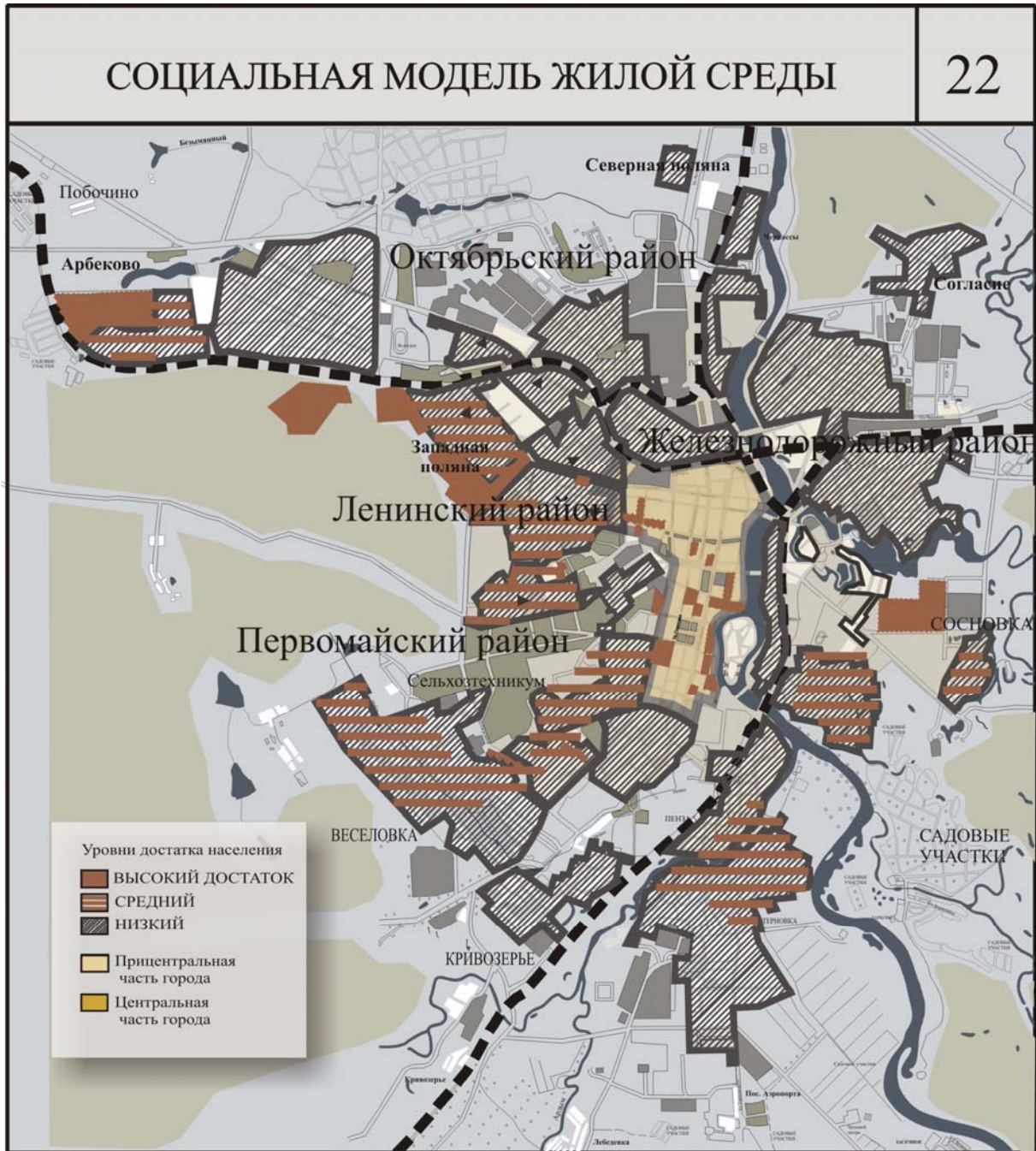


Рис. 2П22.1



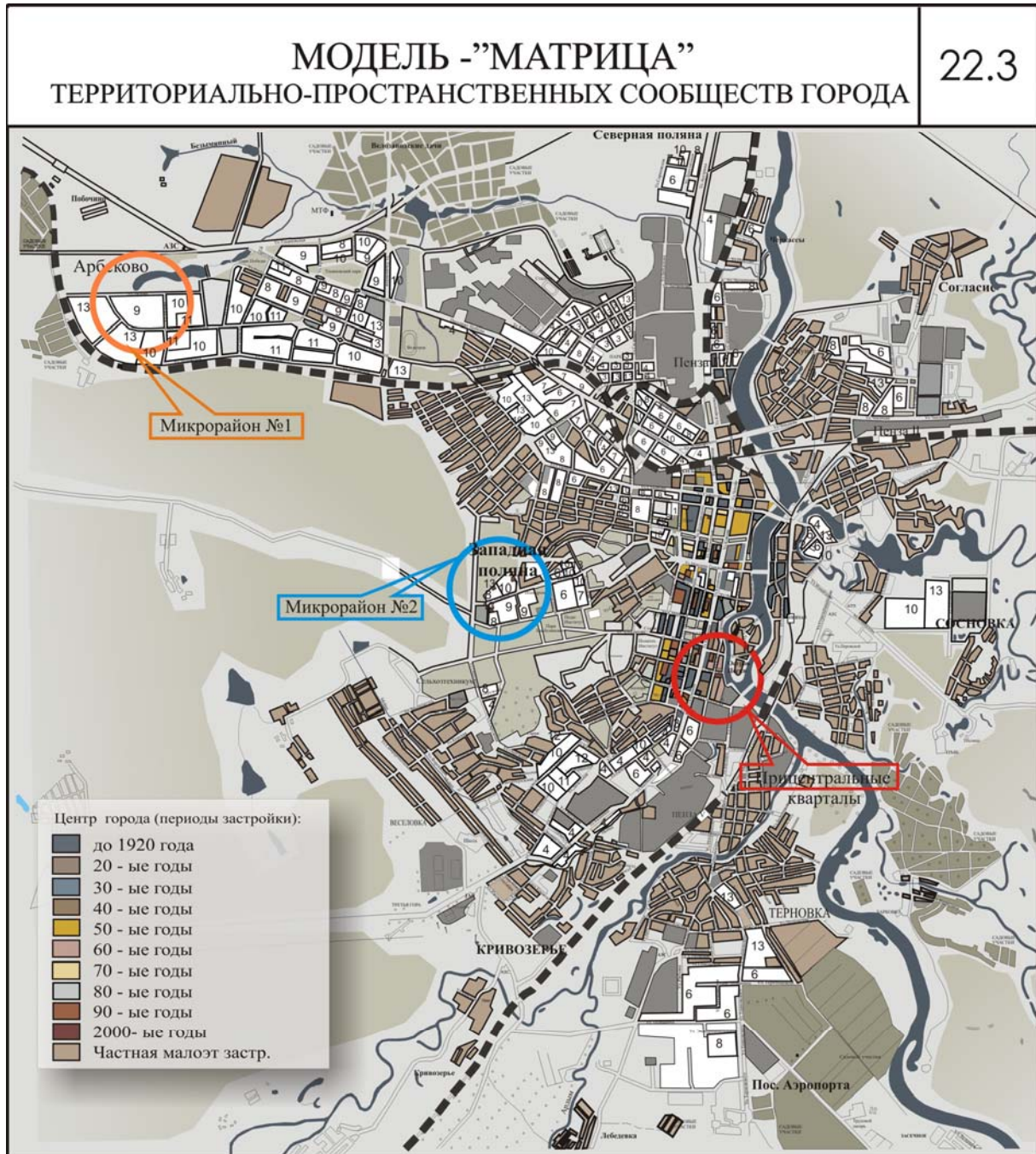


Рис. 2П22.3

ОСНОВНЫЕ СОЦИАЛЬНЫЕ КЛАССЫ МИРОВОГО ОБЩЕСТВА		23	
МОДЕЛЬ СТРАТИФИКАЦИИ МИРОВОГО ОБЩЕСТВА. ТИПОЛОГИЯ КЛАССОВ ПО А.И.КРАВЧЕНКО		МОДЕЛЬ СТРАТИФИКАЦИИ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ПО Т.И.ЗАСЛАВСКОЙ А.И.КРАВЧЕНКО	
Типы классов	Представители классов	Основные слои	Представители слоя
Высший класс: верхний	очень богатые «аристократы по крови»;		
нижний	«новые богатые» нет мощных родовых кланов;		
Средний класс: верхний	мелкая буржуазия и высокооплачиваемые профессионалы (крупные адвокаты, известные врачи, актеры, телекомментаторы);	верхний средний	Собственники крупных и средних фирм; высшее образование; высокий уровень дохода.
средний	самая массовая прослойка хорошо оплачиваемые служащие, среднеоплачиваемые профессионалы. Люди интеллектуальных профессий, в том числе преподаватели, учителя, менеджеры среднего звена. Это костяк информационного общества и сферы обслуживания;	средний	Мелкие предприниматели, полу предприниматели, менеджеры, бизнес – профессионалы, высшая интеллигенция, рабочая элита, частично работники силовых структур (3/5 из них в негосударственной структуре).
нижний	низшие служащие, квалифицированные рабочие, тяготеющие более к умственному труду. Ведущие приличествующий образ жизни;		
Нижний класс: верхний	средне и малоквалифицированные рабочие, занятые в массовом производстве, живущие в относительном достатке, но манерой поведения существенно отличающиеся от высшего и среднего классов. отличительные черты: невысокое образование пассивный досуг примитивные развлечения;	базовый	Квалифицированный исполнительский труд в госсекторе; На уровне бедности. Это массовая интеллигенция, рабочие индустриального типа, работники торговли и сервиса, крестьяне.
нижний	обитатели подвалов, чердаков, трущоб и других малоприспособленных для жизни мест.	нижний	Наименее квалифицированный и наиболее бедный; 2/3 – за чертой бедности, 1/4 – на уровне нищеты.

Рис. 2П23

СОЦИАЛЬНО - ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ								24					
ТИПЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ СООБЩЕСТВ (на примере г.Пензы)													
№ п/п	период застройки	условн. обознач.	категории жилого фонда	условн. обознач.	гипотеза уровня достатка	условн. обознач.	основной код	тип территор. сообществ					
1.	До 20-х	П1	Государственный	Г	Ниже среднего	Н	П1-Г-Н	Т-1					
								Частный индивид.	Чи	Выше среднего	Д	П1-Чи-Д	И-1
										Ниже среднего	Н	П1-Чи-Н	И-2
2.	20 - е	П2	Государственный	Г	Ниже среднего	Н	П2-Г-Н	Т-2					
								Частный индивид.	Чи	Ниже среднего	Н	П2-Чи-Н	И-2
3.	30 - е	П3	Государственный	Г	Ниже среднего	Н	П3-Г-Н						Т-3
								Частный индивид.	Чи	Ниже среднего	Н	П3-Чи-Н	И-2
4.	40 - е	П4	Государственный	Г	Ниже среднего	Н	П4-Г-Н						Т-4
								Частный индивид.	Чи	Ниже среднего	Н	П4-Чи-Н	И-2
5.	50 - е	П5	Государственный	Г	Ниже среднего	Н	П5-Г-Н						Т-4
								Средний	С	П5-Г-С	Т-5		
											Выше среднего	Д	П5-Г-Д
			Частный индивид.	Чи	Ниже среднего	Н	П5-Чи-Н	И-2					
6.	60-е	П6						Государственный	Г	Ниже среднего	Н	П6-Г-Н	Т-6
			Средний	С	П6-Г-С	Т-6							
Частный индивид.	Чи	Ниже среднего				Н	П6-Чи-Н	И-3					
			Средний	С	П6-Чи-С			И-3					
Частный кооперат.	Чкп	Ниже среднего				Н	П6-Чкп-Н	Т-7					
			Средний	С	П6-Чкп-С			Т-7					
7.	70-е	П7				Государственный	Г	Ниже среднего	Н	П7-Г-Н	Т-8		
			Средний	С	П7-Г-С						Т-8		
											Выше среднего	Д	П7-Г-Д

Рис. 2П24.1

СОЦИАЛЬНО - ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ ТИПЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ СООБЩЕСТВ (на примере г.Пензы)								ПРОДОЛЖЕНИЕ ТАБЛИЦЫ 24			
№ п/п	период застройки	Условн. обознач.	Категории жилого фонда	Условн. обознач.	гипотеза уровня достатка	Условн. обознач.	Основной код	тип территор. сообщества			
			Частный индивид.	Чи	Ниже среднего	Н	П7-Чи-Н	И-3			
					Средний	С	П7-Чи-С	И-3			
			Частный кооперат.	Чкп	Ниже среднего	Н	П7-Чкп-Н	Т-9			
					Средний	С	П7-Чкп-С	Т-9			
					Выше среднего	Д	П7-Чкп-Д	Т-9			
			8.	80-е	П8	Государс твенный	Г	Ниже среднего	Н	П8-Г-Н	Т-10
Средний	С	П8-Г-С						Т-10			
Выше среднего	Д	П8-Г-Д						Т-10			
Частный индивид.	Чи	средний				С	П8-Чи-С	И-4			
		Выше среднего				Д	П8-Чи-Д	И-4			
Частный кооперат.	Чкп	Средний				С	П8-Чкп-С	Т-11			
		Выше среднего				Д	П8-Чкп-Д	Т-11			
9.	90-е	П9				Государст венный	Г	Средний	С	П9-Г-С	Т-12
								Частный кооперат.	Чкп	Средний	С
			Выше среднего	Д	П9-Чкп-Д	Т-13					
			Частный индивид.	Чи	Выше среднего	Д	П9-Чи-Д	И-4			
			Кондомини ум (ТСЖ)	Чкн	Средний	С	П9-Чкн-С	Т-13			
					Выше среднего	Д	П9-Чкн-Д	Т-13			
			10.	2000-е	П10	Государств енный	Г	Средний	С	П10-Г-С	Т-14
								Частный индивид.	Чи	Выше среднего	Д
Кондомини ум (ТСЖ)	Чкн	Средний				С	П10-Чкн-С	Т-13			
		Выше среднего				Д	П10-Чи-Д	Т-13			

Рис. 2П24.2

ТАБЛИЦА - "МАТРИЦА" ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИАЛЬНО - ПРОСТРАНСТВЕННЫХ СООБЩЕСТВ						25.1
№ ПП	ТИП ТЕРРИТОРИАЛЬНО - ПРОСТРАНСТВЕННОГО СООБЩЕСТВА	ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ			ОСНОВНЫЕ РЕКОМЕНДАЦИИ	
		ПЕРИОД ЗАСТРОЙКИ	ВЕДОМ- СТВЕННОСТЬ ЖИЛЬЯ	СОЦИАЛЬ- НАЯ МОДЕЛЬ	АРХИТЕКТУРУ	АДМИНИСТРАЦИИ
					ПРОГРАММЫ И МЕТОДЫ РАБОТЫ С НАСЕЛЕНИЕМ	СОЦИАЛЬНО-ГРАДО- СТРОИТЕЛЬНАЯ ПОЛИТИКА
1.	Т-1	П 1	Г	Н	С	І - Ш
2.	И-1	П 1	Чи	Д	Д	І
3.	И-2	П 1	Чи	Н	Д	ІІ
4.	Т-2	П 2	Г	Н	С	ІІІ
5.	И-2	П 2	Чи	Н	Д	ІІ
6.	Т-3	П 3	Г	Н	С	ІІІ - ІІ
7.	И-2	П 3	Чи	Н	Д	ІІ
8.	Т-4	П 4	Г	Н	С - Ш	ІІІ - ІІ
9.	И-2	П 4	Чи	Н	Д	ІІ
10.	Т-4	П 5	Г	Н	С - Ш	ІІІ
11.	Т-5	П 5	Г	С	С	ІІ
12.	Т-5	П 5	Г	Д	С	ІІ
13.	И-2	П 5	Чи	Н	Д	ІІ
14.	Т-6	П 6	Г	Н	С - Ш	ІІІ
15.	Т-6	П 6	Г	С	С - Ш	ІІ
16.	И-3	П 6	Чи	Н	Д	ІІ
17.	И-3	П 6	Чи	С	Д	ІІ
18.	Т-7	П 6	Чкп	Н	К	ІІІ - ІІ
19.	Т-7	П 6	Чкп	С	К	ІІ
20.	Т-8	П 7	Г	Н	Ш - С	ІІІ
21.	Т-8	П 7	Г	С	Ш - С	ІІ
22.	Т-8	П 7	Г	Д	С	ІІ

Рис. 2П25.1

ТАБЛИЦА - "МАТРИЦА" ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИАЛЬНО - ПРОСТРАНСТВЕННЫХ СООБЩЕСТВ						25.2
№ ПП	ТИП ТЕРРИТОРИАЛЬНО - ПРОСТРАНСТВЕННОГО СООБЩЕСТВА	ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ			ОСНОВНЫЕ РЕКОМЕНДАЦИИ	
		ПЕРИОД ЗАСТРОЙКИ	ВЕДОМ- СТВЕННОСТЬ ЖИЛЬЯ	СОЦИАЛЬ- НАЯ МОДЕЛЬ	АРХИТЕКТОРУ	АДМИНИСТРАЦИИ
					ПРОГРАММЫ И МЕТОДЫ РАБОТЫ С НАСЕЛЕНИЕМ	СОЦИАЛЬНО-ГРАДО- СТРОИТЕЛЬНАЯ ПОЛИТИКА
23.	И-3	П7	Чи	Н	Д	II
24.	И-3	П7	Чи	С	Д	II
25.	Т-9	П7	Чкп	Н	К	II-III
26.	Т-9	П7	Чкп	С	К	II
27.	Т-9	П7	Чкп	Д	К	II
28.	Т-10	П8	Г	Н	Ш- С	III
29.	Т-10	П8	Г	С	Ш- С	II
30.	Т-10	П8	Г	Д	С	I-II
31.	И-4	П8	Чи	Н	Д	II
32.	И-4	П8	Чи	С	Д - С	I-II
33.	Т-11	П8	Чкп	С	К	II
34.	Т-11	П8	Чкп	Д	К	II
35.	Т-12	П9	Г	С	Ш - С	II
36.	Т-13	П9	Чкп	С	К	II
37.	Т-13	П9	Ч кп	Д	К	II
38.	И-4	П9	Чи	Д	Д	I-II
39.	Т-13	П9	Чкп	С	К	II
40.	Т-13	П9	Чкн	Д	К	I-II
41.	Т-14	П10	Г	С	Ш - С - К	II
42.	И-4	П10	Чи	Д	Д	I
43.	Т-13	П10	Чкн	С	К	II
44.	Т-13	П10	Чкн	Д	К	II

Рис. 2П25.2



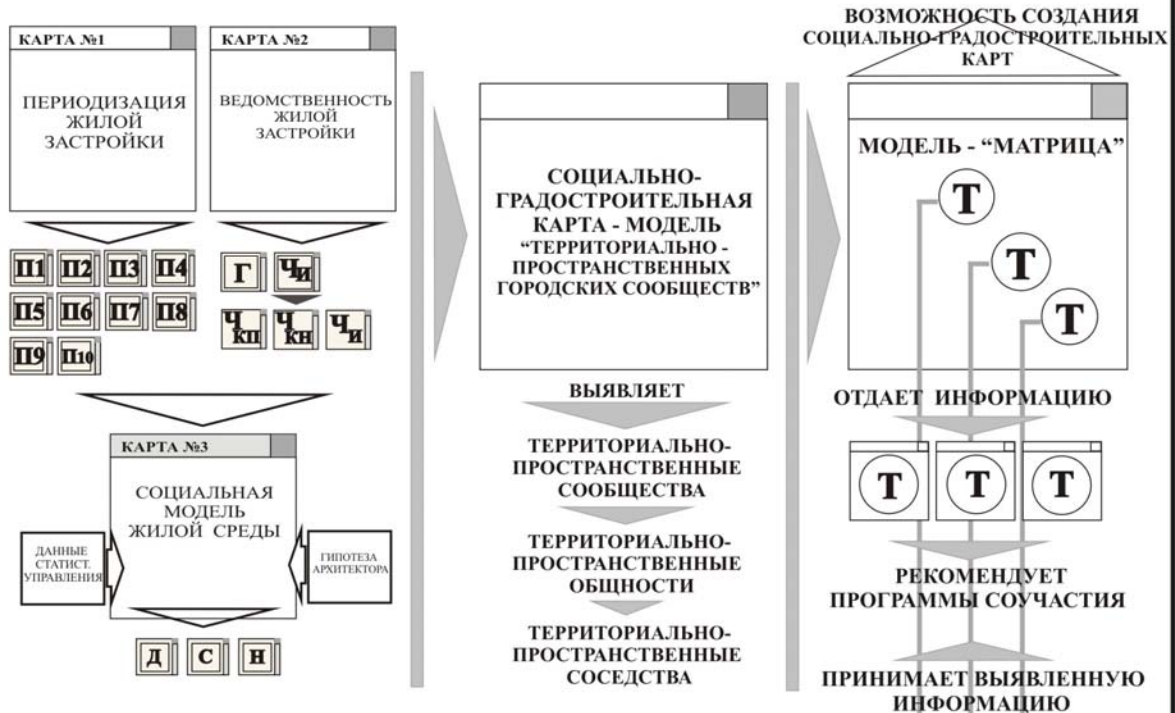
<p align="center"><b>ОСНОВНЫЕ РЕКОМЕНДАЦИИ К АДМИНИСТРАЦИИ ПО РАЗВИТИЮ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ СООБЩЕСТВ, СОГЛАСНО ФИНАНСОВЫМ ВОЗМОЖНОСТЯМ ЖИТЕЛЕЙ</b></p>	<p align="center"><b>26</b></p>
<p align="center"><b><u>I. Политика «дополнительных соглашений»</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Предусмотрение дополнительных соглашений;</li> <li>- Отводы земли с условием долевого участия в коммунальном строительстве (благоустройство, прокладка коммуникаций, организация автостоянок, пешеходного пространства и т.д.);</li> <li>- Долевое участие в строительстве, как часть обязательств при комплексном освоении территории;</li> <li>- Частные инвестиции;</li> <li>- Предоставление кредита;</li> <li>- Выплата компенсаций владельцам собственности;</li> </ul> <p align="center"><b><u>II. Политика «долгосрочных кредитов»</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Создание благоприятных условий для деятельности (зоны приоритетного развития);</li> <li>- Установление льготных финансовых условий для строительства и реконструкции;</li> <li>- Гарантии долгосрочного кредита и займа;</li> <li>- Создание дополнительных стимулов за счет общественных фондов;</li> </ul> <p align="center"><b><u>III. Политика «субсидий»</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Создание льготных условий для городских территориальных сообществ с низким достатком;</li> <li>- Организация финансирования местной администрацией (городской бюджет);</li> <li>- Обеспечение субсидий проектов;</li> <li>- Стимулирование и поддержка городскими социально-градостроительными программами</li> </ul>	

Рис. 2П26

# МЕТОДОЛОГИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ ГОРОДСКОГО СООБЩЕСТВА

27

## СТРУКТУРА ПОСТРОЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ КАРТЫ-МОДЕЛИ "ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ ГОРОДСКИХ СООБЩЕСТВ"



## РЕКОМЕНДУЕТ ПРОГРАММЫ СОУЧАСТИЯ

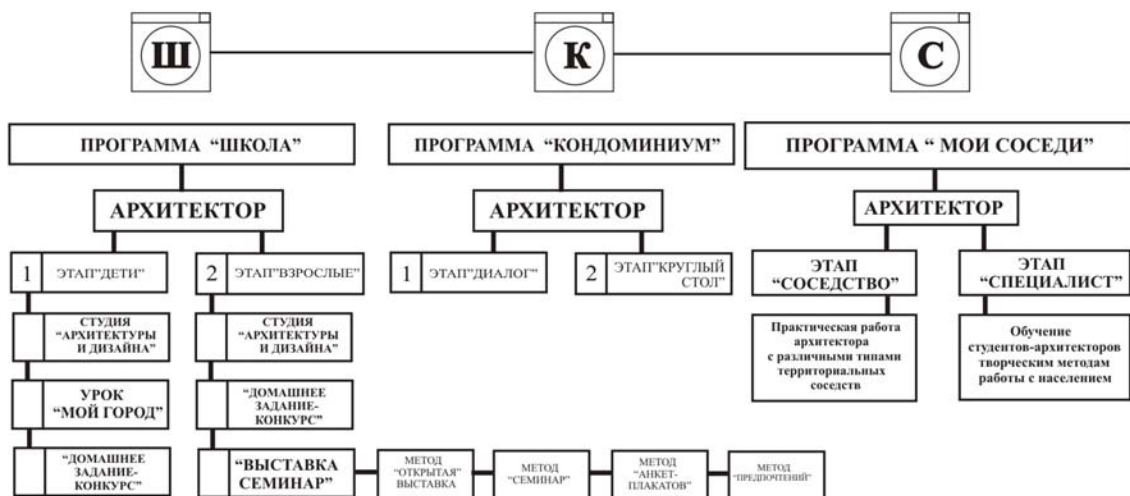


Рис. 2П27

ИЛЛЮСТРАЦИИ К ПРОГРАММАМ СОУЧАСТИЯ

ПРОГРАММА СОУЧАСТИЯ “ШКОЛА”  
ЭТАП “ДЕТИ” (РИСУНКИ УЧЕНИКОВ)

1

ЖИЛАЯ СРЕДА ТИП-9



ЖИЛАЯ СРЕДА ТИП-13



Мой двор тоже неидеален. Выделяется он тем, что возле него растут две большие ели, очень высокие, очень старые. А возле моего подъезда есть клумба сирени. Весной она покрывается сиреневыми цветками и слышишь запах. Но возле моего дома нет детской площадки. Стоит лавочка, очень старая и изломанная

и есть песок, без песочницы. Мне бы хотелось, чтобы у нас были скалки и стол, где можно было бы играть в настольную игру. И еще у нас нет двора. Мне с мамой в пятницу утрами субботник. Но если бы нам помогли люди из нашего подъезда, то было бы еще лучше и красивее.

Рис. 3П1

<b>ПРОГРАММА СОУЧАСТИЯ “ШКОЛА”</b> <b>ИТОГИ РАБОТЫ С ДЕТЬМИ</b> <b>(НАИБОЛЕЕ ПОКАЗАТЕЛЬНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ)</b>		<b>2</b>	
ВОПРОСЫ АНКЕТЫ	ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЕ СООБЩЕСТВО ТИП-13 ( МИКРОРАЙОНА “ДАЛЬНЕЕ АРБЕКОВО”)	ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЕ СООБЩЕСТВО ТИП-9 ( МИКРОРАЙОНА “НОВО-ЗАПАДНЫЙ”)	ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЕ СООБЩЕСТВО ТИП-14 ( ПРИЦЕНРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА)
Зелень, клумбы			
<span style="color: cyan;">■</span> Есть <span style="color: green;">■</span> Нет <span style="color: yellow;">■</span> Мало			
Машины оставляют			
<span style="color: cyan;">■</span> на стоянке <span style="color: green;">■</span> на детской площадке <span style="color: yellow;">■</span> под окнами дома			
Двор убирает			
<span style="color: cyan;">■</span> Дворник <span style="color: green;">■</span> Жильцы <span style="color: yellow;">■</span> Никто			
Подъезд убирает			
<span style="color: cyan;">■</span> Уборщица <span style="color: green;">■</span> Жильцы <span style="color: lightblue;">■</span> Никто			

Рис. 3П2

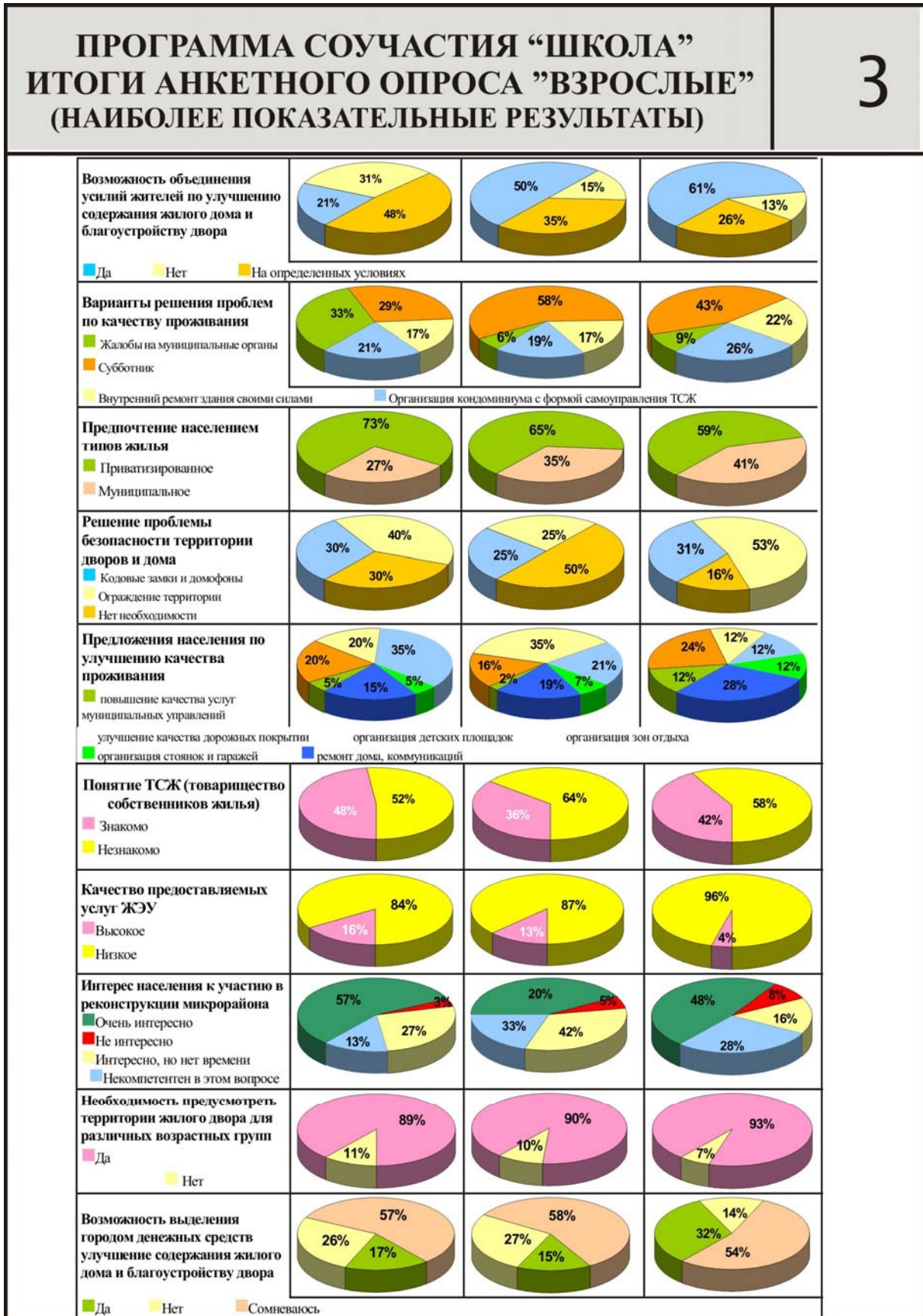


Рис. 3ПЗ

<b>ПРОГРАММА СОУЧАСТИЯ “ШКОЛА” ИТОГИ РАБОТЫ С ЖИТЕЛЯМИ (НАИБОЛЕЕ ПОКАЗАТЕЛЬНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ)</b>		<b>4</b>	
<b>ВОПРОСЫ АНКЕТЫ</b>	ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЕ СООБЩЕСТВО ТИП-13 ( МИКРОРАЙОНА “ДАЛЬНЕЕ АРБЕКОВО”)	ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЕ СООБЩЕСТВО ТИП-9 ( МИКРОРАЙОНА “НОВО-ЗАПАДНЫЙ”)	ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЕ СООБЩЕСТВО ТИП-14 ( ПРИЦЕНРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА)
<b>Возможность выделения городом денежных средств улучшение содержания жилого дома и благоустройству двора</b>			
<b>Возможность объединения усилий жителей по улучшению содержания жилого дома и благоустройству двора</b>			
<b>Варианты решения проблем по качеству проживания</b>			

Рис. 3П4

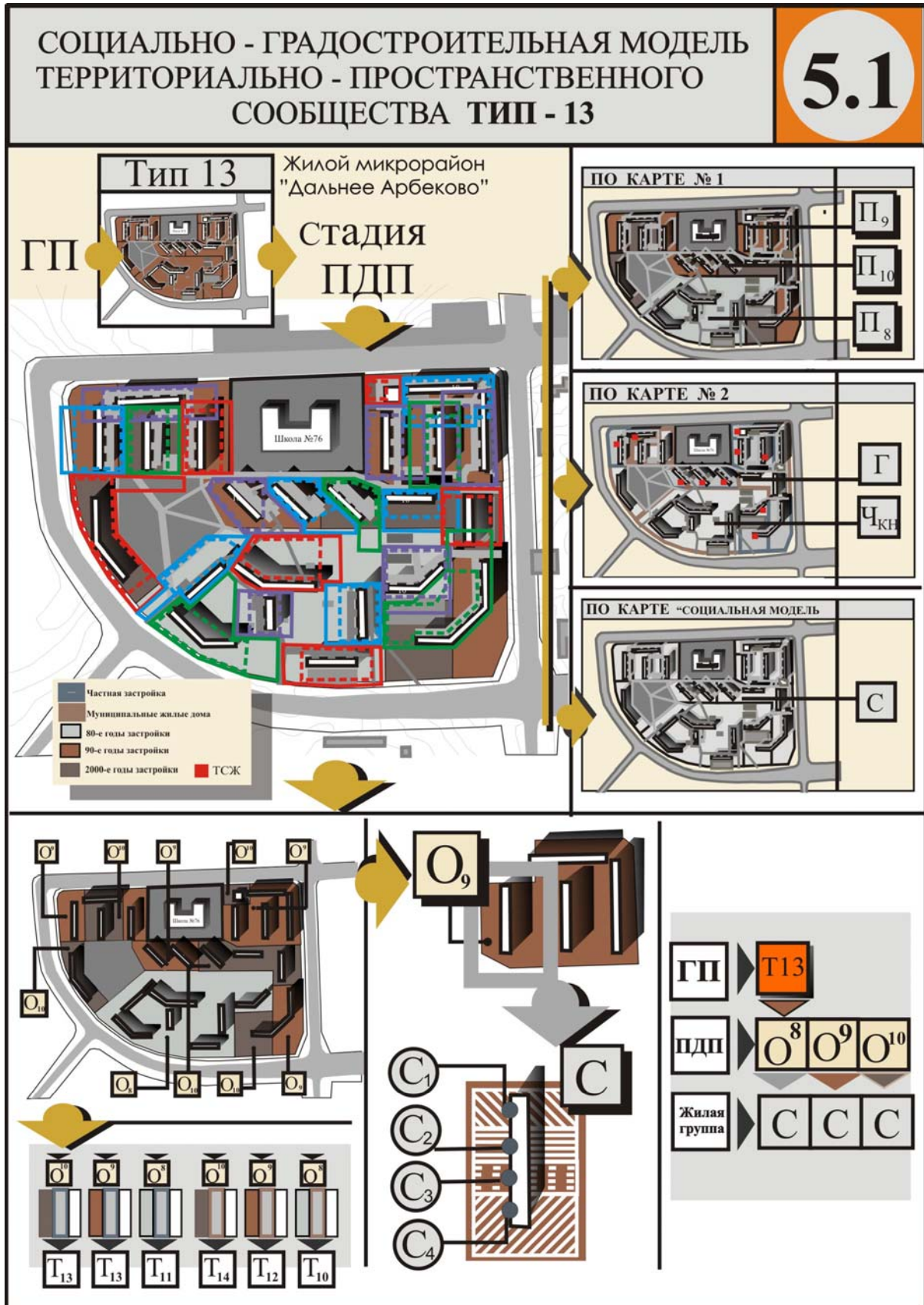


Рис. 3П5.1

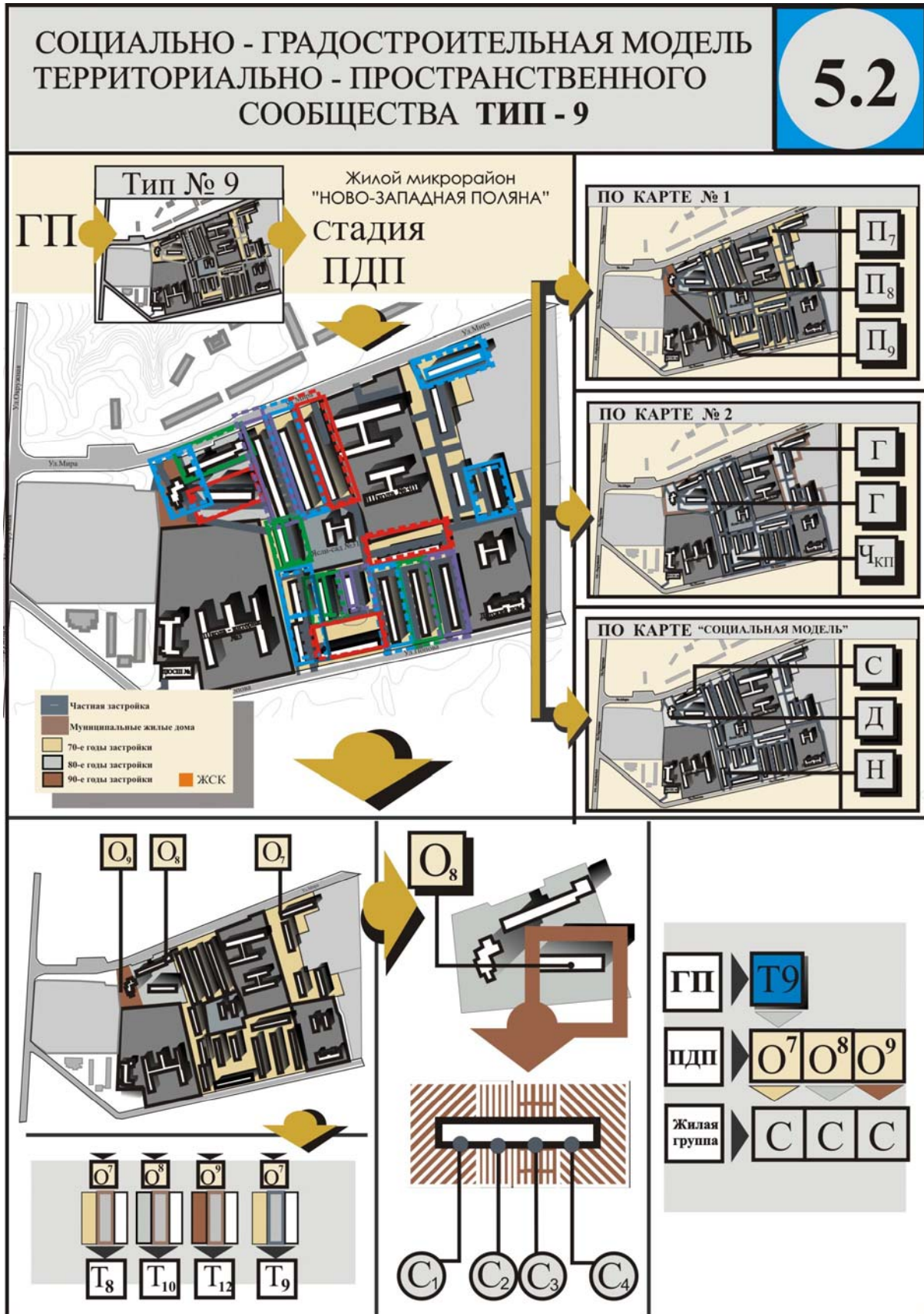


Рис. 3П5.2



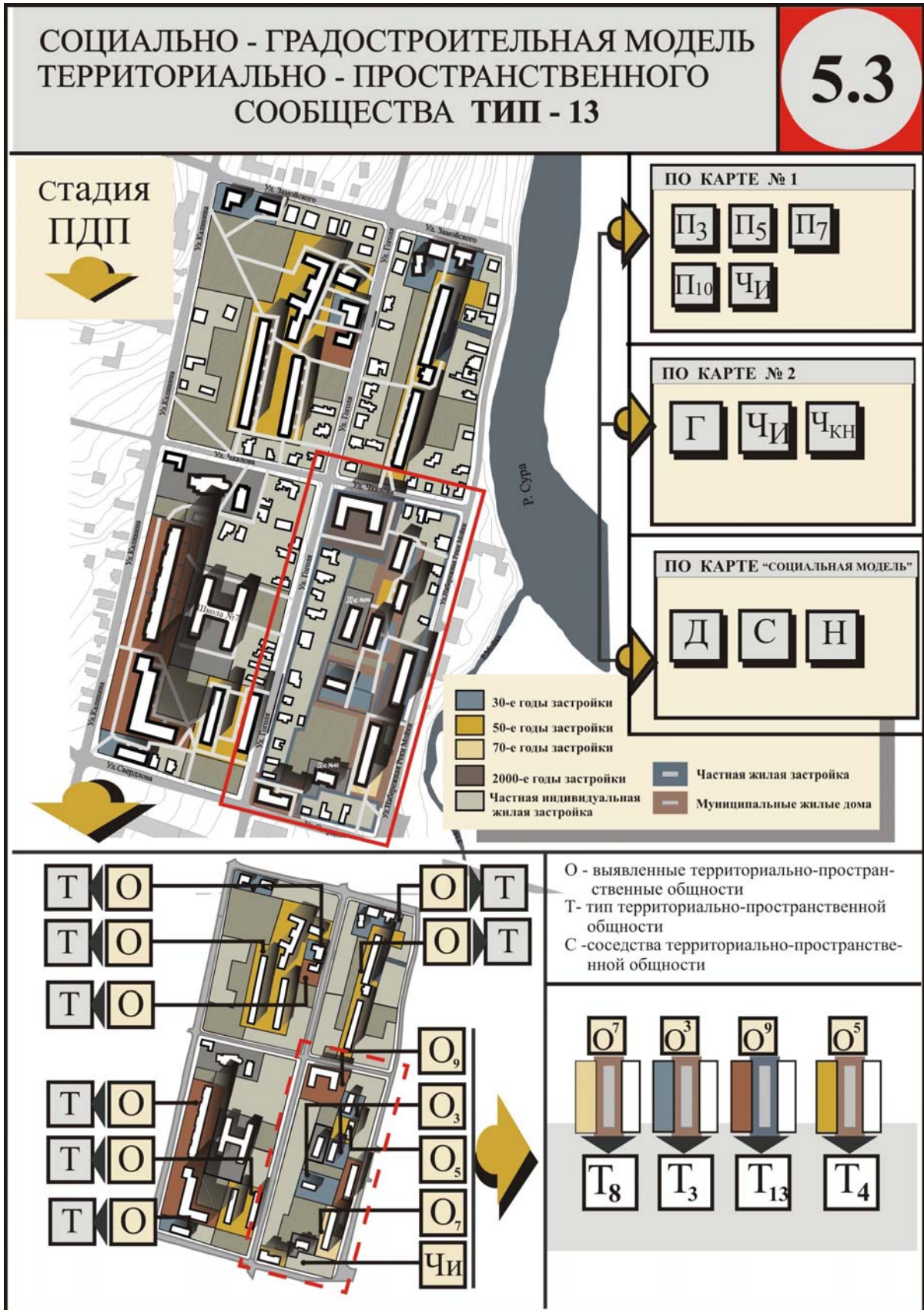


Рис. 3П5.3

ТЕРРИТОРИАЛЬНО - ПРОСТРАНСТВЕННОЕ  
ГОРОДСКОЕ СООБЩЕСТВО ТИП-13.  
ЖИЛАЯ СРЕДА

6



Рис. 3П6

ТЕРРИТОРИАЛЬНО - ПРОСТРАНСТВЕННОЕ  
ГОРОДСКОЕ СООБЩЕСТВО ТИП - 9.  
ЖИЛАЯ СРЕДА

7



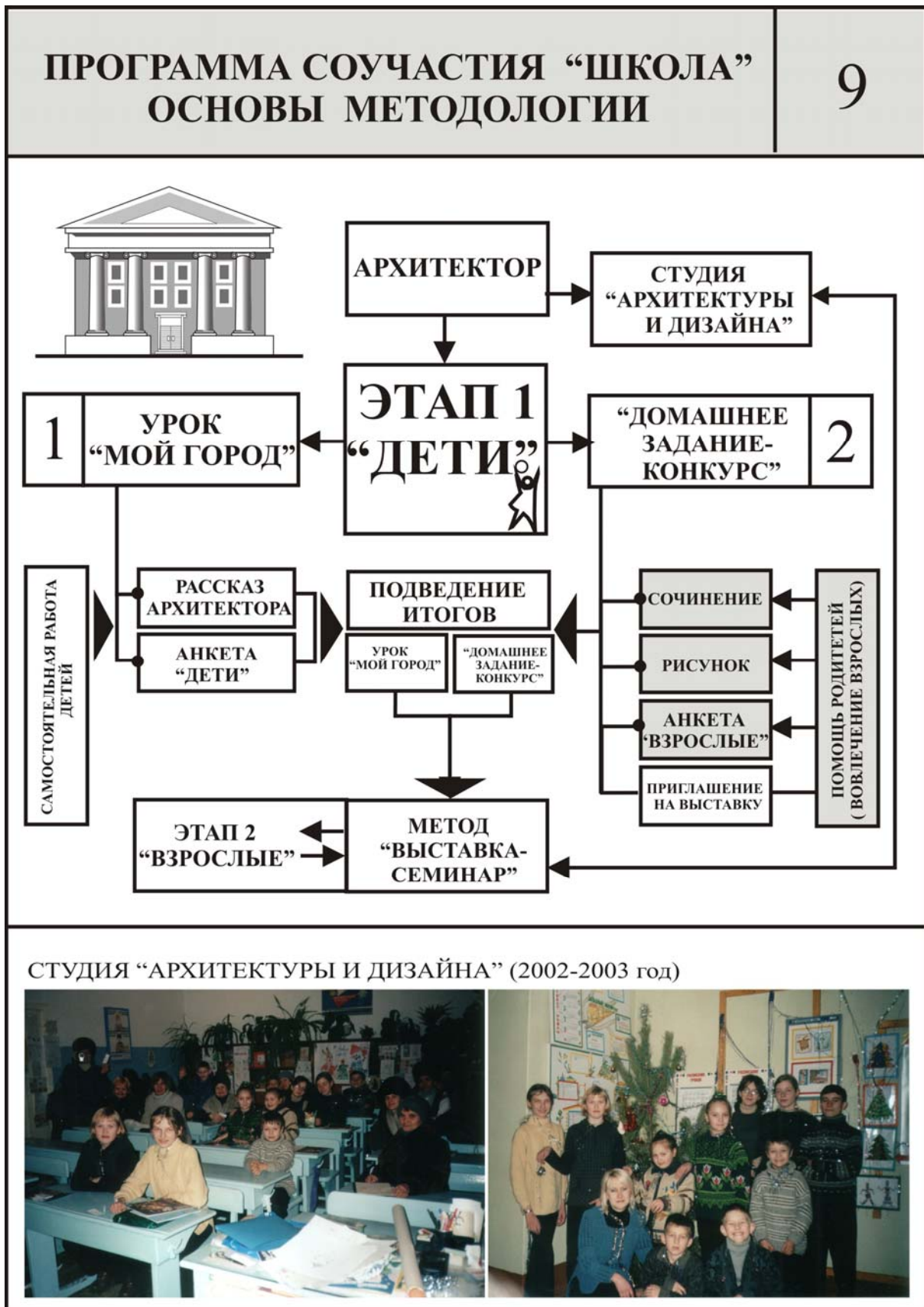
Рис. 3П7

ТЕРРИТОРИАЛЬНО - ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ  
ГОРОДСКИЕ СООБЩЕСТВА ТИПОВ - 14,8,4,Чи.  
ЖИЛАЯ СРЕДА

8



Рис. 3П8



СТУДИЯ “АРХИТЕКТУРЫ И ДИЗАЙНА” (2002-2003 год)



Рис. 3П9

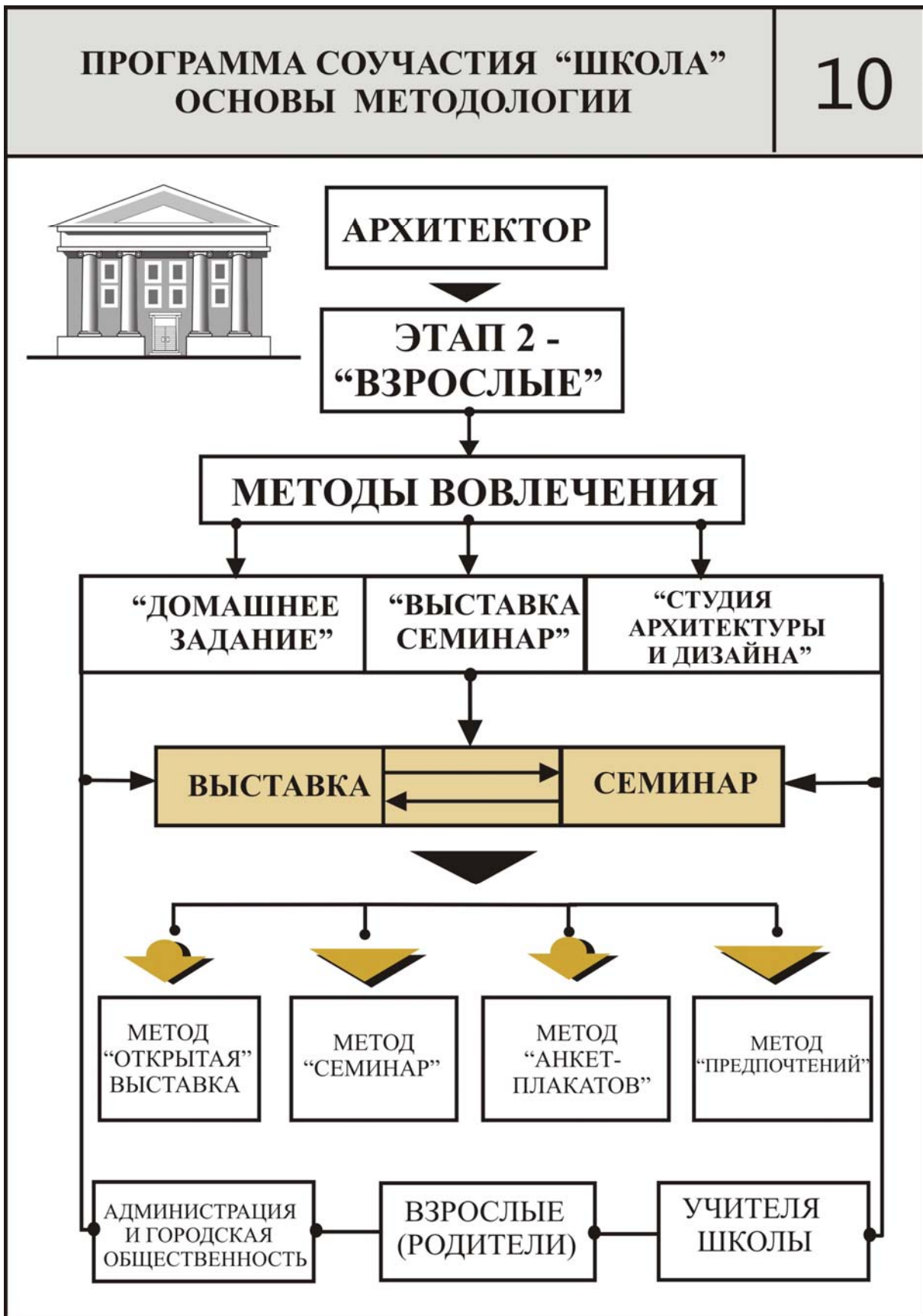


Рис. 3П10

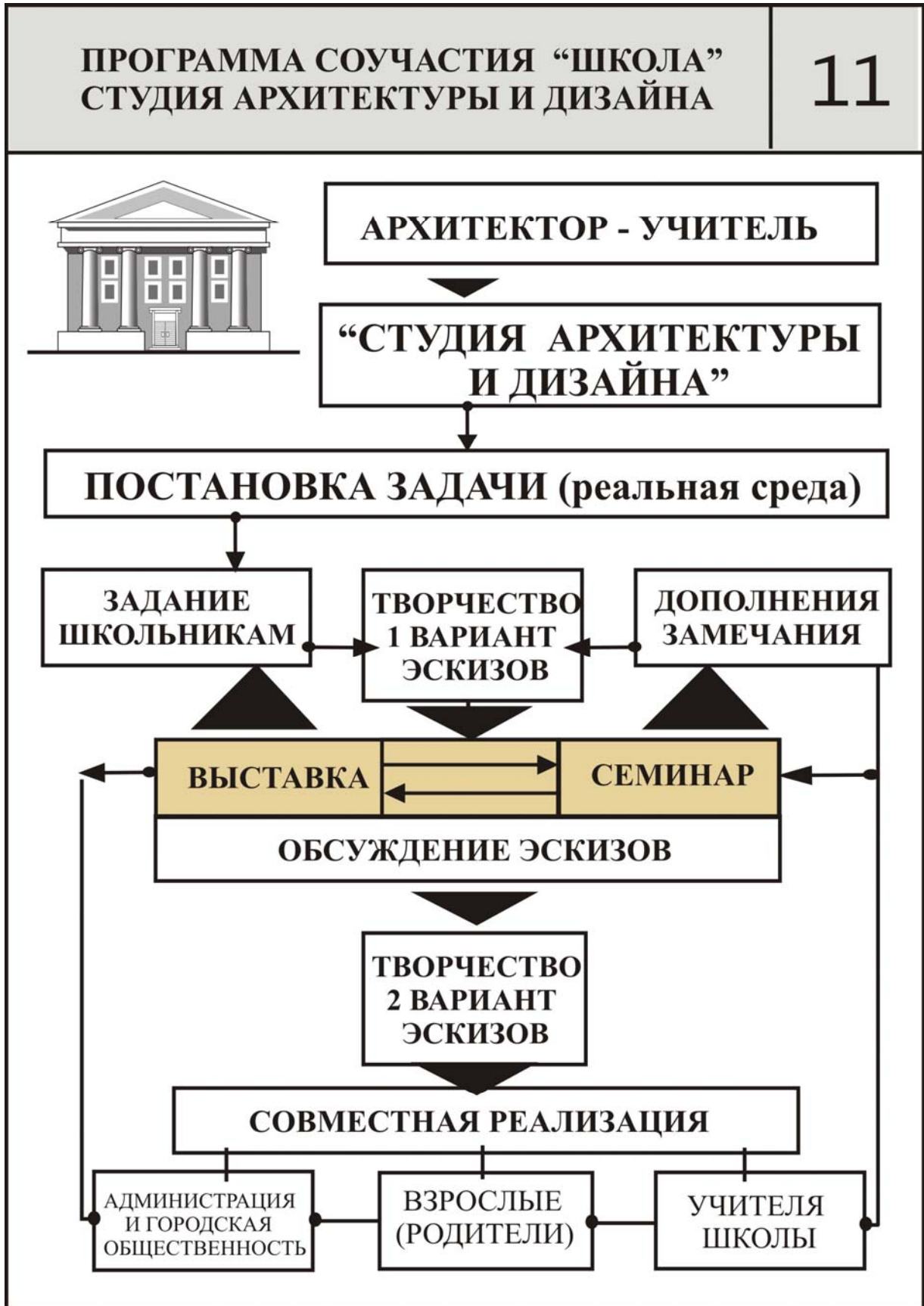


Рис. 3П11

<b>ПРОГРАММА СОУЧАСТИЯ “ШКОЛА” МЕТОД “ОТКРЫТАЯ ВЫСТАВКА”</b>	<b>12</b>																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 5px;">                 ПОЖАЛУЙСТА, УКАЖИТЕ ВАШУ ОЦЕНКУ ЭСКИЗ-ПРОЕКТА             </td> <td style="padding: 5px;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 20px;"><span style="color: red;">●</span></td> <td><b>СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><span style="color: teal;">●</span></td> <td><b>НЕ СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><span style="color: yellow;">●</span></td> <td><b>ПРОЕКТ ТРЕБУЕТ ДОРАБОТКИ</b></td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> </td> <td style="padding: 5px;"> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;">                 ПОДЕЛИТЕСЬ С НАМИ ВАШИМ МНЕНИЕМ ПОДРОБНЕЕ             </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> </td> <td style="padding: 5px;">                 НАКЛЕЙТЕ ТОЧКУ В ГРАФУ “СОГЛАСИЯ”             </td> </tr> </table>		ПОЖАЛУЙСТА, УКАЖИТЕ ВАШУ ОЦЕНКУ ЭСКИЗ-ПРОЕКТА	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 20px;"><span style="color: red;">●</span></td> <td><b>СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><span style="color: teal;">●</span></td> <td><b>НЕ СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><span style="color: yellow;">●</span></td> <td><b>ПРОЕКТ ТРЕБУЕТ ДОРАБОТКИ</b></td> </tr> </table>	<span style="color: red;">●</span>	<b>СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b>	<span style="color: teal;">●</span>	<b>НЕ СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b>	<span style="color: yellow;">●</span>	<b>ПРОЕКТ ТРЕБУЕТ ДОРАБОТКИ</b>			ПОДЕЛИТЕСЬ С НАМИ ВАШИМ МНЕНИЕМ ПОДРОБНЕЕ			НАКЛЕЙТЕ ТОЧКУ В ГРАФУ “СОГЛАСИЯ”		
ПОЖАЛУЙСТА, УКАЖИТЕ ВАШУ ОЦЕНКУ ЭСКИЗ-ПРОЕКТА	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 20px;"><span style="color: red;">●</span></td> <td><b>СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><span style="color: teal;">●</span></td> <td><b>НЕ СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><span style="color: yellow;">●</span></td> <td><b>ПРОЕКТ ТРЕБУЕТ ДОРАБОТКИ</b></td> </tr> </table>	<span style="color: red;">●</span>	<b>СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b>	<span style="color: teal;">●</span>	<b>НЕ СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b>	<span style="color: yellow;">●</span>	<b>ПРОЕКТ ТРЕБУЕТ ДОРАБОТКИ</b>										
<span style="color: red;">●</span>	<b>СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b>																
<span style="color: teal;">●</span>	<b>НЕ СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b>																
<span style="color: yellow;">●</span>	<b>ПРОЕКТ ТРЕБУЕТ ДОРАБОТКИ</b>																
ПОДЕЛИТЕСЬ С НАМИ ВАШИМ МНЕНИЕМ ПОДРОБНЕЕ																	
	НАКЛЕЙТЕ ТОЧКУ В ГРАФУ “СОГЛАСИЯ”																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 10px; vertical-align: middle;">                 ЭСКИЗ-ПРОЕКТ ВАРИАНТ 1             </td> <td style="padding: 10px;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 5px;">                 ПОЖАЛУЙСТА, УКАЖИТЕ ВАШУ ОЦЕНКУ ЭСКИЗ-ПРОЕКТА             </td> <td style="padding: 5px;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 20px;"><span style="color: red;">●</span></td> <td><b>СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><span style="color: teal;">●</span></td> <td><b>НЕ СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><span style="color: yellow;">●</span></td> <td><b>ПРОЕКТ ТРЕБУЕТ ДОРАБОТКИ</b></td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> </td> <td style="padding: 5px;"> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;">                 ПОДЕЛИТЕСЬ С НАМИ ВАШИМ МНЕНИЕМ ПОДРОБНЕЕ             </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> </td> <td style="padding: 5px;">                 НАКЛЕЙТЕ ТОЧКУ В ГРАФУ “СОГЛАСИЯ”             </td> </tr> </table> </td> </tr> </table>		ЭСКИЗ-ПРОЕКТ ВАРИАНТ 1	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 5px;">                 ПОЖАЛУЙСТА, УКАЖИТЕ ВАШУ ОЦЕНКУ ЭСКИЗ-ПРОЕКТА             </td> <td style="padding: 5px;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 20px;"><span style="color: red;">●</span></td> <td><b>СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><span style="color: teal;">●</span></td> <td><b>НЕ СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><span style="color: yellow;">●</span></td> <td><b>ПРОЕКТ ТРЕБУЕТ ДОРАБОТКИ</b></td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> </td> <td style="padding: 5px;"> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;">                 ПОДЕЛИТЕСЬ С НАМИ ВАШИМ МНЕНИЕМ ПОДРОБНЕЕ             </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> </td> <td style="padding: 5px;">                 НАКЛЕЙТЕ ТОЧКУ В ГРАФУ “СОГЛАСИЯ”             </td> </tr> </table>	ПОЖАЛУЙСТА, УКАЖИТЕ ВАШУ ОЦЕНКУ ЭСКИЗ-ПРОЕКТА	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 20px;"><span style="color: red;">●</span></td> <td><b>СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><span style="color: teal;">●</span></td> <td><b>НЕ СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><span style="color: yellow;">●</span></td> <td><b>ПРОЕКТ ТРЕБУЕТ ДОРАБОТКИ</b></td> </tr> </table>	<span style="color: red;">●</span>	<b>СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b>	<span style="color: teal;">●</span>	<b>НЕ СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b>	<span style="color: yellow;">●</span>	<b>ПРОЕКТ ТРЕБУЕТ ДОРАБОТКИ</b>			ПОДЕЛИТЕСЬ С НАМИ ВАШИМ МНЕНИЕМ ПОДРОБНЕЕ			НАКЛЕЙТЕ ТОЧКУ В ГРАФУ “СОГЛАСИЯ”
ЭСКИЗ-ПРОЕКТ ВАРИАНТ 1	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 5px;">                 ПОЖАЛУЙСТА, УКАЖИТЕ ВАШУ ОЦЕНКУ ЭСКИЗ-ПРОЕКТА             </td> <td style="padding: 5px;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 20px;"><span style="color: red;">●</span></td> <td><b>СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><span style="color: teal;">●</span></td> <td><b>НЕ СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><span style="color: yellow;">●</span></td> <td><b>ПРОЕКТ ТРЕБУЕТ ДОРАБОТКИ</b></td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> </td> <td style="padding: 5px;"> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;">                 ПОДЕЛИТЕСЬ С НАМИ ВАШИМ МНЕНИЕМ ПОДРОБНЕЕ             </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> </td> <td style="padding: 5px;">                 НАКЛЕЙТЕ ТОЧКУ В ГРАФУ “СОГЛАСИЯ”             </td> </tr> </table>	ПОЖАЛУЙСТА, УКАЖИТЕ ВАШУ ОЦЕНКУ ЭСКИЗ-ПРОЕКТА	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 20px;"><span style="color: red;">●</span></td> <td><b>СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><span style="color: teal;">●</span></td> <td><b>НЕ СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><span style="color: yellow;">●</span></td> <td><b>ПРОЕКТ ТРЕБУЕТ ДОРАБОТКИ</b></td> </tr> </table>	<span style="color: red;">●</span>	<b>СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b>	<span style="color: teal;">●</span>	<b>НЕ СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b>	<span style="color: yellow;">●</span>	<b>ПРОЕКТ ТРЕБУЕТ ДОРАБОТКИ</b>			ПОДЕЛИТЕСЬ С НАМИ ВАШИМ МНЕНИЕМ ПОДРОБНЕЕ			НАКЛЕЙТЕ ТОЧКУ В ГРАФУ “СОГЛАСИЯ”		
ПОЖАЛУЙСТА, УКАЖИТЕ ВАШУ ОЦЕНКУ ЭСКИЗ-ПРОЕКТА	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 20px;"><span style="color: red;">●</span></td> <td><b>СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><span style="color: teal;">●</span></td> <td><b>НЕ СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><span style="color: yellow;">●</span></td> <td><b>ПРОЕКТ ТРЕБУЕТ ДОРАБОТКИ</b></td> </tr> </table>	<span style="color: red;">●</span>	<b>СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b>	<span style="color: teal;">●</span>	<b>НЕ СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b>	<span style="color: yellow;">●</span>	<b>ПРОЕКТ ТРЕБУЕТ ДОРАБОТКИ</b>										
<span style="color: red;">●</span>	<b>СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b>																
<span style="color: teal;">●</span>	<b>НЕ СОГЛАСЕН С РЕШЕНИЕМ</b>																
<span style="color: yellow;">●</span>	<b>ПРОЕКТ ТРЕБУЕТ ДОРАБОТКИ</b>																
ПОДЕЛИТЕСЬ С НАМИ ВАШИМ МНЕНИЕМ ПОДРОБНЕЕ																	
	НАКЛЕЙТЕ ТОЧКУ В ГРАФУ “СОГЛАСИЯ”																

Рис. 3П12



ПРОГРАММА СОУЧАСТИЯ “ШКОЛА” МЕТОД “АНКЕТЫ-ПЛАКАТЫ”		13	
<b>РЕШЕНИЕ ПРОБЛЕМЫ, ВОПРОС АНКЕТЫ</b>		<b>ПОЖАЛУЙСТА, УКАЖИТЕ ВАШ ОТВЕТ</b>	
<b>1</b>	1 ВАРИАНТ	<b>1</b>	
<b>2</b>	2 ВАРИАНТ	<b>2</b>	
<b>3</b>	3 ВАРИАНТ	<b>3</b>	
НАКЛЕЙТЕ ТОЧКУ В ГРАФУ С ОТВЕТОМ КОТОРОЙ СОГЛАСНЫ			

<b>О ПРОГРАММЕ ДЕМОКРАТИЧЕСКОГО СОУЧАСТИЯ</b>	<b>СИТУАЦИЯ И ЕЕ РЕШЕНИЕ</b>	<b>ДРУГИЕ ВАРИАНТЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ</b>
	<div style="height: 100px;"></div>	

ОПЫТ  
ДРУГИХ

---

ФОТОСЕССИЯ

САМОКЛЕЮЩАЯСЯ  
БУМАГА

---

ФЛОМАСТЕРЫ

Рис. 3П13

<b>ПРОГРАММА СОУЧАСТИЯ “ШКОЛА” МЕТОД “ПРЕДПОЧТЕНИЙ”</b>					<b>14</b>
<b>ВЫЯВЛЕНИЕ “АКТУАЛЬНОСТИ” ПРОБЛЕМ</b>					
<b>▼ ПРОБЛЕМЫ, ВЫЯВЛЕННЫЕ В ХОДЕ СЕМИНАРА</b>					
<b>РЕМОНТ ПОДЪЕЗДА</b>	<b>НЕТ ОСВЕЩЕНИЯ УЛИЦЫ</b>	<b>СТАРАЯ ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА</b>	<b>ПЛОХОЕ АСФАЛЬТОВОЕ ПОКРЫТИЕ</b>	<b>НЕТ ЛАВОЧЕК</b>	
№ <sub>2</sub> 	№ <sub>2</sub> 	№ <sub>2</sub> 	№ <sub>2</sub> 	№ <sub>2</sub> 	
РЕШИТЬ ПОД №   	  	  	  	  	
<b>КАКУЮ ИЗ ПРОБЛЕМ НЕОБХОДИМО РЕШИТЬ В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ?</b>					
<b>НАНЕСИТЕ УСЛОВНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ В ВЫБРАННУЮ ВАМИ ГРАФУ</b>					
					
<b>ИТОГОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ПО СУММЕ УСЛОВНЫХ ОБОЗНАЧЕНИЙ</b>					

Рис. 3П14



Рис. 3П15



Рис. 3П16

<p align="center"><b>ПРОГРАММА СОУЧАСТИЯ “МОИ СОСЕДИ” МЕТОД “СОСЕДСТВО”</b></p>	<p align="center"><b>17</b></p>
<p align="center"><b>ОСНОВНОЙ МЕТОДИЧЕСКИЙ ХОД</b></p>	
<p>■ 1. Работа группы специалистов по методу «матурное обследование»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>выбор типа соседства в модели - «Матрице»;</li> <li>предпроектное обследование жилой среды соседства;</li> <li>представление обработанного материала в виде рабочих схем-карт, макетов, фотофиксации.</li> </ul>	
<p>■ 2. Работа в группах по методу «Круглый стол»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подготовка и представление эскиз - идей преобразования дворового пространства ( 3 варианта).</li> </ul>	
<p>■ 3. Разработка наглядного материала:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оформление понятных и доступных эскизов дворового пространства для жителей соседства в виде крупномасштабных карт и моделей, «Анкет - плакатов» ;</li> </ul>	
<p>■ 4. Вовлечение в работу населения методами «Соучастия»:</p> <p>Репрезентативный смешанный опрос на основе методов «Анкеты-плакаты», с целью:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>выявления возможной степени реализации эскиз – проекта;</li> <li>помощи жителей соседства в осуществлении замысла специалистов;</li> <li>- выявления «лидеров» соседства.</li> </ul>	
<p>■ 5. Подведение итогов предпроектного анализа жилой среды:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>с позиций специалиста;</li> <li>с позиций жителя соседства.</li> </ul>	
<p>■ 6. Этап согласования последующих действий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>положительный результат: договор о совместной работе архитектора и населения;</li> <li>отрицательный результат: продолжение разъяснительной деятельности архитектора</li> </ul>	

Рис. 3П17

<p><b>ПРОГРАММА СОУЧАСТИЯ “МОИ СОСЕДИ” МЕТОД “ОБУЧАЮЩАЯ РОЛЕВАЯ ИГРА”</b></p>	<p><b>18</b></p>
<p>Число участников: от 10 до 20 человек          Основная цель: изучить проблемы соседства          Необходимые материалы: ситуация или модель среды в масштабе 1:200, макет или план-схема</p>	
<p><b>ОСНОВНОЙ МЕТОДИЧЕСКИЙ ХОД</b></p>	
<p>■ 1. Постановка проблем, задач (10 мин.): описание правил игры, знакомство с задачами метода, постановка темы (например « Благоустройство дворовой территории»).</p>	
<p>■ 2. Распределение ролей (5 мин.): участникам предлагается предстать в роли: жителей соседства, дворника, детей, родителей, управляющего МУПом, автолюбителей, подростков, пожилых людей и т.д. (каждый участник получает ролевой бейдж)</p>	
<p>■ 3. Лист идей и предложений (10 мин.): каждый участник получает время на индивидуальную работу (фиксируют свои предложения на рабочих листах)</p>	
<p>■ 4. «Репетиция» ситуаций (20 мин.): каждый участник по очереди представляет свою точку зрения о качественном состоянии дворового пространства, придерживаясь своей роли, рабочей группе (приветствуется визуальное «клаузурное» обоснование предложений)</p>	
<p>■ 5. Постановка основных проблем (5 мин.): выявление наиболее актуальных проблемных ситуаций во взаимодействии различных представителей общественности</p>	
<p>■ 6. Обсуждение «деловых отношений» (30мин): участники «Ролевой игры» пытаются организовать модель совместной деятельности, наладить «диалог», придерживаясь своих ролей (имитация поведения, реакций, достижения итогов)</p>	
<p>■ 7. «Достижения» (15 мин.): каждый участник «Ролевой игры» отчитывается группе исследователей о том, чего он достиг (выявленные проблемы, способы их решения, взаимоотношения с «общественными лицами»)</p>	
<p>■ 8. Основные итоги: руководитель деловой «Ролевой игры» подводит итоги эксперимента, группа намечает программу последующих исследований.</p>	

Рис. 3П18




<p><b>ПРОГРАММА СОУЧАСТИЯ “МОИ СОСЕДИ” МЕТОД “ГАЗЕТНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ”</b></p>	<p><b>19</b></p>
<p><b>ОСНОВНОЙ МЕТОДИЧЕСКИЙ ХОД</b></p>	
<p>■ 1. Создать инициативную группу специалистов, способных к систематической работе над газетным приложением с использованием социально-демократических методов архитектуры соучастия.</p>	
<p>■ 2. Убедить редакторов местной центральной газеты в актуальности поднимаемых проблем градорегулирования, и позволить проектировщикам систематически размещать материал в приложении.</p>	
<p>■ 3. Подготовить первый «показательный» образец текста. Кратко изложить основные цели и задачи демократической архитектуры соучастия, поднять актуальные вопросы, дать первые профессиональные рекомендации и комментарии населению, в целях повышения архитектурно - строительной грамотности и культуры.</p>	
<p>■ 4. Привлечь внимание жителей к началу диалога методом обратной связи с целью выявления их мнений (анкеты, отклики, конкурсы и т.п.).</p>	
<p>■ 5. Использовать полезный образовательный опыт, задействуя студентов для подготовки материалов.</p>	
<p>■ 6. Внедрить метод «Газетного приложения» в целевую научную программу – исследование взаимодействия архитектора и населения.</p>	
	

Рис. 3П19.1

# ПРОГРАММА СОУЧАСТИЯ “МОИ СОСЕДИ”

## ПРИМЕР РАБОТЫ СТУДЕНТОВ В СОСЕДСТВЕ

# 19



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

— ПЕШЕХОДНЫЕ ДОРОЖКИ	— КУСТАРНИКИ
— ПЛОЩАДКИ	— ДЕРЕВЬЯ
— УЗЕЛЫ ИЛИ АТ-ФОНДЫ	— ЗЕЛЕНЬ
— ЛАВКИ	— ПЕШЕХОДНЫЕ КАРМИНАЦИИ
— ФОНАРИ	— ВОЗДУШНЫЕ КАМНИ
— СКАМЕНКИ	— 1 Ж/Б БАРИЕРА
— АВТОМОБИЛИ	— 2 СЪЕЗДАКА
— ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ	— ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЙ
— ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЙ	— ПЕНЬКИ
— ПЕНЬКИ	— МЕСТА СТОЯНОК Личного транспорта

**ПРОБЛЕМЫ ЖИЛОГО ДВОРА**

1. ЯМЫ НА ДВОРЕ ГРОЗЯТ ЗАСТАВЛЯЮТ АСФАЛТ
2. НЕ ОРГАНИЗОВАНЫ ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ
3. СТОПКИ ЛИЧНОГО ТРАНСПОРТА НАХОДЯТСЯ ПОД ДАВЛЕНИЕМ ЖИЛОГО ДВОРА
4. ОТСУТСТВУЕТ ЗОНА ОТДЫХА ДЛЯ ВОЗРАСТА И ПОДРОСТКОВ И ПОЭТОМУ ДНИ СВОБОДНОГО ВРЕМЕНИ НА СЕМЕЙНОЙ У ПОДЪЕЗДА
5. ПОСЛЕ ДОЖДЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЗАНИМАЮТ ПЕШЕХОДНЫЕ ПЛОЩАДКИ ОБРАЗУЕТСЯ ГРЯЗЬ ЧТО ПОРТИТ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ВИД И ЗАПЕЧАТЫВАЕТ ПЕРЕМЕЩЕНИЕ ВОЗДУШНОГО ПОТОКА
6. ТЕРРИТОРИЯ ДВУХЖИЛОГО ДВОРА НОВАЯ НЕ ОСВЕЩАЕТСЯ ТЕМ САМЫМ ПОСОБСТВУЕТ РАЗВИТИЮ КРИМИНАЛЬНЫХ ВОСТАНОВКИ
7. СЛОЖИТЕЛЬНОСТЬ БЫВАЕТ В ДОЛГЕ И ПОЭТОМУ ВОЗРАСТ ПОГОВОРИТЬ ШИРОКО И БОЛЬШАЯ ЗАГРЯЗАННОСТЬ ВОЗДУХА

**1** ЛИСТ-ПЛАКАТ  
РЕАЛЬНОЕ СОСТОЯНИЕ  
ЖИЛОЙ СРЕДЫ

**2** ЛИСТ-ПЛАКАТ  
ПРОБЛЕМЫ: ИХ РЕШЕНИЕ:  
1. 1.  
2. 2.  
3. 3.

**3** ЛИСТ-ПЛАКАТ  
“МОИ МЕЧТЫ”  
(ЭСКИЗ-ПРОЕКТ)




Рис. 3П19.2  
184




# ПРОГРАММА СОУЧАСТИЯ “МОИ СОСЕДИ”: МЕТОД “САЙТ”

20

[Http://www.moi-sosedi.boom.ru](http://www.moi-sosedi.boom.ru)

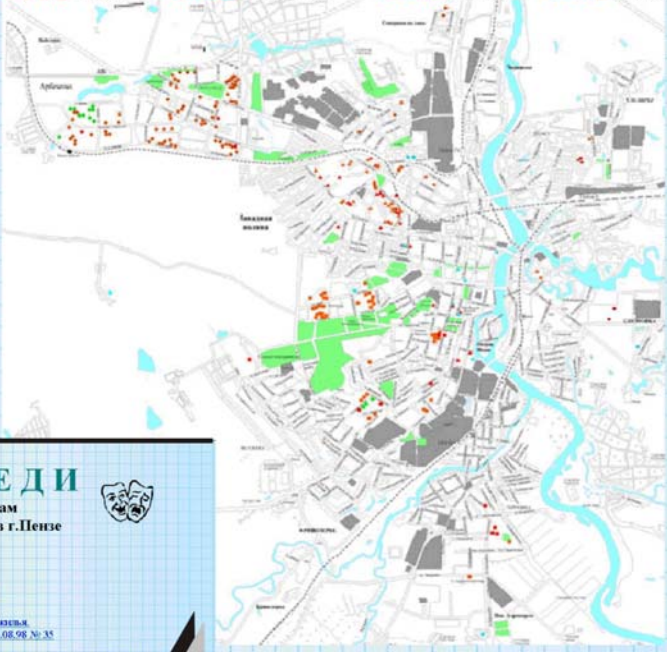



**МОИ СОСЕДИ**  
сайт посвящен проблемам  
жилищного самоуправления в г. Пензе



Список товариществ собственников жилья г. Пензы

●▲●● ТСЖ
●▲●● ТСЖВСК
●▲●● ТИВК
●▲●● ЖСК






**МОИ СОСЕДИ**  
сайт посвящен проблемам  
жилищного самоуправления в г. Пензе

Федеральный закон от 15 июня 1996 г. № 72-ФЗ  
"О товариществах собственников жилья".  
Примерный устав товарищества собственников жилья.  
Утвержден приказом Минстроя России от 03.08.98 № 35

Перечень документов и информации, необходимых для разработки комплекта учредительных документов и проведения процедуры государственной регистрации товарищества собственников жилья

Разработчик сайта: Абрашкина Алена Алексеевна  
Руководитель проекта: Ещина Елена Вячеславовна



**МОИ СОСЕДИ**  
сайт посвящен проблемам  
жилищного самоуправления в г. Пензе

**Домовладение** - собственник части имущества (помещения или помещений) и соответствующей доли (долей) в общем имуществе (при наличии общей долевой собственности) и домовладение или кооперативное жилищное строительство

**Домовладелец** - физическое или юридическое лицо, являющееся субъектом Федерации или Российской Федерации, собственником которого является домовладение

**Домовладение** - единый элемент недвижимого имущества, состоящий из земельного участка в границах земельного участка и расположенного на нем основного жилого здания (зданий), включенного в Единый государственный реестр недвижимости, выделенного в Едином государственном реестре недвижимости с кадастровым номером, кадастровый номер которого является кадастровым номером земельного участка, на котором расположен объект недвижимости

**Домовладение** - жилищное строительство и жилищное строительство, осуществляемое для жилья и иных целей

**Общие имущество и кооперативное** - имущество в общей долевой собственности домовладельцев или инвесторов (застройщиков) и обслуживание более одного лица, не являющегося частью, отдельным имуществом (в том числе земельный участок в установленном порядке с зарегистрированными на территории участка строениями и сооружениями и оборудованием для коммунального и жилищного хозяйства, расположенными на территории земельного участка, на котором расположен объект недвижимости)

**Анкета для членов товарищества собственников жилья**

**Анкета для владельцев не приватизированных квартир**

Рис. 3П20

<p style="text-align: center;"><b>НЕСКОЛЬКО СТАДИЙ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ПРОЕКТНОЙ ГРУППЫ С НАСЕЛЕНИЕМ И ОБЩЕСТВЕННОСТЬЮ (МЕТОДОЛОГИЯ ОБЩЕЙ СТРАТЕГИИ)</b></p>	<p style="font-size: 2em;"><b>21</b></p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>ОПРЕДЕЛЕНИЕ ГЛАВНЫХ УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТА</b>  МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ, ДЕЛОВАЯ ОБЩЕСТВЕННОСТЬ, СОЦИАЛЬ-  НЫЕ ГРУППЫ НАСЕЛЕНИЯ, НАУЧНЫЕ КРУГИ, СРЕДСТВА МАССОВОЙ  ИНФОРМАЦИИ, ГЕНПРОЕКТИРОВЩИКИ, СТРОИТЕЛИ</li>   <li>2) <b>РАСШИРЕНИЕ УЧАСТИЯ ОБЩЕСТВЕННОСТИ</b>  МЕТОДЫ ИНФОРМИРОВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ</li>   <li>3) <b>ОРГАНИЗАЦИЯ СОБРАНИЙ И ВСТРЕЧ</b>  ВЫЯВЛЕНИЕ НЕУЧТЕННЫХ ПРОБЛЕМ, МЕСТНЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ,  СЛОЖИВШИХСЯ ПРЕДПОЧТЕНИЙ, ПРОБЛЕМНЫХ СИТУАЦИЙ</li>   <li>4) <b>СОЗДАНИЕ ЭФФЕКТИВНОЙ ОРГАНИЗАЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ</b>  ОБЪЕДИНЕНИЕ ГЛАВНЫХ УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТА В АДМИНИСТРАТИВ-  НУЮ ГРУППУ: ДИРЕКТОРА ПРОГРАММЫ (ПЛАНИРОВАНИЕ И АДМИНИСТРИРОВА-  НИЕ), КОНСУЛЬТАНТОВ ЭКСПЕРТОВ (ОТВЕЧАЮТ ЗА РАЗДЕЛЫ ПРОЕКТА),  АНАЛИТИЧЕСКАЯ ГРУППА (ПРОВЕДЕНИЕ ОПРОСОВ И ИССЛЕДОВАНИЙ);  СВЯЗЬ СО СРЕДСТВАМИ МАССОВОЙ ИНФОРМАЦИИ, ГОРОДСКОЙ АДМИНИСТРАЦИЕЙ</li>   <li>5) <b>ПОСТАНОВКА ЦЕЛЕЙ</b>  УТОЧНЕНИЕ НАПРАВЛЕННОСТИ ПРОЕКТА, ОСНОВЫ ИССЛЕДОВАНИЙ</li>   <li>6) <b>ПРОВЕДЕНИЕ ИССЛЕДОВАНИЙ И ОПРОСОВ</b>  ПРОФЕССИОНАЛЫ - АРХИТЕКТОРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛИ, СОЦИОЛОГИ -  КООРДИНИРУЮТ РАБОТУ: СТАВЯТ ЗАДАЧИ, НЕПОСРЕДСТВЕННО ОРГА-  НИЗУЮТ И ИНТЕРПРЕТИРУЮТ РЕЗУЛЬТАТ;  ДОБРОВОЛЬЦЫ ИЗ ОБЩЕСТВЕННОСТИ И ПРИВЛЕЧЕННЫЕ ЛЮДИ  (СТУДЕНТЫ, УЧАЩИЕСЯ, ПЕНСИОНЕРЫ) - УЧАСТВУЮТ В ОПРОСАХ</li>   <li>7) <b>ВЫЯВЛЕНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ( НА ОСНОВЕ ИССЛЕДОВАНИЙ)</b>  СИНТЕЗ РЕКОМЕНДАЦИЙ И ПРЕДЛОЖЕНИЙ В ВИДЕ ПЛАНА ДЕЙСТВИЙ  СОЦИАЛЬНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ КОНКРЕТНОЙ ТЕРРИТОРИИ,  НА УДОВЛЕТВОРЕНИЕ КОТОРЫХ НАПРАВЛЕН ПРОЕКТ</li>   <li>8) <b>УТВЕРЖДЕНИЕ КОНЦЕПИЙ И ПЛАНОВ</b>  РАЗРЕШЕНИЕ ПРОТИВОРЕЧИВЫХ ЗАДАЧ НА ОСНОВЕ КОНСУЛЬТАЦИЙ  СО СПЕЦИАЛИСТАМИ-АРХИТЕКТОРАМИ, АДМИНИСТРАЦИЕЙ И НА-  СЕЛЕНИЕМ</li>   <li>9) <b>РЕАЛИЗАЦИЯ</b></li> </ol>	

Рис. 3П21



Научное издание

Ещина Елена Вячеславовна

**СОЦИАЛЬНО-ДЕМОКРАТИЧЕСКИЕ МЕТОДЫ СОУЧАСТИЯ  
В ГРАДОРЕГУЛИРУЮЩЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АРХИТЕКТОРА  
( НА ПРИМЕРЕ Г.ПЕНЗЫ)**

Монография

**В авторской редакции  
Верстка Н.А. Сазонова**

---

Подписано в печать 18.11.13. Формат 60×84/16.  
Бумага офисная «Снегурочка». Печать на ризографе.  
Усл.печ.л. 10,93. Уч.-изд.л. 11,75. Тираж 500 экз. 1-й завод 100 экз.  
Заказ №228.

---

Издательство ШУАС.  
440028, г. Пенза, ул. Германа Титова, 28.