

NEW CULTURAL ZONING OF THE URBAN ENVIRONMENT IN ESTONIA DUE TO THE TRANSFORMATION OF THE STRUCTURE OF POST-INDUSTRIAL SOCIETY

Vladimir V. Vaingort

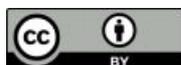
Baltic institute of the housing economy and policy. Tallinn, Estonia. Email: [kardis\[at\]kardis.ee](mailto:kardis[at]kardis.ee)

Abstract

The formation of the knowledge economy in Estonia has led to the complexity of the structure of society. The western-European middle class formed in the early noughties is divided into several layers: high-paid creative workers, low-paid and low-skilled workers like the French “yellow vests” and the precariat in poverty. Accordingly, the structure of society is changing, causing a new zoning of the urban environment. In the traditional administrative and cultural centers of cities, residential areas are replaced by hotels, and public spaces are focused on meeting the needs of mass tourism. There are new areas with housing and public spaces that meet the needs of the creative layer of society. Established residential areas (urban bedrooms) become living areas for the low-income part of the urban population and the precariat. Soviet suburban areas (“dachas”) that provide a specific “two-house” lifestyle of the Soviet middle class are turning into low-rise housing for the most affluent part of society, which receives financial and rental income. The new cultural zoning of the urban environment contributes to the creation of growth points for creative “fun architecture”, pushing the “realm of architectural boredom” to the periphery of cities.

Keywords

society of knowledge economy formation; creative zones in the urban environment; recycling of industrial zones; the fate of Soviet residential areas



This work is licensed under a [Creative Commons «Attribution» 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)

НОВОЕ КУЛЬТУРНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ В ЭСТОНИИ ВСЛЕДСТВИЕ ТРАНСФОРМАЦИИ СТРУКТУРЫ ПОСТИНДУСТРИАЛЬНОГО ОБЩЕСТВА

Вайнгорт Владимир Леонтьевич

Балтийский институт жилищной экономики и политики. Таллин, Эстония.

Email: [kardis\[at\]kardis.ee](mailto:kardis[at]kardis.ee)

Аннотация

Становление в Эстонии экономики знаний обусловило усложнение структуры общества. Образовавшийся в начале нулевых годов средний класс западноевропейского типа распадается на несколько слоёв: высокооплачиваемых креативных работников, малооплачиваемых и малоквалифицированных работников вроде французских «жёлтых жилетов» и находящийся в бедности прекариат. Соответственно меняется структура общества, обуславливая новое зонирование городской среды. В традиционных административно-культурных центрах городов жилые зоны замещаются гостиницами, а общественные пространства ориентируются на удовлетворение запросов массового туризма. Возникают новые районы с жильём и общественными пространствами, отвечающими запросам креативного слоя общества. Сложившиеся жилые районы (городские спальни) становятся зонами жизни малообеспеченной части городского населения и прекариата. Советские дачные районы обеспечивавшие специфический «двудомный» стиль жизни советского среднего класса превращаются в зоны малоэтажного жилья наиболее обеспеченной части общества, получающей финансовые и рентные доходы. Новое культурное зонирование городской среды способствует созданию в ней точек роста креативной «весёлой архитектуры», оттесняя на периферию городов «царство архитектурной скуки».

Ключевые слова

общество становления экономики знаний; креативные зоны в городской среде; рециклинг промзон; судьба советских спальных районов



Это произведение доступно по [лицензии Creative Commons «Attribution» \(«Атрибуция»\) 4.0 Всемирная](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



ВВЕДЕНИЕ

В постиндустриальном развитии на постсоветском пространстве дальше других продвинулась Эстония, изменения структуры экономики которой показаны в табл. 1 (Кушнир, 2019).

Отрасль	Доли в % по годам			
	1990	2000	2010	2018
Промышленность	39,6	21,9	21,9	20,5
Сельское хозяйство	15,7	4,3	3,6	3,1
Строительство	7,2	5,9	5,8	7,3
Торговля	8,0	14,2	12,9	13,7
Транспорт	6,4	15,9	14,4	13,6
Услуги	23,1	37,8	41,4	42,0

Табл. 1. Динамика изменений отраслевой структуры экономики Эстонии с 1990 по 2018 год (в %)

Соответственно трансформируется социально-экономическая структура общества, вызывая радикальные перемены зонирования городской среды, ставшие предметом настоящего исследования.

Об актуальности темы исследования свидетельствует нарастающий объём литературы, где рассматривается новая структура городов. Такие книги выходят в специализированном издательстве «Strelka Press», велика их доля среди книг издательства «Новое литературное обозрение». При том, заметим, большая часть монографий создана авторами из США, Канады, стран «старой Европы».

Публикации специалистов из постсоветского пространства часто представляют собой обзоры иностранной литературы либо опираются на исследования иностранных учёных.

Потому, например, в этой работе нет смысла делать обзор англоязычной литературы по теме исследования. Достаточно сослаться на статью Анны Березовских, где такой обзор сделан подробнейшим образом (2019). На исследованиях урбанистов, социологов, экономистов из-за пределов постсоветского пространства основана во многом монография Елены Трубиной «Город в теории: опыт осмысления пространств» (2011), первый раздел которой имеет знаковое название:

«“Их” и “наши” города: сложности изучения», где сделана попытка не только осмыслить различия в подходах к теме «их» и «наших» специалистов, но и выявить факторы, которые не позволяют напрямую применять к условиям городов постсоветского пространства теоретические и практические выводы «западных» специалистов. Слишком различаются исходные позиции, с которых начинается движение к постиндустриальному зонированию городов.

«Сравнение городской жизни и городских трансформаций здесь и там, “у нас” и “у них” неизбежны, естественны и необходимы», — пишет Елена Трубина. И далее утверждает: «У “них” есть фора: урбанистическое знание зародилось на Западе, там же пережило несколько кризисов, а сегодня, кажется, вступило в новую продуктивную фазу развития. Международное разделение исследовательского труда приводит к тому, что именно западные коллеги демонстрируют продуктивность компаративной урбанистики. Более близкое знакомство с иными городскими реалиями и их теоретической рефлексией позволит и нам понимать нашу ситуацию» (Трубина, 2011, с. 12). А страницей раньше она замечает: «<...> Не исключено, что в развитии своих городов мы “догоняем” не Париж с Лондоном, а Сан-Паулу с Мехико-Сити. И не только мы: контрасты между огороженными островками приватного благополучия посреди небезопасных фавел побуждают комментаторов говорить о “бразилизации” Европы и допускать, что, может быть, и Европу ждет латиноамериканское городское будущее» (с. 11). Прокламируя необходимость междисциплинарного подхода, автор книги в приведенном полемическом утверждении поставила в прямую зависимость трансформацию городской среды от развивающихся тенденций в социальной структуре населения, в частности, от нарастания бедности в ранее благополучных «западных» странах. Отсюда мысль о грозящих всем «фавелах». Однако опыт Эстонии, где уровень бедности растёт по мере развития постиндустриальной экономики (как и в других странах ЕС) всё же показывает, что опасности появления фавел и гетто в постсоветской городской среде не возникает. Что действительно происходит в структуре общества и в зонировании городов, исследовано в этой работе.

Особый взгляд изложенный в настоящем исследовании состоит в том, что, сопрягая процесс нового культурного зонирования городов с трансформацией структуры общества, автор учитывает специфический характер советского наследства в части структурирования городского пространства и постсоветского состояния «квартирного вопроса».



Общим местом в специальной литературе стало представление о массовом жилье в позднем СССР, как о квартире в панельном доме спального района. Однако, на самом деле, обладание такой квартирой (в форме т. н. ответственного квартиросъёмщика) для абсолютного большинства населения совмещалось с владением домиком в дачном кооперативе, что принципиально меняет результаты сравнения жилищных условий в странах Запада и позднем СССР. Эта «двудомность» совершенно выпала из поля зрения многих исследователей, как выпал и значительный массив индивидуальных домов т. н. частного сектора, которые сейчас оказались в зонах близких к городским центрам.

В настоящем исследовании отражена неоднозначная роль сплошной приватизации жилья на всём постсоветском пространстве, оказывающая сейчас заметное влияние на характер процесса нового культурного зонирования. Учитывается автором также специфический характер социального мышления городской постсоветской интеллигенции (которая в последние годы стала предметом социологических исследований). В частности, в работах Григория Юдина (2017, с. 100), Григория Ревзина (2017, с. 196), Жана Тощенко (2018).

Существенное влияние на трансформацию городской среды оказывает реструктуризация промышленного производства: разделение централизованного в одном предприятии производственного процесса на технологическую цепочку отдельных малых и средних предприятий, связанных договорными отношениями. Не менее существенна, в этом смысле, атомизация труда, когда почти все виды интеллектуальных работ выполняются фрилансерами.

Под действием этих факторов идёт процесс ликвидации крупных производств, делая ненужными комплексы промышленных зданий, занимающих значительные площади (часто вблизи городских центров).

НАЧАЛО ПЕРЕМЕН

К 1990 году общество Эстонской ССР представляло собой гомогенный советский средний класс с примерно равными доходами, но с некоторыми различиями возможностей потребления в зависимости от принадлежности к сословию «номенклатура» (или степени удаления от него). Существенным (если не самым важным) ресурсом в то время являлось жильё, где различия в потреблении были наиболее заметны.

Преобладающей формой обеспечения жильём в городах являлось получение квартиры в многоэтажном здании в безвозмездное пользование «ответственными квартиросъёмщиками». Только в такой форме

обретала жильё «номенклатура», но не она одна, а и представители самых разных слоёв общества. После шестидесятих годов обладателем аналогичных квартир можно было стать за деньги, вступая в члены жилищных кооперативов (чем пользовалась, в основном, интеллигенция, не связанная с отраслями, которые строили т. н. ведомственное жильё). В обоих этих случаях жители квартир, как правило, владели также дачами в дачных кооперативах, создавая отмеченную выше и характерную для городских жителей «двудомность». Способствовала «двудомности» низкая стоимость коммунальных услуг (от электроэнергии и отопления до воды и канализации). И, наконец, существовало полностью собственное жильё в виде дома (с ограничением по метражу) возводимого в «частном секторе». Таким жильём обеспечивали себя лица наименее престижных профессий в неофициально сложившимся «табеле о рангах» отраслей и видов деятельности (работники сферы услуг и торговли, таксисты и т. п.).

С наличием этих четырёх форм обеспечения жильём было связано культурное зонирование городской среды.

Сложившиеся города (с биографией уходившей в досоветский период) имели обычно явно или неявно выраженную кольцевую структуру (чёткость которой зависела от того, существовал ли город как крепость, окружённая защитными сооружениями). В Таллине, например, как и в других эстонских городах, первое кольцо городского пространства совпадало с остатками крепостной стены. Второе кольцо образовали улицы и постройки XVIII и XIX веков, а также доходные дома, возведённые до 1940 года (то есть постройки периода первой Эстонской Республики). III кольцо образовала застройка советского «допанельного» периода, включавшая производственные здания, и «сталинские» жилые дома, а также дома «частного сектора» и, наконец, отдельными протуберанцами окружали городскую застройку жилые массивы панельных зданий — спальные районы, возводимые с начала 60-х годов прошлого века вплоть до 1990 года. Зонирование городского пространства отражало в конце советского периода социальный статус жителей. «Номенклатура», в основном, обитала в центре города (в пределах I, II и III кольца). Происходила своеобразная джентрификация городской среды с чётким пограничьем между «номенклатурным центром» и спальными районами, где обитали остальные горожане. При этом дома в спальных районах не дифференцировались по сословному принципу (рядом располагались квартиры рабочих, интеллигентов, чиновников, менеджеров предприятий и т. п.).

В табл. 2 показана процентная доля по годам постройки жилых зданий в Таллине к 1991 году (Statistika, 2011).



Периодизация строительства домов	Количество домов итого	Время постройки (число домов)					
		До 1919	1919–1945	1946–1960	1961–1970	1971–1980	1981–1990
Городские поселения	5782	916	2070	703	690	637	510
% от общего	100	15,84	35,80	12,16	11,93	11,02	8,82
Наименование группы домов		«Исторические» здания	Жильё буржуазной Эстонии	«Сталинки» и «частный сектор»	Жильё в спальнях районах		

Табл. 2. Распределение жилых домов по времени постройки (по состоянию на 1991 год)

В Таллине группа «исторических зданий» в пределах I кольца — включала всего 46 жилых домов. Остальное жильё этой группы — дома для рабочих начала XIX века (периода первоначального накопления капитала) и деревянные двухэтажные дома на 4–6 квартир во II кольце вокруг центра. Группа «буржуазного» жилья — бывшие доходные дома (или кооперативы) с повышенной комфортностью, расположенные на хордах II кольца около центра. Частично в них находились «коммуналки», но в основном — квартиры номенклатуры. То же касается группы «сталинок». В этом же кольце оказались дома «частного сектора», построенные в 1945–1960-х годах.

Общественные пространства «центра» представляли собой несколько площадей, окружённых административными зданиями и соборами. На улицах «центра» находились знаменитые таллинские маленькие кафе и бары. Распространено упрощенное представление о культурном зонировании города в позднесоветское («застойное») время. «Центр» — зона обитания номенклатуры (включая в это сословие реальный, а не мифологизированный круг). То есть учитываемые соответствующими отделами местных партийных комитетов (ЦК КП Эстонии в нашем случае) не только партийно-советское начальство, но и наиболее известных представителей творческой и научной интеллигенции, высшего управленческого персонала предприятий, высшего командного состава вооружённых сил, и даже рабочую аристократию, а также представителей спорта высоких достижений. Так реализова-

лась ленинская мысль о том, что «предпочтение без потребления ничто» применительно к «потреблению» жилья (Ленин, 1957, с. 5). В позднесоветском обществе высокий уровень потребления обеспечивался по двум каналам: официальному (отнесением к номенклатуре) и латентному (в результате действия чёрного рынка) (Тимофеев, 1998). «Жильё в центре» имело вполне реальную стоимость на чёрном рынке и она активно монетизировалась. При этом отношение к идеологическим постулатам было равно пренебрежительным как в номенклатурной среде, так и в среде удачливых деятелей латентной экономики. Те и другие обладали большими возможностями потребления наиболее высокооцениваемых в денежном выражении жилых помещений (по их расположению в центре и вокруг него). Это положение дел многократно отражено в позднесоветской литературе, драматургии и кино («Обмен» Трифонова, «Премия» Гельмана, «Гараж» Рязанова). Таким образом культурное зонирование городской среды к 1990 году было связано с возможностями потребления жилья и носило следующий характер:

- Зона городского «центра», где концентрировались объекты культуры (театры, выставочные залы, музеи); административные здания государственных управленческих структур (партийных, советских, военных и пр.); здания научных центров и проектных институтов, а также жильё номенклатуры и наиболее удачливых дельцов чёрного рынка. Эта зона имела чёткую границу, которая определялась высоким уровнем стоимости жильё на латентном, чёрном рынке.

- Жилые районы с ценой квартир кратно меньшей чем в первой зоне. Это хрущевки и более поздние панельные дома.

Границы между обеими зонами особенно чётко проявились немедленно после проведения экономически бессмысленной приватизации жилья по равным ценам, когда легализованный рынок вторичного жилья ранжировал квартирные собственности по рыночной стоимости.

Экономический обвал 1991 года и слом всех формальных и латентных институтов разрушил в одночасье монолитность советского среднего класса, вызвав социальную турбулентность с растущей дифференциацией доходов населения (при том, что быстрый рост благосостояния так же быстро обрушивался из-за неустойчивого характера экономики). После 1991 года активно пошёл процесс джентрификации с концентрацией нуворишей в престижной зоне городского центра (I и II кольца). Процесс ускорился после прихода на финансовый рынок Эстонии шведских банков, обеспечивших неограниченное ипотечное кредитование под 2–4 % годовых сроком до 20 лет, стимулировавших

уплотнительную застройку в центре города. «Ипотечный пузырь», с одной стороны, и льготное кредитование приватизации основных фондов промышленности, с другой, обеспечили полную занятость населения и быстрый рост зарплат. Общество приобрело трёхслойную структуру: около 5 % быстро разбогатевший слой собственников основных производственных фондов; около 80 % средний класс западноевропейского типа¹ и около 15 % населения, находившегося в относительной (или абсолютной) бедности. В категорию бедных попали многие пенсионеры, с неизвестным для западноевропейской практики сочетанием низких пенсий и владения ежегодно дорожающей недвижимостью. Изменение состава жителей центра города и его периферии вызвало изменение характера общественных пространств, придавая им иные, чем в советское время функции. Центральные площади города превратились в средоточие ресторанов, центральные улицы — в бесконечный поток магазинов. Сложившийся в тот период вид улицы со зданием советского КГБ и МВД, превратившихся в гостиницы и жильё на илл. 1.

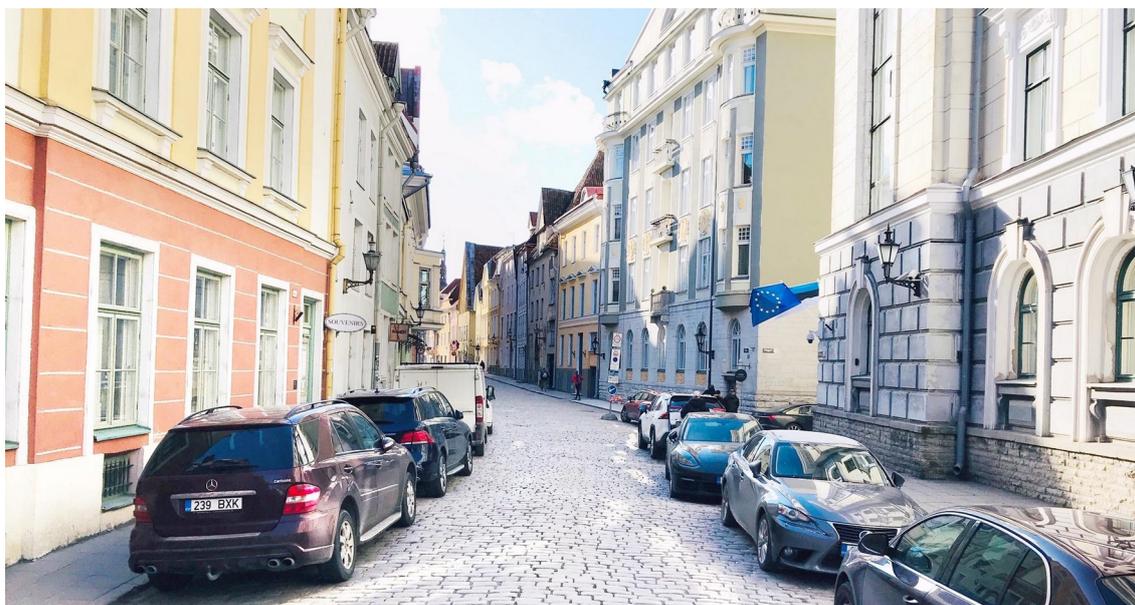


Иллюстрация 1. Вид улицы старого города. Фото автора. 2021 г.

Для общественных пространств центра города, в угоду туристам, характерна карнавализация — сплошной поток праздников.

1 Понятие «средний класс» не устоялось. В некоторых работах его границы определяются по отношению дохода в стране к средним доходам в США. Автор настоящего исследования рассматривает «средний класс» как слой общества, которому банки в конкретной стране считают возможным выдачу ипотечного долговременного кредита.

То есть вполне справедливо утверждать, что «центр» (в советском его понимании) лишается административных функций и жилья, (по крайней мере, в большой степени) превращаясь в средоточие отелей и квартир посуточной аренды, а также одно большое общественное пространство включающее не только т. н. общепит выплѣскивающийся на улицы и перемежающийся сплошным потоком магазинов, разрывающимся только чтобы открыть доступ к театрам, музеям, выставочным залам. Уже часто к слову центр добавляется определение — туристский. Так оно и есть на самом деле. И с этим определением можно рассматривать центральное городское ядро как первую естественно сложившуюся городскую зону культурно-туристского характера.

Однако немедленно возникла непростая проблема урегулирования отношений сплошного потока пешеходов и столь же сплошного транспортного потока (поскольку через центры городов проходит часто транспортный транзит).

Эта проблема хорошо отражена в интервью журналу «Эксперт» руководителя проекта реновации пространства около Конюшенной площади в Петербурге Сергея Хромова. С одной стороны там создаётся пространство культурной индустрии, которое «будет отвлекать граждан с Невского проспекта, Конюшенной площади, Большой Конюшенной улицы и набережной канала Грибоедова <...> Это будет камерное городское пространство. Нечто вроде «городской гостиной»» (Хромов, 2020, с. 28). Но для реализации идеи необходимо «проредить пассажиропоток и сократить внутригородские корреспонденции до пятидесяти минут» от ближайших остановок всех видов городского транспорта. Хромов ссылается на опыт Парижа, где задекларирована программа «город 15 минут». Волонтаристские решения полного закрытия улиц центра для транспорта в дневное время (так сделано в Таллине) требуют создания крупных стоянок (в Таллине это подземная стоянка на 300 мест под центральной площадью).

В спальнях районах и на городской периферии роль общественных пространств выполняют крупные торговые центры с прилегающими к ним огромными автостоянками.

ПЕРЕХОД К «ЭКОНОМИКЕ ЗНАНИЙ» И НОВОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

По мере развития экономики услуг (экономики знаний) меняется характер рынка труда. Вымываются синие и белые воротнички, а также «офисный планктон» (включая госслужащих). Интеллектуальный труд атомизировался (ещё до пандемии росло число фрилансеров). Снижалось число рабочих мест, требующих высокой квалификации, с



одновременным ростом потребности в малоквалифицированном обслуживающем персонале с низкой оплатой труда.

Средний класс распадается на два слоя: немногочисленный креативный с высокой оплатой труда (Ричард Флорида даже называет его креативным классом (2016)); и массовый малооплачиваемый («новые бедные», вроде французских «жёлтых жилетов»).

На илл. 2 приводятся данные об оплате труда, количестве организаций и численности работников в Таллине за июль месяц 2020 года по отраслям (ЕМТА, 2020b). Если учесть, что медианная брутто-зарплата в Эстонии в 2020 году около 1000 € (ЕМТА, 2020a), то видно, что высокая зарплата удел 5 отраслей: ИТ и связь, финансовая и страховая деятельность, здравоохранение и соцопека, образование и профессиональная наука.

<i>Вид деятельности</i>	<i>Средняя зарплата, в €</i>	<i>Число работников</i>	<i>Число предприятий</i>
Размещение и питание	777	10216	944
Адм. и вспомогательная деятельность	1230	19732	1360
Искусство, развлечение и свободное время	1290	6035	451
Грузоперевозки и складская деятельность	1358	15523	1332
Опт. и розн. торг., ремонт трансп. средств	1437	50217	4843
Строительство	1438	16796	2438
Обрабатывающая пром.	1477	25507	1766
Деятельность в недвижимости	1578	6871	1374
Проф., науч. и тех. деятельность	1822	13786	3490
Образование	1842	15640	307
Здравоохранение и соцопека	2005	15337	507
Финанс. и страх. деятельность	2463	10517	469
ИТ и связь	2571	16002	1648
Итого		222179	20929

Иллюстрация 2. Средняя зарплата по отраслям в Таллине, июль 2020 года

По данным журнала «Топ зарплат» в 2019 году размер самых высоких 500 средних зарплат по фирмам колебался от 11 169 € до 1541 €. При этом у 249 фирм среднемесячная брутто-зарплата составляет выше двух медианных по стране (Топ зарплат, 2020).

В таблоиде «Деловые ведомости» была опубликована статья, где руководитель кадрового агентства Сигне Вессо пишет: «Залогом успеха предприятий становятся талантливые люди. Условия труда больше не диктуют предприятия. Они охотятся за талантливыми людьми. <...>

Важной становится эмоциональная часть рабочего места. Люди предпочитают работать не для организации, а вместе с ней» (Вессо, 2013).

Структура общества в Эстонии к 2020 году стала пятислойной: богатые, получающие финансовый или рентный доход, и высокооплачиваемый менеджмент; высокооплачиваемые креативные работники; работники с доходом около медианного — нормальное потребление «от зарплаты до зарплаты»; малооплачиваемые работники с зарплатой ниже медианной, но выше установленной законом минимальной оплаты при полной занятости (в 2020 году — 584 €); и прекариат с зарплатой ниже 584 € (включая гастарбайтеров из Украины и Молдавии).

В целом по Эстонии число получателей зарплаты в последний месяц перед карантином (февраль 2020 года) составляло 590 тыс. человек. То есть больше медианной зарплаты было 295 тыс. получателей. Около 40 % из них имели более двух медианных зарплат — или около 130—140 тыс. человек. Этот слой ищет в городской среде:

1. Квартиры, позволяющие работать в качестве фрилансеров. Таких возможностей у типовых квартир спальных советских районов нет (либо необходимо иметь две квартиры: рабочую и жилую).

2. Квартира должна находиться в непосредственной близости к общественным пространствам, имеющим:

- коворкинг;
- антикафе либо кафе, позволяющее общаться (при необходимости проводить контактные встречи и т. п.);
- клубные помещения (ночные клубы в т. ч.);
- помещения для активного отдыха: свободные сцены (с небольшим зрительным залом) для экспериментальных театральных постановок и близкой по восприятию публикой; выставочные площадки; открытые для посещения художественные либо дизайнерские студии;
- желательно, чтобы в зоне проживания находилась винтажная торговля, блошиные рынки, антикварные лавки, дизайнерские лавки и т. п.

Ведущий британский специалист по развитию городов Чарльз Лэндри в книге «Креативный город» по этому поводу пишет: «Источник креативности — творческие люди и организации, обладающие отличительной особенностью: собираясь вместе на одной территории, они формируют творческую среду» (Лэндри, 2016, с. 17). По его мнению в создании креативной городской среды «культура выходит на передний план». Лэндри придаёт особое значение культурным индустриям, «которые являются — по его мнению — самым быстро растущим сектором современной городской экономики» (с. 29).

Такого рода городские зоны возникают не в центре и не в спальных районах (где для них просто нет площадей), а на месте бывших промзон (расположенных вблизи центра города), где осуществляется либо рециклинг, либо частичное использование промзданий с рециклингом части территории под современное жильё креативной архитектуры.

В период первоначального накопления (XIX века), исходя из логистической эффективности, порты и железнодорожные станции обрастали складами и производствами, а эти зоны, в свою очередь, обрастали дешёвым жильём для рабочих. Естественно, что в первую очередь переформатирование городской среды в европейских портовых городах начиналось с открытия выхода к морю и — повсеместно — вывода за пределы центров грузовых железнодорожных зон.

В Таллине к 2020 году всю береговую линию в пределах города заняли: открытый пассажирский порт; яхт-клубы; «Котёл культуры» — территория бывшей электростанции; элитное жильё.

Расположение новых креативных общественных пространств с окружающей их жилой застройкой оригинальной архитектуры вблизи центра города (в пределах I и II кольца его северо-западной части показана на карте (илл. 3). По выражению Ричарда Флориды город превращается в «лоскутный метрополис» (Флорида, 2018, с. 148).

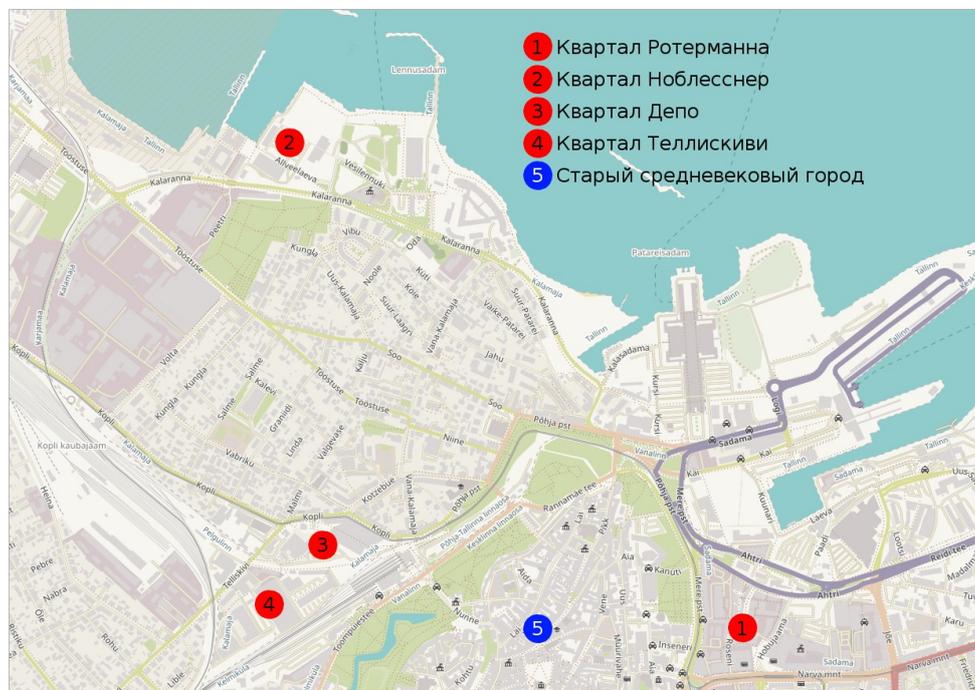


Иллюстрация 3. Таллин. Расположение креативных пространств.

Новые культурные зоны (где совмещается жильё современной креативной архитектуры постмодерна и общественные пространства)

с чётким ограничением от окружающей застройки полностью соответствуют запросам креативного слоя (как видно из приведённых ниже примеров).

Квартал Ротерманна (на месте мукомольного комбината и завода контрольно-измерительной аппаратуры). Илл. 4 и 5.



Иллюстрация 4. Квартал Ротерманна. Новая застройка. Фото автора. 2019 г.



Иллюстрация 5. Квартал Ротерманна. Реконструкция. Фото автора. 2019 г.

Квартал общественных пространств и креативного жилья на месте «Депозитной станции Таллин» и «Завода ртутных выпрямителей МПС СССР». На илл. 6 показана новая функция старого промышленного помещения, где на месте цехов разместились торговые площади (на 1

этаже продуктовый рынок, рестораны, кафе и т. п., а весь 2 этаж: более 10 антикварных лавок и блошинный рынок). Рядом, в бывших заводских цехах, царство современного дизайна (более 20 лавок и открытых мастерских), а также зал «Свободная сцена» и десяток кафе. Но самое интересное в этом районе – окружающее новое жильё (илл. 7).

Новое зонирование имеет чёткое разграничение, в виде дорог на линии бывших заводских ограждений или как в Вильнюсе – где район творческой и художественной интеллигенции «Ужупис» находится на острове (имея даже собственную конституцию). Вообще, игровое начало (включая «весёлую архитектуру») является отличительной чертой городских зон креативности. Некоторое стилевое своеобразие заключается в соединении современной архитектуры с превращаемыми в арт-объекты элементами промышленного прошлого района. На это же намекают искусственно отделанные под ржавчину металлические листы отделки фасада (илл. 9).



Иллюстрация 6. Реконструкция здания ж/д депо. Фото автора. 2019 г.



Иллюстрация 7. Жилые дома вокруг перестроенного ж/д депо. Фото автора. 2019 г.

Квартал Ноблеснер на месте военной гавани, жильё у каналов и общественное пространство на илл. 8.

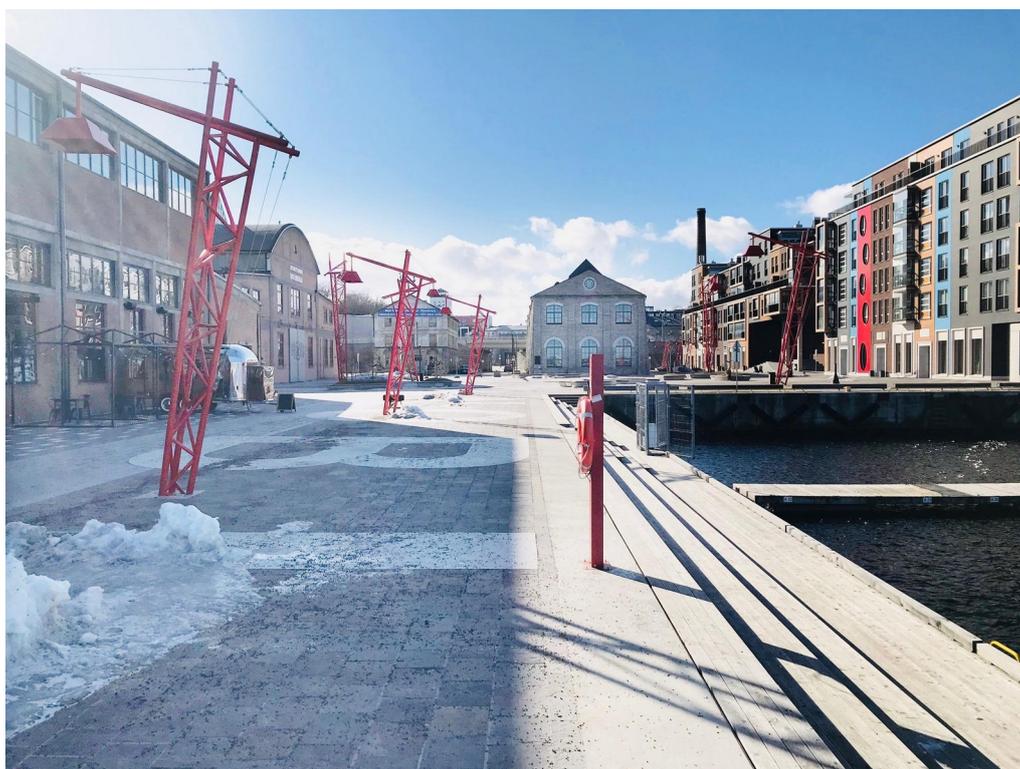


Иллюстрация 8. Жильё и общественное пространство на месте грузового порта Ноблеснер. Фото автора. 2021 г.

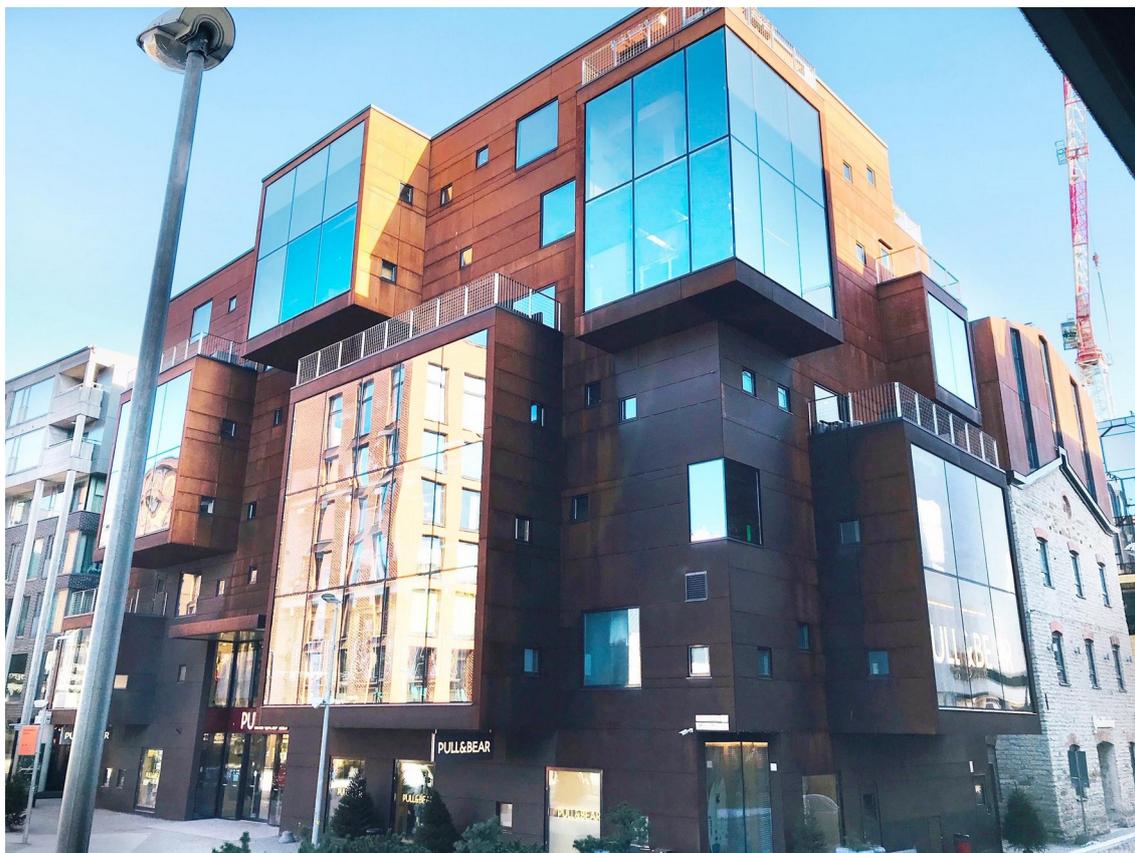


Иллюстрация 9. Дом, обшитый металлическими листами. Фото автора. 2021 г.

Загородные «райские кущи». Совершенно иначе организуется жилищное пространство на периферии городов, где обитает самый богатый слой, который иногда относят тоже к среднему классу (к той его части, о которой рассказывают анекдоты и называют «мидло» (мидл-класс и быдло). О характере этих зон даёт представление нижеприведённый фрагмент из интервью одного из пяти самых богатых людей Эстонии — Олега Осиновского (опубликованного в таблоиде «Деловые ведомости») (Фефилов, 2020).

Осиновский: «Сегодня уже понятно, что мы можем работать удалённо. Если не нужен офис, то не нужна и <...> квартира в городе, чтобы жить ближе к офису. Это, в свою очередь, означает, что не нужны города. Не нужны кинотеатры, потому что ты можешь посмотреть кино дома на хорошем телевизоре в хорошем качестве. <...> Квартиры в городах — уходящая тема, и города будут уменьшаться».

На расстоянии около 10 км от центра Таллина возникло несколько поселений самых богатых людей со своей инфраструктурой: средняя

школа, музыкальная школа, семейный врач и т. д. Там образуется специфическая по характеру застройки новая социально-культурная зона.

Жилая среда «новых бедных». Это советские «спальные» зоны плюс новая «бюджетная» застройка тех же районов. Советское архитектурно-планировочное наследие отличается: некомфортность квартир и совершенная их непригодность для фрилансерства; превращение околодомовых пространств в сплошную автостоянку с их огораживанием (уничтожающим свободную планировку); невозможностью развития общественных пространств, поскольку все первые этажи заполнены квартирами.

При этом никакая модернизация невозможна, поскольку всё жильё — «квартирная недвижимость» в результате приватизации 1990-х годов. «Священное право собственности» — консервирует ситуацию.

Есть два удачных варианта решения проблем таких районов. В бывшей ГДР (где не было приватизации «хрущёвок»), их перестраивают, размещая на I этаже мастерские и хозблоки, на II и III двухэтажные квартиры, снимая IV и V этажи, либо на уровне II этажа закрывают квартал «черепашьим панцирем», устраивая сплошную транспортную стоянку и на I этажах домов — хозблоки. И развернувшись, например, в Москве «большевикская» перестройка таких районов (невозможная в правовом государстве). Снести «хрущёвки», освободив место для нового строительства или (подобно тому, что делается в Восточной Германии) перестраивать их — снимая этажи либо добавляя наружные галереи — невозможно без выкупа недвижимости у квартирособственников. Средств для этого ни у муниципалитета, ни у государства нет. Муниципально-частное партнёрство используется только для уплотнительной застройки (что убивает даже гипотетическую перспективу улучшения среды). Ситуацию усугубляет уплотнительная застройка этих районов бюджетным жильём с малогабаритными квартирами. В интервью «Деловым ведомостям» представитель фирмы по развитию недвижимости Майя Лыско говорит, например: «Стиль нашего предприятия — строить микроквартиры, у которых невысокая продажная цена и высокая доходность для инвесторов» (2018). Квартиры имеют площадь от 20 кв. м (однокомнатные со всеми удобствами) до 38 кв. м (двухкомнатные). Нет смысла в иллюстрациях — на всём постсоветском пространстве гигантские дома с такой «квартирособственностью» создают материальную базу будущих зон неизбежного рециклинга (в связи с моральным устареванием такого жилья).

В общем виде современное культурное зонирование эстонских городов показано на илл. 10.



Иллюстрация 10. Культурное зонирование в условиях развития экономики знаний.

ТЕНДЕНЦИИ И ПЕРСПЕКТИВЫ

Выявленное в ходе исследования социально-культурное зонирование не является застывшим состоянием городской среды. Происходящие в экономике знаний и в структуре общества изменения усложняют структурирование городов.

Одним из существенных результатов перехода к новой экономике является совершенствование институтов системы здравоохранения. По данным ООН, к 2020 году 34 страны образуют «Клуб 80+». То есть те страны, где «возраст дожития» превышает 80-летний рубеж. Эстония в этом рейтинге занимает 37 строчку и, скорее всего, попадёт в этот клуб в ближайшие годы (заметим, Россия в начале второй сотни). Геронтология становится самостоятельным видом социального обеспечения. В сложившейся демографической ситуации пожилые люди в странах Евросоюза становятся важным трудовым ресурсом. Возникают квартиры и районы специальных зданий вблизи парковых зон, городских водоёмов и прочих подходящих для прогулок пожилых людей местах. Это здания с одно- или двухкомнатными квартирами, плюс помещения для проведения праздников, точками бытового обслуживания и т.

п. Как правило, возводятся они на муниципально-частной основе с различными формами текущего финансирования. Часто группы таких зданий строятся за счёт средств пенсионных фондов. Интересное решение проблемы ухода за пожилыми людьми возникло в Петербурге, где действует 15 отделений временного проживания граждан пожилого возраста в 14 районах. В зависимости от ситуации, в которой человек оказался, он может находиться в отделении в течение нескольких месяцев, Индивидуальная работа здесь ведётся в соответствии с потребностями и индивидуальной реабилитационной программой. Ежегодно социальное обслуживание в таких отделениях получали до двух тысяч человек (Тюменева, 2020).

В Эстонии доля пожилых людей растёт с каждым годом как видно из табл. 3 (Statistika, 2020).

Возраст	Год	
	2000	2019
Всего	1 401 250	1 324 820
0-19	352 340	278 650
20-39	392 470	345 344
40-64	448 230	438 978
65-84	190 330	227 675
85-99	..	34 040
100 и старше	..	133
85 и старше	17 880	34 173

Табл. 3. Население Эстонии по возрасту

Потому растёт лавинообразно количество соответствующих пансионатов с разной степенью медицинского обслуживания и ухода, а также закладывается сооружение специальных социальных домов для пенсионеров (в том числе пенсионеров из других стран ЕС).

Ещё одна новая тенденция наметилась в крупных городах Евросоюза. Нарастает активное сопротивление горожан «сдачи без боя» полчищам туристов городских центров. Одна из причин: увод с рынка найма жилья квартир в центрах городов для сдачи их в посуточную аренду. Городские власти полагают, что это серьёзный фактор роста стоимости долговременного найма. Мэрия Парижа запретила посуточную аренду квартир. Её решение было оспорено в судах. Дело дошло до суда Евросоюза, который поддержал позицию мэрии. После чего



немедленно запрет на посуточную аренду квартир вводят мэрии Берлина, Флоренции, Амстердама. Мотив тот же: рост предложения на рынке долгосрочного найма, что должно повлечь за собой снижение цен.

Возвращение постоянных жителей (арендаторов) в туристическую зону (если это произойдёт) может изменить характер общественных пространств в этих районах и, скорее всего, жителями квартир использовавшихся для суточного найма станут представители креативного класса, о чём — как волнообразном движении — говорит Ричард Флорида (2012).

Трудно не согласиться с мнением Колина Элларда — известного психолога и специалиста по психогеографии, что «просто изменив вид и физическую структуру нижней (высотой всего лишь 3 м) части фасадов, можно добиться совершенно иного подхода к использованию города его жителями. Людям не только больше нравится гулять вдоль приветливых и живых фасадов — меняется даже их поведение. <...> Им на самом деле хочется находиться в том или ином месте. <...> Фасады должны выглядеть веселыми и полными жизни» (Эллард, 2017, с. 129). Эти слова из главы с названием «Места скуки», что можно отнести ко всем жилым районам панельных домов не только Таллина, но и всех постсоветских городов. В их спальнях районах улицы не являются общественными пространствами. Они не имеют ни одной из свойственных этим пространствам функций, выполняя единственную задачу: обеспечение коммуникации между дверью дома и стоянкой общественного транспорта (либо стоянкой легкового автомобиля квартирособственника) и обратно.

Несколько лет назад участники Таллинского архитектурного биеннале создали серию проектов превращения улиц лучшего (по планировке) спального района Таллина (Ыйсмьяэ). Альбом издан (Tõugu, 2013). В нём масса остроумных решений, от самых простых (когда все первые этажи домов превращаются в кафе, магазинчики, клубы и т. п.) до устройства вдоль центральных улиц района каналов (что технически возможно, поскольку район расположен у большого озера). Подробно об этом проекте моя статья в журнале «Капиталь» (Вайнгорт, 2018, с. 112). Но эти идеи не реализовать, поскольку выкупать квартиры I этажей по рыночным ценам не за что и муниципалитету, и бизнесу. А дворы и все придомовые площади — тоже коллективная собственность жителей. И они плотно заставлены машинами (мест хватает примерно на треть машин даже у пятиэтажек, не говоря о 9-этажках, тем более о 14-этажках). Мало того, правительство Эстонии на поколение вперёд обеспечило нерушимость существующих домов и

проблем, поскольку с целью ликвидации безработицы реализует много лет вместе со шведскими и финскими банками программу снижения энергозатрат, включающую для каждого дома: полную замену отопительной системы; утепление фасада (специальные панели толщиной около 30 см); замену двухслойного оконного заполнения 3-слойным; и — самое главное — замена естественной вентиляции на принудительную (с подачей воздуха через рекуператоры). Добавьте утепление кровли и стен подвала (с их гидроизоляцией) и станет понятно, почему цена такой реконструкции составляет около 50 % строительства нового дома равной площади с нулевыми теплопотерями. При этом квартирное товарищество платит только 60 % расходов (40 % даёт государство), а под остальную сумму банки дают кредит на 20 лет под 2—3 % годовых. Желающих жить в архитектурной скуке, но не в обиде, хватает. Заметим, что и в Москве «Чапаевская атака» на 5-этажки захлебнулась. В Госдуме при подготовке закона о реновации возобладал подход, что «без учёта мнения граждан переселять нельзя» (Писарев, 2017). А без рециклинга спальных районов не будет креативной архитектуры и не решить транспортную задачу этих районов.

Заметим также, что вырастают мини-города университетских кампусов. Университеты обрастают не отдельными общежитиями, а целыми студенческими городками. В последнее время к ним добавляются жилые кварталы профессорско-преподавательского состава. Возникает отдельная университетская зона городского пространства с ландшафтным дизайном, спортивными сооружениями и социально-бытовой инфраструктурой самой «весёлой архитектуры».

То есть зонирование городской среды усложняется и в перспективе пяти-семи лет мы будем иметь не четыре, а шесть-семь радикально отличающихся социально-культурных зон в городском пространстве, связанных только маршрутами городского транспорта (в большинстве случаев, с пересадками). Лоскутное одеяло городов становится всё более пёстрым.

РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ

Структуре постиндустриального общества соответствует следующая структура культурного зонирования с чётким пограничьем:

- Исторические центры ориентированные на туристов с китчевыми т. н. новыми музеями (являющимися по сути сценографией для экскурсоводов); стилизованными по оформлению ресторанами (туристского китча); общественными пространствами приспособленными для шопинга (как формы досуга). Жильё в этой зоне «вымывается»,



превращаясь либо в здания, с квартирами превращёнными в «мини-гостиницы» либо дома перестраиваются в отели.

- Зоны общественных пространств, ориентированные на креативный обеспеченный слой, окружённые жилыми зданиями креативной архитектуры, создающими целостные пространства, отвечающие по стилю карнавальному игровому мироощущению творческой современной личности.

- Локальные загородные зоны мини-поместий наиболее обеспеченного слоя населения (получающих финансовые и рентные доходы).

- Районы стандартизированного некомфортного жилья в советских спальных районах и малобюджетной современной застройкой с общественными пространствами крупных торговых центров (в основном, по периметру районов).

Фактически это четыре разных города с населением различных ценностных установок и разным мировоззрением. Жители таких зон не только годами, а десятилетиями не пересекаются друг с другом. Выявленное в исследовании зонирование городской среды, как всякая схема, не является жёстким и, конечно, в реальности происходит постоянное броуновское передвижение жителей из зоны в зону. Но в социально-экономическом планировании и градостроительстве складывающееся культурное зонирование должно учитываться.

Список литературы

- Ettevõtluse statistika kohalike omavalitsuste kaupa [Business statistics by local government]. (2020a). Retrieved from EMTA website: <https://www.emta.ee/et/kontaktid-ja-ametist/maksulaekumine-statistika/ettevotluse-statistika-kohalike-omavalitsuste-kaupa> (In Estonian)
- Mediaanväljamakse [Median payout]. (2020b). Retrieved from EMTA website: <https://www.emta.ee/et/kontaktid-ja-ametist/avaandmed-maksulaekumine-statistika/medianvaljamakse> (In Estonian)
- RL0202: Tavaeluruumidega hooned, eluruumid ja eluruumide pind hoone liigi, ehitusaja ja asukoha järgi, 31. detsember 2011. [PC0202: Common buildings, dwellings and dwelling area by building type, time of construction and location, December 31, 2011]. (2011). Retrieved from Statistika andmebaas website: https://andmed.stat.ee:443/pxweb/et/stat/stat__rahvaloendus__rel2011__eluruumid/RL0202.px/ (In Estonian)
- RV021: Rahvastik soo ja vanuserühma järgi, 1. jaanuar. [RV021: Population by sex and age group, 1 January.]. (2020). Retrieved from PX-Web website: https://andmed.stat.ee:443/pxweb/et/stat/stat__rahvastik__rahvastikunaitajad-ja-koosseis__rahvaarv-ja-rahvastiku-koosseis/RV021.px/ (In Estonian)
- Tõugu, K. (2013). Väike-Õismäe Vision Competition. In *Tallinn Architecture Biennale 2013 catalogue* (pp. 179–242). Tallinn: Estonian Centre of Architecture.

- Березовских, А. (2019). Трансформация системы управления в градостроительстве как важнейшая мера обеспечения прорывного социально-экономического развития России. Retrieved from Urtmag.ru website: <https://urtmag.ru/public/644/>
- Вайнгорт, В. Л. (2018). Архитектурный аспект трансформации «квартирного вопроса» на постсоветском пространстве. *Капиталь*, (1), 112–117.
- Вессо, С. (2013). Рабочее место для того, чтобы воплотить мечту. *Деловые Ведомости*, 15(829), 12.
- Кушнир, И. (2019). Экономика Эстонии, 1990-2019. Retrieved from Институт экономики и права Ивана Кушнира website: <https://be5.biz/makroekonomika/profile/ee.html>
- Ленин, В. И. (1957). О профессиональных союзах, о текущем моменте и об ошибках т. Троцкого. В *Полное собрание сочинений* (Том 32, сс. 1–22). Москва: Гослитиздат.
- Лыско, М. (2018). Россияне инвестируют в микроквартиры в Эстонии. *Деловые Ведомости*, (26), 4–5.
- Лэндри, Ч. (2016). *Креативный город*. Москва: Классика-XXI.
- Писарев, Н. (2017). Мнение москвичей по поводу программы реновации хрущевок утнут обязательно. *Независимая Газета*, 4.
- Ревзин, Г. И. (2017). 12 москвичей, не мокнущих под дождем. Идеальный горожанин в XX веке. В *Горожанин: Что мы знаем о жителе большого города?* (сс. 196–211). Москва: Strelka Press.
- Розенталь, В. (2013). Новые нормы эффективности домов. Дальняя цель—Дом с нулевыми энергетическими затратами. *Деловые Ведомости*, 15(829), 18–19.
- Тимофеев, Л. М. (1993). *Черный рынок как политическая система: Публицистическое исследование*. Вильнюс; Москва: ВИМО.
- Топ зарплат*. (2020). Таллин: Ägiräev.
- Тощенко, Ж. Т. (Ред.). (2018). *Как живёшь, интеллигенция? Социологические очерки: Коллективная монография*. Москва: Центр социального прогнозирования и маркетинга.
- Трубина, Е. Г. (2011). *Город в теории: Опыт осмысления пространства*. Москва: Новое литературное обозрение.
- Тюменева, Т. (2020). Дом на время. *Российская Газета*, (283).
- Фефилов, Д. (2020). Олег Осинковский: Просто зарабатывание денег—Это точно не возбуждает. *Деловые Ведомости*, (20), 8–9.
- Флорида, Р. (2012). *Большая перезагрузка: Как кризис изменит наш образ жизни и рынок труда*. Москва: Классика-XXI.
- Флорида, Р. (2016). *Креативный класс. Люди, которые создают будущее*. Москва: Манн, Иванов и Фарбер.
- Флорида, Р. (2018). *Новый кризис городов*. Москва: Точка.



- Хромов, С. (2020). Города, которые будут. *Эксперт Северо-Запад*, (2), 28–30.
- Эллард, К. (2016). *Среда обитания: Как архитектура влияет на наше поведение и самочувствие*. Москва: Альпина Паблишер.
- Юдин, Г. Б. (2017). Тоска по сообществу. Как объединяются современные горожане. В *Горожанин: Что мы знаем о жителе большого города?* (с. 100–116). Москва: Strelka Press.

References

- Berezovskikh, A. (2019). Transformation of the management system in urban planning as the most important measure to ensure the breakthrough socio-economic development of Russia. Retrieved from Urtmag.ru website: <https://urtmag.ru/public/644/> (In Russian).
- Ellard, C. (2016). *Places of the Heart: The Psychogeography of Everyday Life*. Moscow: Alpina Publisher. (In Russian)
- Ettevõtluse statistika kohalike omavalitsuste kaupa [Business statistics by local government]. (2020a). Retrieved from EMTA website: <https://www.emta.ee/et/kontaktid-ja-ametist/maksulaekumine-statistika/ettevotluse-statistika-kohalike-omavalitsuste-kaupa> (In Estonian)
- Fefilov, D. (2020). Oleg Osinovsky: just making money is definitely not exciting. *Business Bulletin*, (20), 8–9. (In Russian).
- Florida, R. (2012). *The Great Reset. How the Post-crash Economy Will Change the Way We Live and Work*. Moscow: Classic-XXI. (In Russian)
- Florida, R. (2016). *The Rise of The Creative Class and How It's Transforming Work, Leisure, Community and Everyday Life*. Moscow: Mann, Ivanov and Farber. (In Russian)
- Florida, R. (2018). *The New Urban Crisis*. Moscow: The Point. (In Russian)
- Khromov, C. (2020). Cities that will be. *Expert North-West*, (2), 28–30. (In Russian)
- Kushnir, I. (2019). The Estonian Economy, 1990-2018. Retrieved from Ivan Kushnir Institute of Economics and law website: <https://be5.biz/makroekonomika/profile/ee.html> (In Russian).
- Landry, C. (2016). *The Creative City*. Moscow: Classic-XXI. (In Russian).
- Lenin, V. I. (1957). On the trade unions, on the current moment and on the mistakes of T. Trotsky. In *Complete works* (Vol. 32, pp. 1–22). Moscow: Goslitizdat. (In Russian).
- Lysko, M. (2018). Russians invest in micro-apartments in Estonia. *Business Bulletin*, (26), 4–5. (In Russian).
- Mediaanväljamakse [Median payout]. (2020b). Retrieved from EMTA website: <https://www.emta.ee/et/kontaktid-ja-ametist/avaandmed-maksulaekumine-statistika/medi-aanvaljamakse> (In Estonian)
- Pisarev, N. (2017). The opinion of Muscovites about the program of renovation of khrushchevskas will be taken into account. *Nezavisimaya Gazeta*, 4. (In Russian).

- Revzin, G. I. (2017). 12 Muscovites who do not get wet in the rain. The ideal citizen in the XX century. *Citizen: what do we know about a resident of a big city?* (pp. 196–211). Moscow: Strelka Press. (In Russian).
- RL0202: Tavaeluruumidega hooned, eluruumid ja eluruumide pind hoone liigi, ehitusaja ja asukoha järgi, 31. detsember 2011. [PC0202: Common buildings, dwellings and dwelling area by building type, time of construction and location, December 31, 2011]. (2011). Retrieved from Statistika andmebaas website: https://andmed.stat.ee:443/pxweb/et/stat/stat__rahvaloendus__rel2011__eluruumid/RL0202.px/ (In Estonian)
- Rosenthal, V. (2013). New standards of efficiency of houses. Long-range target-house with zero energy costs. *Business Bulletin*, 15(829), 18–19. (In Russian).
- RV021: Rahvastik soo ja vanuserühma järgi, 1. jaanuar. [RV021: Population by sex and age group, 1 January.]. (2020). Retrieved from PX-Web website: https://andmed.stat.ee:443/pxweb/et/stat/stat__rahvastik__rahvastikunaitajad-ja-koosseis__rahvaarv-ja-rahvastiku-koosseis/RV021.px/ (In Estonian)
- Timofeev, L. M. (1993). *The black market as a political system*. Vilnius; Moscow: VIMO. (In Russian).
- Top salaries*. (2020). Tallinn: Äripäev. (In Russian).
- Toshchenko, J. T. (Ed.). (2018). *How do you live, intellectuals? Sociological essays: a collective monograph*. Moscow: Center for social forecasting and marketing. (In Russian).
- Tõugu, K. (2013). Väike-Õismäe Vision Competition. In *Tallinn Architecture Biennale 2013 catalogue* (pp. 179–242). Tallinn: Estonian Centre of Architecture.
- Trubina, E. G. (2011). *The city in theory: the experience of understanding space*. Moscow: New literary review. (In Russian).
- Tyumeneva, T. (2020). The house at the time. *Rossiyskaya Gazeta*, (283). (In Russian).
- Vaingort, V. L. (2018). Architectural aspect of the transformation of the »housing issue» in the post-Soviet space. *Capitel*, (1), 112–117.
- Wesso, S. (2013). A workplace to make a dream come true. *Business Bulletin*, 15(829), 12. (In Russian).
- Yudin, G. B. (2017). Longing for the community. How to unite modern citizens. In *Citizen: what do we know about a resident of a big city?* (pp. 100–116). Moscow: Strelka Press. (In Russian).