

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И УРБАНИСТИКА

Научная статья

УДК/UDC 711.1-168

DOI: 10.24412/1998-4839-2024-1-234-248

**Депрессивные территории в структуре города.  
Проблема и пути преобразования****Денис Владимирович Анисимов<sup>1</sup>**

Московский архитектурный институт (государственная академия), Москва, Россия

anisimov.arch@gmail.com

**Аннотация.** В статье рассматривается понятие «депрессивная территория». Особое внимание уделяется характеристикам депрессивных территорий, а также очагам депрессивности и причинам их возникновения. Выделяется актуальность необходимости работы с такими территориями, формируются критерии их идентификации и принципы дальнейшего преобразования.

**Ключевые слова:** депрессивные территории, социально-экономическое развитие, деградация, упадок, очаги депрессивности

**Для цитирования:** Анисимов Д.В. Депрессивные территории в структуре города.

Проблема и пути преобразования // Architecture and Modern Information Technologies. 2024. №1(66). С. 234-248. URL: [https://marhi.ru/AMIT/2024/1kvart24/PDF/19\\_anisimov.pdf](https://marhi.ru/AMIT/2024/1kvart24/PDF/19_anisimov.pdf)

DOI: 10.24412/1998-4839-2024-1-234-248

## TOWN-PLANNING AND URBAN DESIGN STUDIES

Original article

**Depressed territories in the structure of the city.  
Problem and ways of transformation****Denis V. Anisimov<sup>1</sup>**

Moscow Architectural Institute (State Academy), Moscow, Russia

anisimov.arch@gmail.com

**Abstract.** The article deals with the concept of "depressive territory". Special attention is paid to the characteristics of depressive territories, as well as centers of depression and the reasons for their emergence. The urgency of the need to work with such territories is emphasized, criteria for their identification and principles of further transformation are formed.

**Keywords:** depressive territories, socio-economic development, degradation, pockets of depression

**For citation:** Anisimov D.V. Depressed territories in the structure of the city. Problem and ways of transformation. Architecture and Modern Information Technologies, 2024, no. 1(66), pp. 234-248. Available at: [https://marhi.ru/AMIT/2024/1kvart24/PDF/19\\_anisimov.pdf](https://marhi.ru/AMIT/2024/1kvart24/PDF/19_anisimov.pdf)

DOI: 10.24412/1998-4839-2024-1-234-248

---

<sup>1</sup> © Анисимов Д.В., 2024

## Введение

В следствие социальных, экономических и средовых проблем в населенных пунктах все чаще стали появляться территории, являющиеся причинами их упадка. Такие территории не интегрированы в городскую структуру и их наличие приводит к разобщенности элементов пространственной ткани города и не позволяет городам развиваться комплексно. Многие ученые, говоря о подобных участках, вводят термин «депрессивные территории», чья депрессивность может быть обусловлена индивидуальными причинами, в числе которых экономические, политические, социальные, экологические и средовые. Исходя из этого, стратегии выхода района из негативного состояния разрабатываются на основании анализа его контекста (географического, климатического, социо-экономического, историко-культурного, архитектурно-градостроительного и нормативно-правового).

В научном дискурсе депрессивность ассоциируется с такими понятиями как деградация и упадок, которые отчетливее всего заметны на примере бывших промышленных территорий, где заводы, не выдержавшие конкуренции с более дешевыми зарубежными производителями закрылись и законсервировали крупные участки городской территории. Наличие подобных территорий актуальная проблема для большинства российских городов, поэтому поиски путей их реорганизации являются одной из первостепенных задач. Примером качественного преобразования бывшей промышленной территории выступает центр «Мануфактура» в городе Лодзь в Польше, который из мрачного деградирующего участка городской ткани превратился в популярное у горожан место (рис. 1). Обновленное пространство является олицетворением принципа многофункциональности, так как комплекс включает в себя торговые и развлекательные функции, имеет на своей территории отель и в целом является популярным общественным пространством.



а)



б)

Рис. 1. Квартал «Мануфактура» в городе Лодзь, Польша: а) до реновации; б) после реновации

Однако упадок может присутствовать и в жилых, и в рекреационных зонах в зависимости от очага депрессивности, под которым понимаются неэффективно используемые, деградирующие территории или объекты, оказывающие негативное влияние на соседствующие городские структуры.

Для современного решения проблемы, город требуется воспринимать с точки зрения его основных пользователей – людей. В связи с неблагоприятными условиями в родном городе многие жители едут за лучшей жизнью в мегаполисы и в региональные центры, что сказывается на деградации местной экономики, сокращении трудоспособного населения и потере инвестиционной привлекательности средних и малых городов. Переезд большого количества людей в крупнейшие города также влечет за собой повышение местной

депрессивности, так как это мотивирует мегаполисы к наращиванию объемов жилищного и инфраструктурного строительства. Города уплотняются, становятся более недружелюбными к пешеходам, в особенности на периферии. Поэтому работа с территориями, находящимися в состоянии стагнации или регресса в современных условиях необходима для формирования новых связей и повышения качества жизни местных жителей.

В текущих условиях уплотнения городской застройки и дегуманизации среды проблема реабилитации деградирующих территорий стоит наиболее остро, в связи с тем, что их негативное влияние выходит за рамки средовых и экономических факторов и переносится на эмоциональное состояние человека. Депрессия с точки зрения психологии подразумевает непродуктивность и отсутствие мотивации, плохое настроение, что в целом применительно и к территории, которая выброшена из общественной жизни и не представляет интереса для горожан и чей выход из такого состояния сопряжен с трудностями.

Неравномерность развития городских районов особенно заметна в городах с развитым туризмом, где отчетливее виднеется грань между облагороженным центром и периферией.

Указанные тенденции подчеркивают важность работы с проблемными территориями в целях оздоровления городской среды и повышения качества жизни и эмоционального состояния горожан, улучшения экологии и повышения качества городской среды, а трансдисциплинарный подход к определению территориальной депрессивности дает возможность рассмотреть проблему с точки зрения специалистов разных направленностей.

Термин депрессия относительно территорий понимается рядом авторов как упадок, связанный со спадом экономики, сокращением производственных мощностей, снижением инвестиционной привлекательности и маркетингового имиджа, миграционными проблемами, сопровождающимися оттоком населения. Указанная проблема наиболее широко освящена в рамках экономической теории, что подчеркивает научную новизну комплексного анализа использования этого термина представителями разных специальностей в целях выделения единого направления для дальнейших исследований.

### **Территориальная депрессия в работах экономистов**

Экономисты в своих работах рассматривают термин депрессивности в масштабах региона, где проблемными, обозначены регионы чье экономическое состояние с точки зрения анализа исторических этапов развития существенно ниже в сравнении с другими субъектами страны.

Существует также более локализованное понятие, относящееся к территориям (городам, районам, агломерациям), имеющим однородную экономическую структуру чье состояние сопряжено с устойчивым спадом и деградацией в основной отрасли производства.

Специфика депрессивности и отличие ее от отсталости выражается в том, что при текущих низких экономических и социальных показателях, районы и регионы в прошлом обладали высокими показателями и в некоторых случаях (территории, занятые промышленностью) обладали градообразующей ролью и занимали ведущие места в стране. Показательными в этом плане являются моногорода, где на градообразующих производствах работает от 30 процентов населения.

Экономисты В.Н. Лексин и А.Н. Швецов определяют «территориальную депрессивность как явление, при котором на территориях по экономическим, политическим, социальным, экологическим и иным причинам перестают действовать стимулы саморазвития и для которых самостоятельный выход из кризиса зачастую невозможен» [3]. Согласно исследованию ученых, разрешение вопросов, производится на уровне государственной

политики страны, так как потенциальные и существующие очаги возникновения территориальной депрессии в перспективе создают места концентрации социальной и экономической напряженности, влекущие распространение своего негативного воздействия на соседние территории и населенные пункты. В прямом понимании этот термин понимается как спад, подавленность после периода подъема или нормального функционирования в то же время в целях идентификации проблемных территорий темпы спада в экономике, демографии, уровне безработицы, экологии и доступа к услугам должны быть выше общероссийских и макрорегиональных показателей. Поэтому масштаб проблемы должен сравниваться как относительно остальных городских территорий, так и относительно своего развития во времени.

Экономисты С.А. Суркова и В.В. Шушарина в своей работе изучают региональную депрессию и на их взгляд в рамках преодоления упадка очень важна государственная финансовая поддержка в целях стимулирования местной экономики и четкая цель повышения благополучия и благосостояния местного населения [8]. На первое место ставится создание условий для развития местного населения, организация равного доступа к социальным благам для всех, увеличение минимального уровня оплаты труда и социальная защищенность. Для обеспечения четких и планомерных изменений подчеркивается важность перспективной стратегии устойчивого развития экономики региона и активизации инвестиционной деятельности через поощрение инициативности предпринимательства, государственную поддержку и созданию нормативной базы, гарантирующей сохранность и эффективное использование инвестиционных ресурсов.

### **Территориальная депрессия в социологии**

В социологических подходах понимание территориальной депрессии достаточно обширно описал в своей статье А.В. Нешатаев, выделяя важность отступа от экономических статистических критериев к социальным показателям. Им приводится анализ трудов таких авторов как Г. Спенсер, Т. Мальтус, Г. Зиммель, Т. Парсонс, М. Хальбвакс и т.д. [5]. Выделяется особенность населения подобных территорий, заключающаяся в поддержании традиционного образа жизни, консерватизме и слабом принятии инноваций. Подобное мировоззрение объясняет социально-экономическое неблагополучие среди жителей таких территорий. Подчеркивается и социальное расслоение в городе в связи с разным статусом, уровнем благосостояния и доступе к социальным услугам.

Социальный парадокс заключается в том, что диспропорция в развитии регрессирующих и благополучных районов растет с течением времени, если не применять никаких мероприятий по их интеграции в общегородскую жизнь.

### **Понимание территориальной депрессии в градостроительной теории**

В рамках теории расселения В.В. Владимиров обозначает, что очень важно стоит вопрос обеспечения взаимосвязанного развития «центрального ядра» и «периферийной зоны» крупногородских урбанизированных регионов (агломераций или стимулирования формирования «полюсов роста» в системах слаборазвивающихся «депрессивных» регионов. Также им были приведены суждения, что наличие депрессивных территорий будет стимулировать образование локальных «очагов» или даже ареалов «неустойчивости», что мы наблюдаем уже сейчас [1]. Множество бывших промышленных, сельскохозяйственных территорий оказались выброшены из экономики региона и несут себе всё множество негативных факторов, указанных ранее.

Градостроительные причины возникновения подобных территорий являются трансдисциплинарными и включают экологические, архитектурно – градостроительные и социально-экономические причины. Главным отличием от работ экономистов является четкое очерчивание зависимости инвестиционной привлекательности города от качества городской среды, физического и морального износа объектов капитального строительства и высокой плотности и хаотичности застройки. В градостроительном плане депрессивная

территория – это территория лишенная устойчивой транспортной, функциональной и экологической инфраструктуры с нарушенной экологией и отсутствием интереса со стороны местного населения. Помимо этого, одним из важнейших факторов упадка, является визуальная составляющая городского ландшафта. В исследовании Роджера Ульриха профессора архитектуры технологического университета Чалмерса в Швеции было доказано, что качество городской среды и экологии положительно влияет на организм человека, в том числе на психозэмоциональное состояние. Исследования подтвердили, что благоустроенность территории и природность ландшафта снимает нервное напряжение и повышает количество положительных эмоций, что в контексте мегаполиса с повышенным нервным напряжением и стрессом очень важно.

Влияние визуальной составляющей окружения на человека хорошо иллюстрируют панорамы улиц города Москвы до появления программы «Моя улица» и после применения градостроительных и архитектурных методов. Как пример, Новинский бульвар и два изображения в рамках анализа которых очевидно, что до указанной программы бульвар служил транзитной артерией города как для автомобилистов, так и для пешеходов (рис. 2). После же бульвар приобрел функцию прогулочной зоны, обзавелся озеленением и стал более дружелюбным к пешеходам. Как итог развитие местного бизнеса, новые пешеходные связи, а введение зон платных парковок разгрузило центр от автомобилей, что также сказалось на улучшении экологии мегаполиса.

Подобная история не нова. Многие европейские города, пережившие активную автомобилизацию, постепенно приходили к тому, что целые улицы становились пешеходными. Эта тенденция положительно сказывается на мегаполисах, так как сокращается визуальный масштаб территории, города воспринимаются как место для жизни и отдыха и стимулируется развитие альтернативных видов транспорта в т.ч. общественного и велосипедного.



а)

б)

Рис. 2. Новинский бульвар в Москве: а) до благоустройства; б) после реализации программы «Моя улица»

В целом в рамках выявления причин депрессивности жилой застройки также важно определить уровень социализации местных жителей и осознания себя как общества с расширением зоны внимания дальше входа в собственную квартиру и расширение ее до уровня двора, района и всего города. Важность социальной адаптации жилых районов, повышения качества придомовых территорий и возвращения функции двора как места общественной жизни для проведения досуга жителей подчеркивается в статье М.В. Перьковой, А.Г. Вайтенса и Ю.Д. Лебедевой [6]. Без социальной адаптации растет количество конфликтов, так как люди не ассоциируют себя с районом проживания в полной мере и не воспринимают других жителей как совокупность заинтересованных в развитии района индивидов. Городской конфликт включает множество социальных групп со своими

интересами. Авторы приводят классификацию участников конфликта на придомовой территории с укрупненным указанием их потребностей (рис. 3).



Рис. 3. Классификация участников градостроительного конфликта на придомовой территории многоквартирных домов [6]

Социальные конфликты могут возникать на любых территориях и по различным причинам, включая экономическое неравенство, культурные различия, расовые или этнические конфликты и т.д.

Конфликты могут возникать из-за нехватки доступного жилья и высоких цен на недвижимость, что в настоящее время весьма актуально. Этот фактор может привести к противостоянию между местными жителями и застройщиками, а также тех, кто желает приобрести квартиру в целях переезда. Местные жители могут быть не согласны с планированием городской застройки, уплотнением собственного района или городской застройки в целом, качеством общественных мест, работой с экологией города, развитием инфраструктуры и распределением городского бюджета.

Эффективное разрешение социальных конфликтов, основанное на комплексном анализе ситуации с выделением их классификации, являются крайне важным инструментом в работе с территориальной депрессивностью, так как оно показывает проблемные точки района и формируют общегородскую статистику состояния городских территорий. Анализ глубинных причин социальных конфликтов разного уровня несет важную статистическую ценность, способствующую более обоснованным градостроительным решениям и возвращающую людям «права на город».

Помимо визуальных аспектов, важно и функциональное наполнение территорий. Когда оно разнообразно и обеспечивает закрытие большинства потребностей населения это позитивно сказывается на местной экономике и эмоциональном состоянии жителей. Формируются новые места приложения труда. Однако без применения экономических и маркетинговых инструментов подобные мероприятия трудно достижимы, поэтому важно отметить взгляд на характеристики и принципы работы с депрессивными территориями о которых пойдет речь далее.

Ускорению позитивных изменений и снижению негативного влияния таких территории способствует правильное применение инструментов территориального маркетинга и брендинга в целях формирования определенного имиджа населенного пункта в масштабах страны, позволяющих привлечь туристов, инвесторов, смежных специалистов, заинтересованных в городском развитии. Также позитивный эффект для повышения роли и узнаваемости города имеет организация общественных мероприятий, фестивалей, спортивных и деловых событий, способствующих сплоченности местного населения и привлечению новых интересантов.

Например, исторически сложившиеся структуры, как «Золотое кольцо». Входящие в него населенные пункты могут совместно организовывать всевозможные активности или сообща привлекать ресурсы, повышая интерес к этому маршруту. Привлечение всех заинтересованных сторон, является ключевым в формировании бренда территории. Эти города имеют общий сформированный и зарекомендовавший себя бренд и по отдельности несут в себе идентичность региона, привлекательную для туристов. В целях активизации местного потенциала отлично подходит метод привлечения всех заинтересованных сторон для формирования единой концепции развития. Через создание фокус-групп и командной работы инвесторов, представителей власти, местных жителей, социологов, градостроителей, архитекторов и экономистов формулируется устойчивая модель преобразований, учитывающая разнообразные мнения.

Для достижения цели дополнительного стимулирования развития необходима организация конкуренции между городами по различным показателям, связанным с постиндустриальными формами деятельности. Примером может служить конкурс «Культурная столица Европы», который эффективно стимулирует активность в регионах и способствует ускорению и повышению мотивации к развитию. Каждый год города соперничают за право присуждения статуса сроком в один год, который является стимулом увеличения туристического потока в город и развития внутреннего туризма. В течение года в городе, прошедшем отбор организуются масштабные общественные проекты, выставки, мероприятия, повышающие заинтересованность туристов в посещении этого населенного пункта.

Сейчас внутренний туризм в России активно развивается и неготовность большинства городов к повышению туристического потока весьма очевидна. Для ускорения развития туристической инфраструктуры, использование опыта «Культурной столицы Европы» городами России весьма перспективно. Объясняется это тем, что подобный подход снижает разобщенность людей и привлекает туристов, а также создает новых героев и истории, формирующие бренд города. Стратегически такой подход помогает отчетливее увидеть слабые стороны того или иного города или отдельно взятой территории и его потенциал.

В целях более качественного подхода к градостроительной стратегии города необходимо провести комплексное исследование, основанное на сборе исходных данных, включающих детальный анализ исторического развития территории и текущего положения, а также его роли в структуре города и региона. Важно выделить сильные и слабые стороны, провести SWOT<sup>2</sup> – анализ и попробовать спрогнозировать эффект от изменений на экономику города и благосостояние жителей. Градостроительная стратегия должна будет включать в себя мероприятия по оптимизации использования земли, формирование необходимой инфраструктуры, развитие центров экономической активности и общественных пространств. Стратегия является долгосрочным планом, включающим также мероприятия по привлечению инвестиций, развитию бизнеса и повышению статуса территории.

До применения комплексных мер, включающих финансирование в целях анализа статуса территории для горожан и выделения точек роста и будущего функционального назначения, также подойдет принцип тактического урбанизма, заключающиеся во внесении изменений в участок городской ткани в короткие сроки и с минимальными финансовыми вложениями. Как пример, наглядно иллюстрирующий такой подход, можно считать проект по преобразованию Уиллоуби-плазы в Нью-Йорке, где из дороги для автомобилистов сделали общественное пространство (рис. 4) [2]. Такой стратегический метод позволяет принять максимально взвешенное решение для дальнейшего преобразования и понять с какой именно целью определенная территория может быть

---

<sup>2</sup> SWOT-анализ – метод планирования, заключающийся в выделении сильных (Strengths) и слабых (Weaknesses) сторон территории, а также возможностей (Opportunities) и угроз (Threats) для реализации будущих проектов.

использована горожанами. Позитивным моментом, является минимизация рисков и легкость исполнения. В случае провала есть возможность применения альтернативных сценариев использования или доработки текущих. Тактический урбанизм хорошо себя зарекомендовал в рамках благоустройства общественных пространств и активации новых социальных связей и организации городских сообществ. Он сигнализирует местным жителям то, как может выглядеть их улица, их двор или общественное пространство и формирует запрос на качественную городскую среду или, другими словами, начинает воспитывать в людях осмысленное пользование собственным городом, что очень важно для снижения территориальной депрессивности. После применения этого подхода проектировщиками и всеми заинтересованными сторонами гораздо легче понять, какими смыслами наделить место. Это облегчает выбор функционального наполнения и формирование пешеходных связей.



а)

б)

Рис. 4. Уиллоуби-плаза в Нью-Йорке, США: а) до благоустройства; б) после применения методов тактического урбанизма [2]

### Характеристики депрессивности территорий

Для комплексного решения проблемы депрессивности территорий/регионов необходимо выделить единые принципы их выявления по определенным критериям.

В статье экономистов П.М. и Г.И. Мансуровых приводится весьма конкретизированный перечень показателей, основные из которых приведены на рис. 5 [4].



Рис. 5. Показатели территориальной депрессивности

М.А. Уколова [9] в своей работе делает акцент на социально – экономических показателях, как основных, влияющих на депрессивность. Среди них выделяются: доля работающего населения; показатели производительности труда (выработку, трудоемкость, рентабельность, прибыль и т.д.); процент безработных в регионе; количество загрязняющих выбросов и размер затрат на экологию и использование природных ресурсов.

В градостроительной практике термин «депрессивность» зачастую является синонимом «деградации». В статье К.Е. Родяшиной [7] выделяются следующие характеристики:

- социальная дезадаптация;
- экономическая осталось и слабый инвестиционный потенциал;
- неразвитые пешеходные и транспортные связи, изолированность территорий;
- низкое качество среды, разобщенность;
- негативная эмоциональная оценка;
- устойчивая стагнация, перерастающая в регресс;
- антагоничность в отношении прилегающих территорий и связанное с этим негативное влияние;
- утрата основного функционального назначения и формирование локальных очагов депрессии, а также радиус поражения;
- ухудшение экологии;
- низкое качество объектов капитального строительства и большой объем деградирующей застройки;
- способность к выходу из упадка благодаря финансированию и иных мер поддержки и вмешательства со стороны профильных специалистов;
- устойчивость территории и ее потенциал к исключению возникновения негативных тенденций в развитии;
- постоянство отрицательной динамики.

Среди важных характеристик также выделяется социальное неравенство и дискриминация, включая расовую, этническую или гендерную, что может стать фактором создания напряженности и негативного воздействия на психологическое состояние жителей. Наравне с этим может развиваться уровень преступности и наркомании, чья распространенность в границах территории может также привести к чувству небезопасности и неуверенности в будущем.

Территориальная депрессия зачастую имеет затяжной характер, поэтому в целях формирования эффективной стратегии преобразования необходимо учитывать темпы деградации. В этом смысле поможет историко-культурный анализ территории и выделение состояния территории в разные исторические периоды. Подобное исследование даст возможность выделить идентичность места, которая способствует более осмысленному проектированию с использованием отличительных особенностей территории.

Важным критерием является расположение очага депрессивности, из-за которого развитие участка городской ткани связано с трудностями, либо вовсе имеет отрицательную динамику. Он может быть расположен в центре города, на периферии центра, либо вовсе удален на периферию города, что в свою очередь также влияет на методы обновления, так как сильно удаленные территории нуждаются в дополнительном транспортном обеспечении в отличии от центральных.

Близость к водным ресурсам также является важной характеристикой. Беспрепятственный доступ жителей к воде и экологическое состояние водных ресурсов одно из главных условий устойчивой городской экологии. Все чаще города используют природный потенциал набережных без сильного вмешательства, чтобы не нарушать природные экосистемы.

Важно выделять функциональную зону, на которой присутствует очаг депрессивности и наличие объектов культурного наследия поблизости или в границах участка, так как это сразу накладывает ряд ограничений на методы работы с территорией.

В целях выделения точек роста и влияния таких территорий необходимо провести комплексный анализ контекста, заключающийся в определении соседства участков депрессии с другими территориальными зонами. То есть понять степень влияния на примыкающие городские территории и в каком ключе они влияют друг на друга.

### **Принципы работы с депрессивными территориями**

Высокие темпы урбанизации сокращают количество свободных земель в городе, что дает толчок к развитию заброшенных и деградирующих пространств. Помимо генерального плана, отражающего общее представление о будущем развитии города в рамках регенерации деградирующих территорий, следует разрабатывать отдельные мастер-планы, формирующие конкретные зоны градостроительного развития и показывающие точки роста с включением экономического обоснования и социального эффекта от реализации. Подобная работа может быть выполнена только при междисциплинарном подходе и привлечении специалистов из разных областей. Благодаря этому, повышается ценность мастер-плана, показывающего конкретные решения насущных проблем.

На основании изученного материала сформирован ряд принципов, которые в соответствии со структурой, представленной на рис. 2 разделены на три группы.

1. На локальном уровне депрессии сформированы следующие принципы:

- Принцип включения жителей, местных органов власти, бизнес-сообществ и общественных организаций в разработку и реализацию программ по восстановлению территории. Этот принцип важен в связи с необходимостью учета потребностей и интересов всех заинтересованных сторон.
- Принцип социальной справедливости, заключающийся в обеспечении равного доступа к образованию, здравоохранению, жилью и социальным услугам. Важно стремиться к устранению неравенства и социальной дискриминации и создавать благоприятную среду для развития всех жителей.
- Принцип функционального разнообразия, включающий разработку гибких планов зонирования, позволяющих разнообразное смешанное использование территорий для жилья, коммерческих объектов, общественных пространств и рекреационных зеленых зон.
- Принцип снижения разобщенности населения, включающий мероприятия, направленные на создание условий для позитивного взаимодействия местного населения.

2. Принципы для активации ресурсных возможностей территории:

- Принцип развития местной экономики, выражающийся в поддержке предпринимательства, развитию инвестиций в инфраструктуру и новых отраслей экономики, а также предоставления стратегических наработок с бизнес-планами, анализом вложений и сроком окупаемости.
- Принцип идентичности и идентифицируемого пространства. Сохранение и восстановление архитектурных памятников и структур, формирующих местную идентичность облик и характер, способствуя развитию уникального бренда территории и «духа места».
- Принцип контекста. Учет природных характеристик территории и местного ландшафта при планировании застройки.
- Принцип связности. Исследование связей элементов городской ткани и формирование их взаимовыгодного взаимодействия в целях полноценного развития и снижения отсталости.

3. В целях ослабления остроты депрессии сформированы следующие принципы:

- Принцип компактности города. Формирование компактных городских структур с развитой пешеходной и транспортной связью, что в свою очередь уменьшит транспортные расходы, увеличит доступность услуг и обеспечит устойчивость использования земельных ресурсов.

- Принцип экологичности. Создание парков, скверов, аллей, зеленых коридоров и других экологических связей, формирующих в совокупности экологический зеленый каркас города в целях обеспечения экологического равновесия, улучшения качества воздуха и восстановления местных экосистем.
- Принцип энергоэффективности. Использование экологически чистых материалов с высокими показателями энергоэффективности.
- Принцип транспортно-пешеходной интеграции, подразумевающий развитие всех видов транспорта: пешеходного, велосипедного, автомобильного и общественного.

Приведенные принципы в совокупности способны дать видимый эффект в течение короткого промежутка времени и одновременно с этим простимулировать соседствующие с территорией городские структуры к развитию. Конкретные примеры, иллюстрирующие применение сформированных принципов проиллюстрированы на рис. 6.

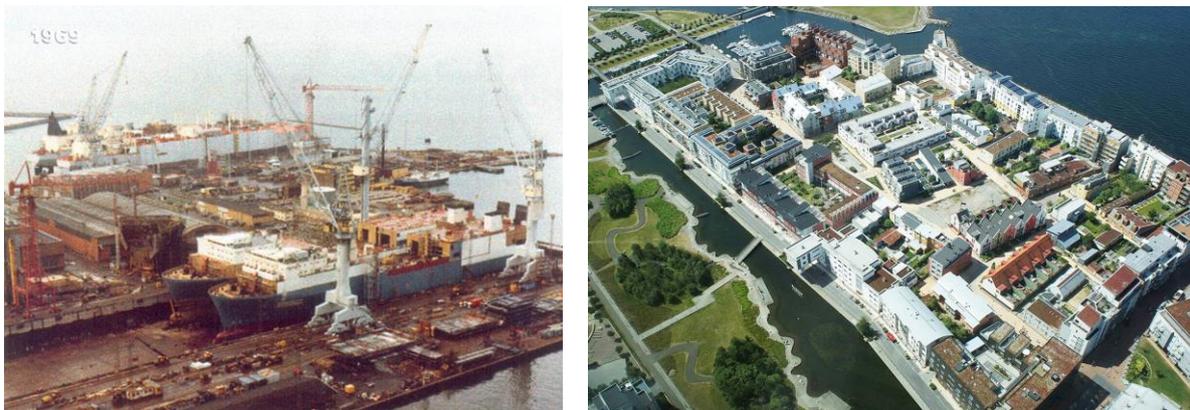


Рис. 6. Реализованные проекты, где применены сформированные принципы

В рамках обновления депрессивной территории сформированные принципы необходимо применять комплексно на основании исследования ситуации, в которой пребывает та или иная городская структура.

Иллюстрацией применения большинства этих принципов служит промышленная зона в городе Мальме Вестра-Хамнен которая претерпела регенерацию из индустриального ландшафта в экологичный жилой район с актуальной архитектурой и коммерческой застройкой. Примечательно, что проект не смог бы получиться без активного участие всех заинтересованных лиц в реализации этого проекта, так как шведское правительство активно выделяло средства, чтобы он получил свое продолжение в виде качественной

реализации (рис. 7). Важным достоинством проекта является активное освещение хода реализации в СМИ, что дополнительно простимулировало туристическую составляющую и сделало район одной из визитных карточек Мальме, привлекающей урбанистов и туристов со всего мира.



а)

б)

Рис. 7. Район Вестра-Хамнен, Мальме, Швеция: а) район в 1969 году; б) современное положение

### Заключение и выводы

Таким образом в научных дискуссиях все чаще встречается термин «депрессивные территории» и работа с ними становится все более актуальной. На основе анализа понимания термина представителями разных научных направлений под ними предлагается считать территории, нарушающие городской ландшафт, находящиеся в отрыве от общегородских территорий, создающих проблемы для экономического развития населенного пункта и негативно сказывающиеся на экологии и социальной сфере. Указанные территории ограничивают развитие городов, препятствуют повышению инвестиционной привлекательности региона и увеличивают вероятность оттока населения и маргинализацию общества. Увеличение количества таких городских образований создает опасность возникновения социальных конфликтов и может привести к общественной напряженности.

В статье был приведен ряд исследований, показывающих важность популяризации темы комплексной работы с территориальной депрессией для повышения качества жизни людей. Трансдисциплинарность – это залог успеха проекта по их оживлению. Привлечение специалистов из разных областей способствует аргументированному стратегическому подходу к организации пространства и схемы развития территории.

Выделение критериев депрессивности показало, что она сигнализируется по множеству параметров и типологизация весьма обширна. При более детальном анализе критериев очевидна их взаимосвязь и формирование причин возникновения под влиянием определенных факторов. Подчеркнута сложность работы с такими территориями на участках, где присутствуют объекты культурного наследия, подразумевающих методы консервации и реставрации и ограничивающие внедрение нового строительства и ландшафтных изменений.

Показаны принципы, следуя которым территориям может быть дана вторая жизнь и подчеркнута важность применения инструментов тактического урбанизма для ускорения темпов изменений и сокращения количества возможных ошибок при проектировании.

Обозначена значимость работы не только методами финансирования нового строительства и обновления объектов капитального строительства, а также развития городской среды, но и роль территориального маркетинга и брэндинга. Использование памяти места и выделения отличительных черт может сыграть одну из главенствующих ролей в повышении инвестиционной привлекательности города, а привлечение всех заинтересованных сторон к взвешенным и обдуманым решениям. Идентичность – это лицо территории, которое является маяком для привлечения инвестиций и повышения туристического потенциала.

Подчеркнуто значение анализа удачных примеров преобразования территорий и обозначена потребность в дальнейшем изучении международных и отечественных практик с целью формирования углубленной методики выхода территории из состояния депрессии.

Реабилитация описанных территорий очень важна для формирования устойчивых связей городских территорий и улучшения социальной, экологической и экономической обстановки региона. Работа с депрессивными территориями может стать драйвером развития городов и уменьшения оттока жителей в мегаполисы за поиском лучшей жизни. Полученные сведения раскрывают актуальность дальнейших исследований в области изучения проблемных территорий и формирования методики преобразования из точек упадка в точки роста современных городов.

### Источники иллюстрация

Рис. 1. URL: <https://www.reddit.com/media?url=https%3A%2F%2Fi.redd.it%2Fmanufaktura-%25C5%2582%25C3%25B3d%25C5%25BA-poland-1994-and-2014-v0-ijjmbinhlz91.jpg%3Fs%3D247da96b2dc070b2383ec930b473cf76fd0c0d43> (дата обращения: 03.01.2024).

Рис. 2. URL: <https://media.strelka-kb.com/before-after> (дата обращения: 03.01.2024).

Рис.3. [6, С.95].

Рис. 4. [2, С. 224].

Рис. 5. Авторская схема на основании текста П.М. и Г.И. Мансуровых.

Рис. 6. Авторская схема.

Рис. 7 а) URL: <https://www.publicspace.org/documents/220568/420054/45132B004-09B.jpg/c180edcd-96de-0aa1-cade-d405ac5de083?version=1.0&t=1525251186241> (дата обращения: 03.01.2024); б) URL: <https://images.squarespace-cdn.com/content/v1/5e81ba08f524e90512e30541/1627551548089-MZR8IKAWXMKP0C6VMPCL/2.+Bo01+V%C3%A2stra+Hamnen.jpg> (дата обращения: 03.01.2024).

### Список источников

1. Владимиров В.В. Проблемы развития теории расселения в России. Москва: Эдиториал УРСС, 2002. 376 С.
2. Лайдон М. Тактический урбанизм: краткосрочные действия – долгосрочные перемены / М. Лайдон, Э. Гарсиа. Москва: Strelka press, 2019. 304 С.
3. Лексин В.Н. Государство и регионы: Теория и практика государственного регулирования территориального развития. Изд. 5 / В.Н. Лексин, А.Н. Швецов. Москва: Книжный дом «Либроком», 2009. 368 С.
4. Мансуров П.М. Депрессивный регион: сущность, критерии отнесения, основные проблемы / П.М. Мансуров, Г.И. Мансурова // Фундаментальные исследования. № 6. Москва. 2012 С. 506 – 510. URL: <https://fundamental-research.ru/ru/article/view?id=30023> (дата обращения: 15.12.2023).

5. Нешатаев А.В. Генезис научных представлений о депрессивных территориях в социологических подходах // XXIII Уральские социологические чтения. Личность, культура, общество: наследие Л.Н. Когана и современность. Екатеринбург, 2023. С. 351-355. URL: <https://elar.urfu.ru/handle/10995/127760> (дата обращения 02.01.2024).
6. Перькова М.В. Метод социальной адаптации придомовых территорий многоквартирных жилых домов / М.В. Перькова, А.Г. Вайтенс, Ю.Д. Лебедева // Вестник БГТУ им. В.Г. Шухова № 10. Белгород, 2018. 90-102 С. URL: <http://dspace.bstu.ru/jspui/handle/123456789/2255> (дата обращения: 15.12.2023).
7. Родяшина К.Е. Депрессивные территории в структуре современного города: понятие, характеристики, классификация // Вестник БГТУ им. В.Г. Шухова. 2017. № 8 С. 106-114. URL: <http://dspace.bstu.ru/jspui/handle/123456789/3326> (дата обращения: 15.12.2023).
8. Суркова С.А. Депрессивные регионы: типологические особенности и механизмы преодоления депрессивности / С.А. Суркова, В.В. Шушарина // Региональная экономика: теория и практика. Москва. 2009. С. 25-37. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=11675292> (дата обращения: 18.12.2023).
9. Уколова М.А. Методические подходы к определению степени депрессивности городских территорий: диссертация кандидата экономических наук: 08.00.05. Иркутск, 2005. 200 С.

## References

1. Vladimirov V.V. *Problemy razvitiya teorii rasseleniya v Rossii* [Problems of development of the theory of settlement in Russia]. Moscow, 2002, 376 p.
2. Lydon M., Garcia E. *Takticheskij urbanizm: kratkosrochnye dejstviya – dolgosrochnye peremeny* [Tactical urbanism: short-term actions - long-term changes]. Moscow, 2019, 304 p.
3. Leksin V.N., Shvetsov A.N. *Gosudarstvo i regiony: Teoriya i praktika gosudarstvennogo regulirovaniya territorial'nogo razvitiya* [State and Regions: Theory and Practice of State Regulation of Territorial Development]. Moscow, 2009, 368 p.
4. Mansurov P.M., Mansurova G.I. *Depressivnyj region: sushchnost', kriterii otneseniya, osnovnye problemy* [Depressive region: essence, criteria of reference, main problems]. Moscow, 2012, pp. 506-510. Available at: <https://fundamental-research.ru/ru/article/view?id=30023>
5. Neshataev A.V. *Genezis nauchnyh predstavlenij o depressivnyh territoriyah v sociologicheskix podhodah* [The Genesis of Scientific Concepts about Depressive Territories in Sociological Approaches]. Ekaterinburg, 2023, pp. 351-355. Available at: <https://elar.urfu.ru/handle/10995/127760>
6. Per'kova M.V., Vaitens A.G., Lebedeva Y.D. *Metod social'noj adaptacii pridomovyh territorij mnogokvartirnyh zhilyh domov* [Method of social adaptation of territory in multi-quarter residential houses]. Belgorod, 2018, pp. 90-102. Available at: <http://dspace.bstu.ru/jspui/handle/123456789/2255>
7. Rodyashina K.E. *Depressivnye territorii v strukture sovremennogo goroda: ponyatie, harakteristiki, klassifikaciya* [Depressive territories in the structure of the modern city: concept, characteristics, classification]. Belgorod, 2017, pp. 106-114. Available at: <http://dspace.bstu.ru/jspui/handle/123456789/3326>

8. Surkova S.A., Shusharina V.V. *Depressivnye regiony: tipologicheskie osobennosti i mekhanizmy preodoleniya depressivnosti* [Depressive regions: typological features and mechanisms of overcoming depression]. Moscow, 2009, pp. 25-37.  
Available at: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=11675292>
9. Ukolova M.A. *Metodicheskie podhody k opredeleniyu stepeni depressivnosti gorodskih territorij (kand. dis.)* [Methodological approaches to determining the degree of urban areas' depressiveness (Cand. Dis)]. Irkutsk, 2005, 200 p.

## ОБ АВТОРЕ

### **Анисимов Денис Владимирович**

Аспирант кафедры «Градостроительство», Московский архитектурный институт (государственная академия), Москва, Россия  
[anisimov.arch@gmail.com](mailto:anisimov.arch@gmail.com)

## ABOUT THE AUTHOR

### **Anisimov Denis V.**

Postgraduate Student of the Department of «Urban Planning», Moscow Architectural Institute (State Academy), Moscow, Russia  
[anisimov.arch@gmail.com](mailto:anisimov.arch@gmail.com)