

Районы с индустриальным прошлым: как современная застройка меняет их образ и функции
(на примере Тушино-2018 и ЗИЛарт)

Стрельникова Анна

к.с.н., доцент НИУ ВШЭ,
с.н.с. Института Социологии ФНИСЦ РАН

ДААННЫЕ И МЕТОДЫ

Проект «Дом на месте завода: как современная застройка меняет облик и функции района» (2018 г.) был поддержан Научным фондом НИУ ВШЭ.

Сбор данных: 2018 г. (данные собирались автором доклада, а также помощниками в лице Я.Багиной и О.Клюшиной)

2 кейса застройки, сопоставимых по масштабу и срокам сдачи объектов: ЗИЛарт в районе ЗИЛ, который расположен на месте прежней заводской территории, и Тушино-2018, который расположен на месте бывшего тушинского аэродрома.

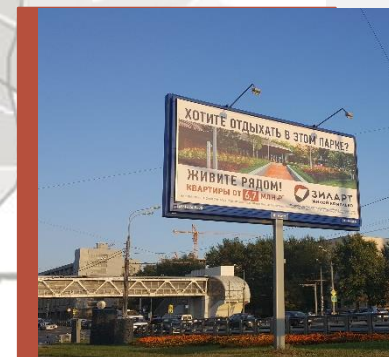
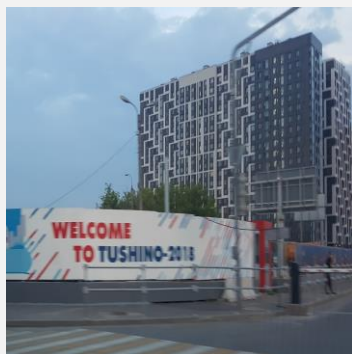
Теоретическая рамка: работы по социальной идентичности (Leetmaa et al. 2016, Droseltis & Vignoles 2010), соседству (Robertson et al. 2008; Tach & Emory 2017), а также исследования по социокультурным последствиям редевелопмента (Bodnar 2001; Gotham 2001; Crowley 2016).

Методы: наблюдение, интервью, анализ вторичных данных, ментальное картографирование, биографические прогулки, проективные методы, анализ Интернет-сообществ.

Исследовательский «зонтик»: «Прошлое и настоящее рабочих районов», 2017 – по наст. вр., участники проекта - А. Стрельникова (рук.), А. Ваньке, Е. Полухина, Я. Багина, О. Клюшина.

Подробнее на сайте: present-past.ru

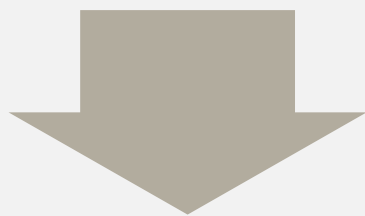
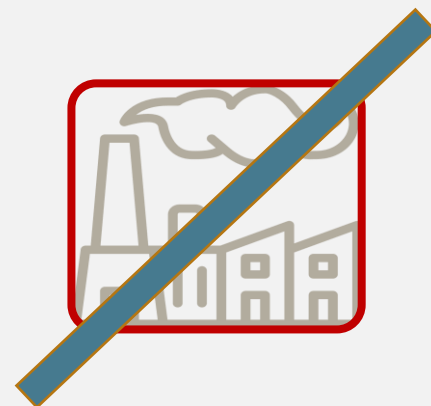
ТУШИНО-2018 И И ЗИЛАРТ НА КАРТЕ



По мнению девелоперов и будущих жителей, проекты похожи по своей концепции: оба подразумевают комплексную застройку («город в городе»).

В случае с Зиларт комплексная застройка полностью замещает бывшую заводскую территорию, но остается обособленной от близлежащих пространств.

В случае с Тушино-2018 «город в городе» фактически дезинтегрирован от остальной части района, т.е. в данном случае редевелопмент только усиливает контраст между старой и новой территорией.



К каким объективным изменениям приводит современная застройка бывших заводских районов?

Старые и новые резиденты: как возможно их соседство?

Различается ли их восприятие района?



1. ДИФФЕРЕНЦИАЦИЯ ЖИТЕЛЕЙ

«Старые» жители (жители домов из числа прежней заводской застройки, как правило, связанные с заводским прошлым)

«Новые» жители — те, кто приобретает жилье в новостройках, возводимых на месте бывших заводских пространств или на близлежащих территориях.

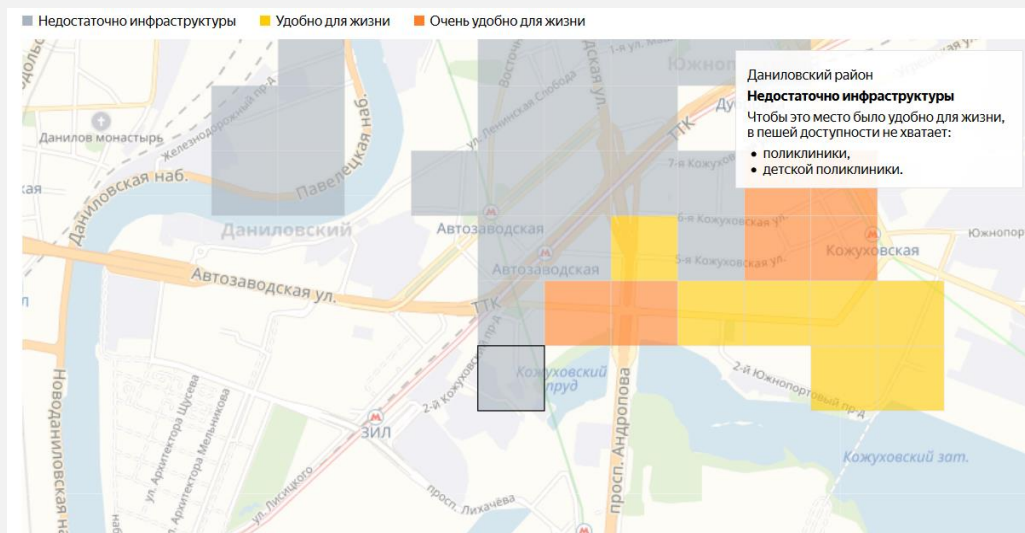
- У старых и новых жителей отличаются видовые характеристики квартир, площадь, благоустройство мест общего пользования и др.:

«Большая кухня, больше 20 квадратов там, хорошие спальни. Невысокая этажность, мало квартир на этаже» (житель ЗИЛарт)

«Чтоб были красивые МОПы (места общего пользования), чтоб зайти в подъезд и видеть красоту» (жительница ЗИЛарт)

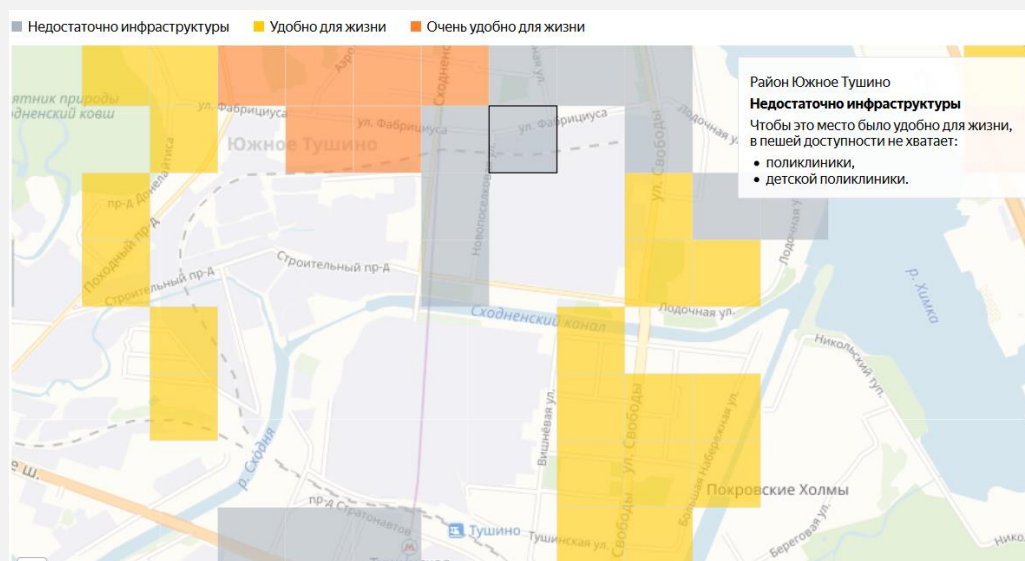
«Двухкомнатная квартира, 70 метров у нее площадь. Там две спальни и большое пространство для гостей, ну как сейчас делают» (житель ЗИЛарт)

«[Тут] люди определенного социального статуса изначально... [там] все унылое»



2. КАРТОГРАФИЯ МЕНЯЮЩИХСЯ РАЙОНОВ (В ПЕРВОМ ПРИБЛИЖЕНИИ)

- обе территории в целом имеют недостаточный доступ к инфраструктурным объектам и находятся на периферийных местах рейтинга столичных районов,



- косвенно этим подтверждается «переходное» состояние этих районов: заводские объекты инфраструктуры утрачены, а новые еще не заняли все освободившееся пространство.

3. ОБОСОБЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ: ПАРАДОКСЫ (1)

«отличительная особенность - полное отсутствие архаичной жилой или промышленной застройки, это абсолютно новый жилой кластер».

* Официальный сайт застройщика Тушино-2018 (<https://tushino2018.ru>).

Как следствие, новые жители данных жилых комплексов символически отделяют себя от окружающих территорий:

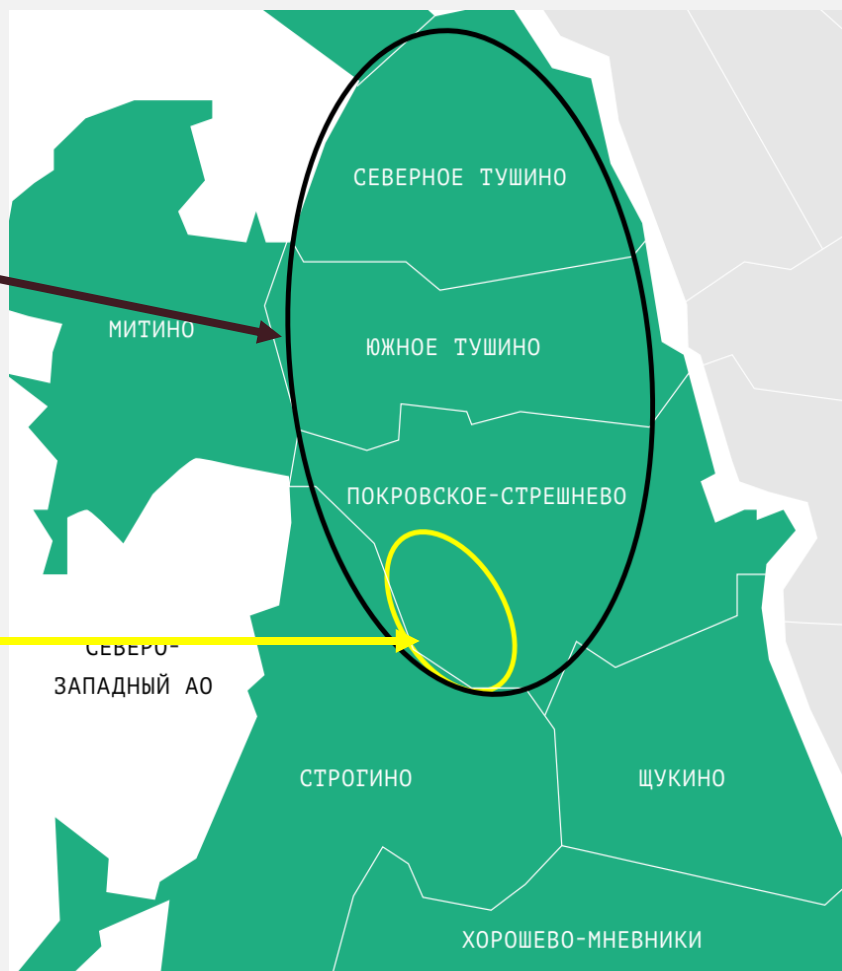
«есть мы, а есть все остальное Тушино» (будущий житель Тушино-2018),

«хотел, чтобы однородное было сообщество... там [в ЗИЛарте] не будет социального жилья, для меня это очень важно» (будущий житель ЗИЛарт).

3. ОБОСОБЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ: ПАРАДОКСЫ (2)

смутные
опасения
относительно
«заводского»
района

пространство
с однородным
социальным
окружением



- АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ
- ГРАНИЦЫ ДЛЯ «СТАРЫХ» ЖИТЕЛЕЙ
- ГРАНИЦЫ ДЛЯ «НОВЫХ» ЖИТЕЛЕЙ

3. ОБОСОБЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ: ПАРАДОКСЫ (3)

«Все друзья жили компактно, в соседних домах. Не знаю никого, кто был бы не из Тушино... На праздниках и похоронах собирались все с района»

«В школьные годы мы из района даже не выезжали, только в Третьяковскую галерею – и то редко, только со школьными экскурсиями. А родители, бабушки с дедушками вообще старались не выбираться»»



4. ПРОШЛОЕ В НАСТОЯЩЕМ

- Застройщики не видят опасностей в советском прошлом и готовы учитывать ностальгические настроения. Однако в ходе их маркетинговых исследований, выяснилось, что потенциальные покупатели не готовы к аллюзиям с советским прошлым:
- *«Они больше видели в этом отрицательное советское прошлое, а мы видели в этом некий позитив»* (интервью с девелопером).



5. РОЛЬ ДЕВЕЛОПЕРОВ



- Как показало исследование, девелоперы оказывают значительное влияние на формирование образа района у новых жителей.
- Встречи будущих жителей
- Рекламные кампании
- Формирование новых жилищных статусов
- *«при описании мотивов покупки они (будущие жители) просто пересказывают рекламный скрипт»*

ВЫВОДЫ

- Индустриальные районы, которые ранее отличались гомогенной средой и общей идеологией, в настоящее время трансформируются, меняя свой облик и функции.
- Новые жители описывают территорию остального района в негативном аспекте («совдеповский», «старомодный район для пенсионеров») а свою территорию редевелопмента – как «модную», «современную», «для более обеспеченного слоя».
- Неоднородность в восприятии «старого» и «нового» образа района способствует символическому формированию новых локальностей, отличающихся от административного деления.





Спасибо за внимание!

E-mail:
astrelnikova@hse.ru