

# Риски и потенциал городских пустот

Кирилл Пузанов  
Дарья Шубина

## Введение

Городские пространства неравномерны с точки зрения внимания к ним. Некоторые из них заполнены смыслами, привнесенными туда горожанами, властями, СМИ и пр. Это делает их более устойчивыми к изменениям: у подобных пространств легко могут найтись защитники, отстаивающие их право оставаться такими, как и раньше. Чаще всего это локальные центры городов. Голос «пустых», малопосещаемых пространств, расположенных в основном на периферии, еле слышен, но это не значит, что его стоит игнорировать как несущественный.

В 2017 году мэр Москвы С. С. Собянин объявил, что в ходе программы реновации будут благоустроены все пустыри [РИА Новости, 2017]. На фоне прочих сообщений о реновации это заявление прошло практически незамеченным: основное внимание было приковано к батальям вокруг жилых массивов.

Но вопрос московских пустырей также оказывается проблемным. В то время как городские власти пытаются их застроить, жители города отстаивают свои права пользования подобными территориями. Например, недавно была преобразована территория Нагатинской поймы: по мнению мэра и главного архитектора Москвы, территория представляла собой пустырь [РБК, 2013], в то время как местные жители отстаивали пойму как собственное зеленое и рекреационное пространство [Петиция против застройки Нагатинской поймы, 2016]. Подобные разночтения в толковании появляются, поскольку термин «пустырь» не закреплен юридически.

В попытке дать пустырю четкое определение возникают сложности. Зброшенное пространство – это то, что тяжело описать, но относительно легко распознать [Nabarro et. al., 1980]. Но, как мы видим из примера выше, их распознавание осложняется тем, что разные городские агенты могут подразумевать под «пустырями» совершенно разные по физическим параметрам территории.

Интуитивно понятно, что пустыри – это незастроенные городские пространства. Но обязательно ли это пространства заброшенные? Какой предельный размер пустыря? Есть ли у пустыря владелец? Что именно пустого в этих пространствах и что такое городская пустота? Все эти вопросы зачастую остаются не отвеченными в попытке осмыслить феномен.

Так или иначе термин «пустырь» происходит от прилагательного «пустой». В данной статье термины «городской пустырь» и «городская пустота» будут использоваться как частичные синонимы. На данном

Пузанов Кирилл Александрович, к.г.н., доцент, Высшая школа урбанистики имени А.А. Высоковского, Факультет городского и регионального развития (ВШУ ФГРР), Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики» (НИУ ВШЭ); Российская Федерация, 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, 13, стр. 4.  
E-mail: kpuzanov@hse.ru

Шубина Дарья Олеговна, магистр градостроительства, Высшая школа урбанистики имени А.А. Высоковского, Факультет городского и регионального развития (ВШУ ФГРР), Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики» (НИУ ВШЭ); аспирантка, Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики»; руководитель проектов, ДОМ.РФ; Российская Федерация, 101100, г. Москва, ул. Мясницкая, 13, стр. 4. E-mail: dshubina2403@gmail.com

Работа посвящена роли городских пустот в целом и пустырей в частности в процессе развития городского пространства. В российской литературе термин «городские пустоты» до настоящего момента в большей степени относится к смысловым разрывам, тогда как мы предлагаем рассматривать пустоту в городе как более широкий концепт. Городская пустота – «зонтичный» концепт, особый тип пространства, который характеризуется отсутствием контроля и предзаданного формата пользования. Под это определение попадают различные виды пространств: пустотами будут и заброшенные здания, и территории под мостами, и неопределенные клочки земли между магистралями и пр. Пустырь – это частный случай городских пустот, характеризующийся открытыми ландшафтами, выделяющимися на фоне общей морфологии застройки окружающего района, возможным наличием бывших построек, потерявших свой изначальный функционал, и дикой растительности. Важная особенность, выделяющая пустыри на фоне городских пустот, – принципиально не планировочный, естественный характер ландшафта. В работе предпринята попытка систематизировать зарубежные подходы к определению городских пустот. В общем виде мы рассматриваем городскую пустоту как пустоту контроля. Это пространство, которое противопоставлено застроенной и четко спланированной городской среде. С одной стороны, эти пространства негативно влияют на окружающую среду и город в целом. Зброшенность пространства способствует активизации несанкционированной деятельности, что может отрицательно влиять на образ района и города в целом. С другой

уровне концептуализации провести их исчерпывающее различение не представляется возможным. Как в российской, так и в зарубежной литературе нет единого терминологического аппарата, описывающего данный городской феномен. Это порождает множество родственных терминов, которые мы постарались структурировать в данной работе.

В зарубежной литературе мы наблюдаем обилие вариаций терминов, используемых относительно пустующих и заброшенных территорий: urban voids [Armstrong, 2006; Huyssen, 1997], drosscape [Berger, 2006], wasteland [Nabarro, 1980], dead zones, transgressive zones [Doron, 2000], derelict land [Kivell, 2002], spaces of uncertainty [Cupers, Miessen, 2002], brownfields [Adam, Watkins, 2008], in-between spaces, interstices [Brighenti, 2016], SLOAP (Spaces Left Over After Planning) [Maruani, Amit-Cohen, 2007], TOADs (temporarily abandoned derelict sites) [Greenberg, Popper, 1990], le Tiers-Paysage [Clement et. al., 2004], vacant land [Pagano, Bowman, 2000], superfluous landscapes [Nielsen, 2002], dross [Lerup, 1994], no-man's land [Guyer, 2011], blight [Breger, 1967], gapscape [Hormigo, Morita, 2004], leftover spaces [Akkerman, Cornfield, 2010], loose space [Franck, Stevens, 2006], lost space [Trancik, 1986], ambivalent landscapes [Jorgensen, Tylecote, 2007], terrain vague [de Sola Morales, 2013].

В русскоязычной академической литературе термин «городские пустоты» еще пока не получил должного уровня распространения. В исследовании «Археология периферии» описана «смысловая пустота» московской периферии: эта зона не проявилась на семантической карте города [Новиков, Серова, 2013]. Социолог А. Ф. Филлипов рассматривает городские пустоты как потенциальноеместилище всевозможных поведенческих актов, в отношении которых не даются смысловые ориентиры [Филлипов, 2009]. В качестве городской пустоты автор приводит пример Манежной площади в Москве. Это пространство, несомненно, предлагает разнообразие сценариев поведения, но нам важно отделить понятие «городской пустоты» от общественного пространства.

Городская пустота – это «зонтичный» концепт, особый тип пространства, который характеризуется отсутствием контроля и предзаданного формата пользования. Под это определение подпадают различные виды пространств: пустотами будут и заброшенные здания, и территории под мостами, и неопределенные клочки земли между магистралями и пр. Пустырь – это частный случай городских пустот, характеризующийся открытыми ландшафтами, выделяющимися на фоне общей морфологии застройки окружающего района, возможным наличием бывших построек, потерявших свой изначальный функционал, и дикой растительности. Важная особенность, выделяющая пустыри на фоне городских пустот, – принципиально не планировочный, естественный характер ландшафта.

Таким образом, разделение между городской пустотой и общественным пространством идет по основанию контроля и наличию хозяев, которые готовы его осуществлять. В случае с общественными пространствами такими «хозяевами» могут быть как сами посетители, так и официальные органы. Городская пустота, напротив, предполагает отсутствие очевидных «хозяев», зримого контроля и жестко предписанных нормативных сценариев использования.

Авторов, чьи подходы будут подробнее рассмотрены далее, можно условно подразделить на два лагеря: сторонников и противников городских пустот. Все они сходятся на том, что городская пустота – это пустота контроля, но разнятся их выводы из подобного определения. Городские пустоты – это контробраз города, пространства, где может надломиться привычный, спроектированный городской порядок. Таким образом, изучение пустот лежит в области научной дискуссии о фундаментальной неполноценности спланированной среды. Для одних «выпадение» из поля зрения городских управленцев представляется как

стороны, новая оптика городских исследований рассматривает их как ценные пространства. Пустыри становятся пространствами для жителей, пространствами, где они могут делать что хотят, где могут всецело проявлять свою креативность. Тем более что у пустырей есть индикативная функция, и по тому, какие практики реализуются там, можно сделать выводы о состоянии окружающих их территорий.

---

**Ключевые слова:** городские пустоты; пустоши; городское планирование; социальный контроль

---

**Цитирование:** Пузанов К.А., Шубина Д.О. (2023) Риски и потенциал городских пустот // Городские исследования и практики. Т. 8. № 2. С. 69–79. DOI: <https://doi.org/10.17323/usp82202369-79>

негативный фактор, тормозящий развитие, для других – новая оптика теоретизации городских пустот основана на изучении их конструктивной роли и ценности для развития города.

Теоретические подходы к концептуализации городских пустот, которые будут рассмотрены в статье, подкрепляются зарубежными исследованиями конкретных городских пространств [Tonnelat, 2008; Shaw, Hudson, 2009; Colomb, 2012; Rupprecht, 2014]. В то же время в российских реалиях тема оказывается не менее острой. Пустыри и заброшенные пространства – распространенное явление российского городского пейзажа; более того, они зачастую оказываются в центре городских конфликтов. Эта работа – призыв к дискуссии о пустырях на русском языке.

Статья состоит из трех частей. В первых двух описаны различные зарубежные подходы к осмыслению городских пустот, в третьей представлены эмпирические исследования городских пустот и пустырей и предложен альтернативный исследовательский взгляд на эти пространства.

### **Риски городских пустот: dead zones, leftover space, dross и drosscape, lost space, spaces left after planning, no man's land**

Представление о городской пустоте неразрывно связано с жанром апокалиптического пейзажа и в большей степени – с образом разрушающегося города, с городским упадком. Городские пустоты – это «мертвые пространства» (dead zones): непродуктивные территории, которые уже не работают в соответствии со своей первоначальной функцией. Термин «оставленное пространство» (leftover space) подчеркивает, что подобные территории уже не так хороши, как спланированный город: они были оставлены, потому что перестали соответствовать нуждам города.

Символично использование термина wasteland относительно подобных территорий. Дословно этот англоязычный термин означает «мусорная земля». Мусор – это нечто, что потеряло свою ценность, как правило, в силу утраты функциональности. Так и пустыри оказываются пространствами, которые потеряли свою ценность. Подобная интерпретация феномена созвучна определению wasteland в Англии. В Средних веках этот термин применялся к различным непродуктивным ландшафтам, например клифам или болотам, которые не могут быть использованы в сельскохо-

зяйственных целях [Di Palma, 2014]. То есть пустыри – это своеобразные отходы городского развития и прогресса [Berger, 2006]. С подобной интерпретацией городских пустот связаны термины dross и drosscape (русскоязычным эквивалентом этих терминов будет, вероятно, «отброс» или «отброшенная территория»). Данные термины используются применительно к территориям, которые вышли из индустриального использования и не способны к выгодной эксплуатации, это побочный продукт промышленного развития: большие участки земли на периферии городов и за их пределами, например, бывшие промышленные площадки, мусорные свалки, загрязненные речные берега и пр.

Архитектор Р. Транчик использует для определения городских пустот термин lost space – «потерянное пространство» [Trancik, 1986]. Автор связывает это понятие с недостаточной управляемостью: подобные пространства выпадают из поля зрения планировщиков и городской власти. Аналогичной логике вторит и такое определение городских пустот, как spaces left after planning [Maruani, Amit-Cohen, 2007] – пространства, оставшиеся после планирования. То есть это «слепые пятна», которые изначально не предполагали какого-либо использования и не были включены в процесс планирования территории. Эти пространства оказываются потерянными для существующих градостроительных документов, регламентирующих способы использования территории. В противопоставление логичности и завершенности застроенного города пустые пространства становятся символом энтропии и упадка, они подрывают упорядоченный характер города. В данной парадигме пустота демонизируется как инородное для города тело, нечто городу противное и не-свойственное. В подобной трактовке пустыри становятся своеобразными *terra nullius*, то есть ничейными пространствами. Использование латинского выражения *terra nullius* созвучно в случае с пустырями с термином no man's land [Guyer, 2011] – земля без человека.

Не будучи включенными, таким образом, в городскую среду, пустыри представляют собой упущенную выгоду от самого ценного городского ресурса – земли. Существование пустых пространств становится признаком расточительства и экономической неэффективности. Незаполненные пространства не только не вносят позитивного вклада, но и, напротив, становятся нежелательными город-

скими пространствами, которые отрицательно влияют на окружающую среду [Trancik, 1986].

Неконтролируемые пространства становятся местами для несанкционированной деятельности (распития алкогольных напитков, продажи наркотиков, лагерей бездомных) и маркируются как антиобщественные пространства. Существование заброшенных территорий и их негативный образ может снижать стоимость жилья поблизости, способствовать развитию преступной деятельности, влиять на приток инвестиций в район [Goldstein et. al., 2001]. Пустые территории зачастую становятся свалками, что также отрицательно влияет на привлекательность близлежащих территорий и экологию города. В итоге многие авторы пишут, что наличие пустырей и заброшенных территорий может снижать качество жизни, влиять на местное сообщество и сдерживать будущее развитие, что впоследствии может привести к расширению деградации территории [Kivell, 2002; Goldstein et. al., 2001; Schilling, Logan, 2008; Newman, 2018].

Будучи пространствами, которые забросили и где находят свое место маргинальные (исходя из устоявшихся стереотипов) группы, пустыри воспринимаются городскими планировщиками и управленцами как болезни на теле города. По мнению Р. Транчика, «потерянные пространства» – это дыры на фоне культурного и экономически эффективного городского пространства, которые нуждаются в перепроектировании [Trancik, 1986]. Как предположили Куперс и Миссен, «урбанисты склонны считать, что городская пустота нуждается в материализованном порядке, чтобы функционировать как место для общества» [Cupers, Miessen, 2002]. Эффективность, функциональность, порядок и продуктивность – это удобные и яркие эпитеты, но их проблема в сложной формализации и количественном измерении. Как именно реорганизация бывших промышленных площадок и пустырей позитивно влияет на окружающую территорию, может ли то же самое действие привести к отрицательному эффекту?

Говорить о полной «ничейности» пустырей нужно с определенными оговорками. Отсутствие видимого формата использования может быть обманчивым, и может возникнуть вопрос об этике в отношении к пустырям и к их реорганизации. Так, например, можно привести пример иссле-

дования М. Д. Алексеевского про пустырь в одном районном центре на северо-западе России [Алексеевский, 2015]. На пустыре построили новый Дом культуры, однако он не пользовался популярностью у местных жителей. Антропологи разобрались в причине такой неудачи: после Великой Отечественной войны на пустыре остались разрозненные захоронения советских солдат, которые так и не получили официальный статус военного кладбища. То есть строительство Дома культуры выглядело абсолютно варварским делом со стороны местных жителей и нарушением сакральности данной пустоты.

Таким образом, к правомерности негативного восприятия городских пустот возникает вопрос: насколько адекватно и точно может быть дано определение городских пустот как деструктивного элемента? Можем ли мы дать оценку пространству, исходя лишь из его внешнего облика? Разумно ли трактовать пустоты исключительно в терминах будущей возможной эффективности и продуктивности?

### **Ценности городских пустот: terrain vague, spaces of uncertainty, loose space, superfluous landscapes, indeterminate spaces**

Второй выделенный нами подход заключается в рассмотрении пустот как естественных и ценных для города пространств. Один из основоположников концепции ценности городских пустот, испанский архитектор И. Сола-Моралес, будучи противником стигматизации подобных пространств, вводит свой термин – *terrain vague* [de Sola Morales, 2013].

В первую очередь интересно рассмотреть этимологию этого термина. Использование слова *terrain* (рельеф) в данном случае символично: мы говорим о том, что пустоты – это не столько отдельные точки и заброшенные здания, сколько часть единого пространства, элемент целостного городского ландшафта. Второе используемое слово – *vague* – имеет как минимум два разных объяснения. С латинского *vacuus* означает «пустое», а *vagus* – «неопределенный, блуждающий». В данном случае именно неопределенность кажется наиболее интересной интерпретацией, поэтому мы переводим оборот *terrain vague* как «неопределенные (или неопределившиеся) ландшафты».

Получается, что *terrain vague* – это не столько физически пустые простран-

ства, сколько пространства без четко определенной функции. Важнейшая характеристика подобных ландшафтов – неоднозначность использования и владения. Сола Моралес предполагает, что *terrain vague* – это скрытое пространство, в котором отсутствие формального использования может создать ощущение возможности и свободы. Автор подчеркивает, что с экономической точки зрения подобные пространства представляют собой места, где «города больше нет» [de Sola Morales, 2013]. Но это не просто физически пустая земля, у которой есть потенциал застройки, это пустое пространство для новой и креативной деятельности, пространство для фантазии, пространство для развития новых практик.

В данном случае мы можем провести параллели между определением ценности городских пустот и философией руин. Подобно тому как А. Шенлэ пишет, что руина – это не конечная форма, а проекция разнообразия форм и функций [Шенлэ, 2009], мы говорим, что пустыри – это не оставленное пространство, а сумма потенциалов его использования. Как руины могут быть чем угодно, так и пустыри могут мимикрировать под запросы со стороны общества и наполняться любыми функциями. Пустыри – пространства, которые не столько обладают отрицательной ценностью, сколько имеют свою собственную специфическую характеристику – отсутствие зарегулированной функции.

По мнению Франка и Стивенса, городская пустота – это пустота правил поведения, то есть у подобных пространств нет не только запланированной роли, но и фиксированного способа «потребления» [Franck, Stevens, 2007]. Это пространства, которые предлагают горожанину свободу деятельности и возможность скрыться от формализованности города. Временно пустые от «официального» планирования пространства становятся доступны другим пользователям, и подобная свобода создает позитивный образ городской пустоты как пространства возможностей. При этом в этих пространствах могут сочетаться как формальные, так и неформальные практики, за счет чего они и приобретают свою особую ценность. Пустоты могут предложить ценную альтернативу городским общественным пространствам и обслуживать различные менее представительные социальные группы [Doron, 2000]. Власти не контро-

лируют их и не уделяют им должного внимания, создавая тем самым «пространство передышки», где выбор стратегии потребления остается за пользователями.

Таким образом, присущие пустым, незанятым, пространствам качества ставят под сомнение кажущееся логичным производство жестко зарегулированных городских сред. Это территории, где обрывается граница градостроительных планов и горожанин в полной мере может занять их той деятельностью, которую считает нужной. Непорядок, который порождают городские пустоты и который воспринимается негативно городскими планировщиками и властью, в данном случае становится уникальной и ценной чертой подобных пространств.

Аналогичной точки зрения придерживаются авторы таких терминов, как *spaces of uncertainty*, *loose space*, *superfluous landscapes*, *indeterminate spaces*. Если предыдущие термины были связаны с такими словами, как «смерть», «потеря» и «мусор», то в данном случае авторы подчеркивают неопределенный статус подобных территорий. Выбирая совершенно другие по окрасу слова, авторы подчеркивают невозможность негативной стигматизации подобных пространств.

Мы предполагаем существование некоторой необходимости в пустотах, подобно тому как американский архитектор Дж. Б. Джексон писал о необходимости в руинах (*necessity for ruins*) [Jackson, 1980]. Так, например, австралийский архитектор Х. Армстронг пишет, что наиболее прискорбная потеря для растущих городов – это потеря пустот. Автор приводит пример преобразования одного из самых больших неформальных рынков Европы – Аризона-Маркет на Балканах [Armstrong, 2006].

У восприятия пустырей не как пространства потери, но как территории возможностей есть логичное практическое применение. Будучи пространствами, куда «уходят» практики, которые не могут быть реализованы в более формальных местах, пустыри, подобно лакмусовым бумажкам, могут проявлять городские проблемы. Получается достаточно парадоксальная идея: пустыри оказываются не столько негативными пространствами, сколько, напротив, пространствами, которые необходимы для понимания городских процессов, дальнейших траекторий развития города. То есть это уже пространства не без функций в городской среде, а пространства с индикативной функцией.

## Индикативный потенциал пустоты

Анализ пустот в целях диагностики территории не нов. Ряд исследователей по всему миру уже пользуется этим методом, определяя через привнесенный пользователями функционал пустырей недостатки окружающих пространств. К примеру, городские пустоты рассматриваются как альтернатива общественным пространствам. Многочисленные исследования указывают на то, что подобные пространства вовлекаются в повседневную жизнь горожан. Авторы пишут об их использовании в качестве рекреационных зон, детских площадок, мест для прогулок с домашними животными, занятий спортом, встреч с соседями и т. д. [Brito-Henriques et. al., 2018; Nejman et. al., 2018; Rupprecht et. al., 2014, 2015].

Естественно, описанные практики могут быть реализованы не только на пустыре; более того, сам факт осуществления досуговых практик в подобном пространстве несколько алогичен и заслуживает отдельного внимания. Возникает вопрос: какие именно практики вытесняются и почему? Что «не принимает» город и какова мотивация использования пустырей как не самого очевидного пространства для реализации повседневных практик?

Во-первых, использование заброшенных пространств может свидетельствовать о нехватке общественных пространств, парков и пр. Американский исследователь Л. Платт связывает детские игры на пустующих земельных участках в бедных районах Милуоки, США, в том числе с отсутствием парков в этих районах [Platt, 2012]. Аналогичные выводы получили австралийские географы: пустыри в Брисбене, Австралия, использовались как рекреационные пространства из-за их близости к домам респондентов [Rupprecht, 2014]. Подобная логика прослеживается и в Москве. В самом начале мы привели пример защиты от застройки Нагатинской поймы: аргумент горожан был в том, что заброшенная территория стала рекреационной зоной для жителей близлежащих районов, потому что альтернатив у них не было.

Во-вторых, пустыри могут «бороться» с парками и за право быть природными, зелеными пространствами города. Городские пустоты, стихийно занимаемые растительностью, могут быть «островами» дикой природы в городе. Ряд авторов подчеркивают важность существования подобных городских зон дикой природы (urban wild-

scapes) для развития городских экосистем: повышается видовое разнообразие флоры и фауны, а древесный покров стабилизирует (снижает) температуру воздуха, влияет на удержание ливневых стоков и пр. [Robinson, Lundholm, 2012; Bounthou et al., 2014; Jorgensen, Tylecote, 2007]. Экологическая ценность городских пустот подчеркивается специальным термином, распространенным в американской академической литературе, – «городские прерии», urban prairie [Смирнягин, 2009].

Спонтанность и дикость подобных пространств выгодным образом отличает их от парков, которые на их фоне кажутся фэйковой, ненатуральной природой [Rupprecht, 2015]. Именно ощущение естественности и делает стихийные природные пространства интересными объектами для посещения: это новый, уникальный опыт столкновения с дикой природой, который редко можно получить в городской среде.

В-третьих, городские пустоты – это оппозиция формальным общественным пространствам. Современные британские исследователи очень четко обозначают неформальные пространства как места «социальной передышки» в городе и на примере Лондона раскрывают важность существования городских пустот для бездомных, скейтбордистов, подростков и других групп, зачастую изгоняемых и нежеланных в общественных пространствах остального города [Shaw, Hudson, 2009].

Подобная возможность укрытия от «авторитарного взгляда города» оказывается важной не только для «вытесняемых» сообществ, но и для обычных людей. Важной чертой пустот становится способность самого горожанина вмешиваться в физическое пространство, изменять его. То есть пустыри становятся пространством креативности не только для политиков и девелоперов (в виде потенциала пустой земли под застройку), но и для самих жителей. Так, например, польские авторы связывают присвоение пустырей с возможностью участия самих горожан в создании городского пейзажа [Nejman, 2018]. Организация самодельных рекреационных пространств, «партизанских огородов», превращает пустыри в народную форму общественного пространства.

Пустое на первый взгляд пространство представляет собой пространство фантазии, и нередко пустыри становятся местами реализации культурных практик. Во многом развитие альтернативной городской культуры неотделимо от наличия в городе пустых и заброшенных про-

странств. Эти территории активно присваиваются уличными художниками и музыкантами, становясь открытыми галереями и концертными залами. То есть пустыри становятся своеобразным символом креативного присвоения пространства [Shaw, Hudson, 2009; Kamvasinou, 2019].

Так, например, креативное освоение пустот Берлина стало ресурсом развития города в начале XXI века [Colomb, 2012]. Многие известные бары, ночные клубы и арт-галереи немецкой столицы сформировались из нелегальных предприятий на пустующих участках в 1990-е годы. Исследования, проведенные в 2004–2005 годах, обнаружили, что вакантные земельные участки в Берлине заняты в том числе под коммерческую и торговую деятельность [Overmeyer et al., 2007]. А уличные художники делают эти пространства более заметными, привлекая к ним внимание туристов и делая из пустырей своеобразный бренд города. Более того, в силу истории города пустыри в Берлине становятся не только пространством, куда «уходят» отдельные практики, но и пространством городской памяти [Huysen, 1997]. Будучи обыденным элементом городского ландшафта, пустоты становятся по-своему красивыми, потому что напоминают жителям об истории города.

О превращении пустырей в культурные пространства также интересно рассуждать и на примере Москвы. В 1974 году на одном из пустырей в Беляево, на пересечении улиц Островитянова и Профсоюзной, была проведена нелегальная выставка московских художников-нонконформистов «Бульдозерная выставка». Этот пример максимально ярко иллюстрирует одну из наших базовых концептуальных установок: пустырь – это пространство свободы. Более того, этот же пример можно трактовать как индикативный потенциал пустоты: неконтролируемое пространство «впустило» альтернативную, запрещенную культуру. Акт проведения выставки на пустыре указывает на противопоставление культуры не столько городу, сколько самому политическому режиму.

Фестивали в Москве на пустырях проходят и в современной России. Так, например, в центре Москвы на бывшем пустыре рядом с Пушкинской площадью прошел фестиваль видеоарта. По словам организаторов, это был своеобразный акт окультуривания пространства. Примечательно, что фестиваль видеоарта через некоторое время начал проводиться уже в крытых

галереях, то есть в данном случае пустырь выступил местом для инноваций.

Найденные эмпирические исследования и конкретные примеры использования пустырей коррелируют с теоретическими подходами о ценности городских пустот. Пустыри – и в более общем виде городские пустоты – оказываются не только пространством для будущих трансформаций, но и пространством для реализации фантазий и желаний горожан.

Таким образом, посмотрев на «изнанку» города, на его покинутые пространства, можно многое узнать о нем самом. Изучение пустот становится своеобразным методом «чтения» города. Только в этот раз пустыри – это не маргиналии, поля, обрамляющие городской сюжет, а самостоятельный текст, для которого весь остальной город выступает фоном.

## Заключение

Интерес планировщиков и городских жителей к пустырям порождает необходимость академического осмысления феномена. В российской литературе термин «городские пустоты» до настоящего момента в большей степени относился к смысловым разрывам, тогда как мы предлагаем рассматривать пустоту в городе как более широкий концепт.

В настоящей работе мы предприняли попытку систематизировать зарубежные подходы к определению городских пустот. В общем виде мы рассматриваем городскую пустоту как пустоту контроля. Это пространство, которое противопоставлено застроенной и четко спланированной городской среде.

С одной стороны, это пространства, негативно влияющие на окружающую среду и город в целом. Зброшенность пространства способствует активизации не санкционированной деятельности, что может отрицательно влиять на образ района и города в целом. Пустыри с этой точки зрения понимаются как городская проблема, с которой нужно бороться. С другой стороны, новая оптика городских исследований рассматривает их как ценные пространства. Будучи свободными от всевидящего глаза городских властей, пустыри становятся пространствами для жителей, пространствами, где они могут делать то, что хотят, где могут всецело проявлять свою креативность. Базовая установка «пустырь – это плохо» кажется слишком стигматизирующей. Наличие эмпирических исследований, раскрывающих многообра-

зие практик использования пустырей, только подчеркивает необходимость изучения подобных пространств.

Вопрос в том, насколько благоустройство действительно улучшает территорию, остается открытым. Так, мы можем привести очень резонансный пример парка Горка в Басманном районе Москвы. Территорию в Большом Спасоглинищевском переулке превратили в сквер по инициативе местных жителей. При этом сейчас жители недовольны тем, что в парк приходит проводить время молодежь, которая шумит и мусорит, – в итоге власти решили обнести парк забором. Получается парадоксальная ситуация: пустырь ассоциируется с маргинальными группами, но после благоустройства посетители парка продолжают вести аналогичную деятельность, и это еще больше начинает раздражать местных жителей.

Подобные примеры только подчеркивают сложность такого городского явления, как пустырь. Это пространство, которое требует дальнейшего анализа и освещения в академических кругах. Городские пустоты – это *terra incognita*, и их нельзя воспринимать как ошибку; подобные неопределенные пространства надо изучать и развивать их потенциал. Тем более что у пустырей есть индикативная функция, и по тому, какие практики там реализуются, можно сделать выводы о состоянии окружающих их территорий.

## Источники

- Алексеевский М.Д. (2015) Прикладная городская антропология // Управление развитием территории. Режим доступа: <https://urtmag.ru/public/493/> (дата обращения: 24.03.2020).
- Главный архитектор столицы: Диснейленда в Москве не будет (2013) РБК интернет-газета. Режим доступа: <https://www.rbc.ru/economics/29/04/2013/570407c69a7947fcbd448736> (дата обращения: 24.03.2020).
- Народные парки появятся на месте пустырей и промзон в рамках программы реновации (2017) Недвижимость РИА Новости. Режим доступа: <https://realty.ria.ru/20170617/408680302.html> (дата обращения: 24.03.2020).
- Новиков А., Серова Е. Самопознание города // Археология периферии, 2013. 534 с.
- Остановите застройку Нагатинской поймы Москвы-реки (2016) Петиция. Режим доступа: <https://www.change.org/p/> (дата обращения: 24.03.2020).
- Смирнягин Л.В. (2009) Город в страноведческой характеристике. Сент-Луис // Вопросы экономической и политической географии зарубежных стран. Т. 18. С. 24–45.
- Филлипов А. (2009) Пустое и наполненное: трансформация публичного пространства // Социологическое обозрение. Т. 8. № 3. С. 16–30.

- Шёнле А. (2009). Апология руины в философии истории: провиденциализм и его распад // Новое литературное обозрение. № 1. С. 24–38.
- Adams D., Watkins C. (2008) Greenfields, Brownfields and Housing Development. New York, NY: John Wiley & Sons.
- Akkerman A., Cornfeld A.F. (2010) Greening as an Urban Design Metaphor: Looking for the City's Soul in Leftover Spaces // The Structurist. Vol. 49. No. 50. P. 30–35.
- Armstrong H. (2008) Time, Dereliction and Beauty: An Argument for «Landscapes of Contempt» // The Landscape Architect, IFLA Conference Papers. P. 116–127.
- Berger A. (2006) Drosscape: Wasting Land Urban America. New York, NY: Princeton Architectural Press.
- Bonthoux S. et al. (2014) How Can Wastelands Promote Biodiversity in Cities? A Review // Landscape and Urban Planning. Vol. 132. P. 79–88.
- Breger G.E. (1967) The Concept and Causes of Urban Blight // Land Economics. Vol. 43. No. 4. P. 369–376.
- Brito-Henriques E., Morgado P., Cruz D. (2018) Morfologia da cidade perfurada: padrões espaciais de ruínas e terrenos vacantes em cidades portuguesas // Finisterra-Revista Portuguesa de Geografia. Vol. 108. P. 111–133.
- Brighenti A.M. (2016) Urban Interstices: The Aesthetics and the Politics of the In-Between. London: Routledge.
- Clément G. et al. (2004) Manifeste du Tiers paysage. Paris: Sujet/Objet.
- Colomb C. (2012) Pushing the Urban Frontier: Temporary Uses of Space, City Marketing, and the Creative City Discourse in 2000s Berlin // Journal of Urban Affairs. Vol. 34. No. 2. P. 131–152.
- Cupers K., Miessen M. (2013) Spaces of Uncertainty. Wuppertal: Müller und Busmann, 2002.
- de Solà-Morales I. Terrain vague // Terrain Vague. London: Routledge. P. 38–44.
- Di Palma V. (2014) Wasteland, A History. New Haven and London: Yale University Press.
- Doron G.M. (2000) The Dead Zone and the Architecture of Transgression // City. Vol. 4. No. 2. P. 247–263.
- Franck K., Stevens Q. (2006) Loose Space: Possibility and Diversity in Urban Life. London: Routledge.
- Goldstein J., Jensen M., Reiskin E. (2001) Urban Vacant Land Redevelopment: Challenges and Progress. Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy.
- Greenberg M.R., Popper F.J., West B.M. (1990) The TOADS: A New American Urban Epidemic // Urban affairs quarterly. Vol. 25. No. 3. P. 435–454.
- Guyer J.I. (2011) Describing Urban “No Man’s Land” in Africa // Africa. Vol. 81. No. 3. P. 474–492.
- Hoimigo P., Morita T. Urban Gaps: Problems and Opportunities in Urban Design Analysis of Gaps Originated by Elevated Railways // Journal of Asian Architecture and Building Engineering. 2004. Vol. 3. No. 1. P. 181–188.



- Huysen A. (1997) *The Voids of Berlin*//Critical inquiry. Vol. 24. No. 1). P. 57-81.
- Jackson J.B. (1980) *The Necessity for Ruins, and Other Topics*. Amherst, MA: University of Massachusetts Press.
- Jorgensen A., Tylecote M. (2007) *Ambivalent Landscapes—Wilderness in the Urban Interstices*//Landscape Research. Vol. 32. No. 4. P. 443-462.
- Kamvasinou K. (2019) *Documenting Interim Spaces as 21st Century Heritage*//AMPS Proceedings Series. Vol. 15. No. 1. P. 92-100.
- Kivell P. (2002) *Derelict and Vacant Land*//Applied Geography: Principles and Practice. London: Routledge.
- Lefebvre H. (1996) *The Right to the City*//Writings on Cities. Oxford; Malden, MA: Blackwell Publishers.
- Lerup L. (1994) *Stim & Dross: Rethinking the Metropolis*//Assemblage. No. 2. P. 82-101.
- Maruani T., Amit-Cohen I. (2007) *Open Space Planning Models: A Review of Approaches and Methods*//Landscape and urban planning. Vol. 81. No. 2. P. 1-13.
- Nabarro R., Richards D.A., Chapman H. (1980) *Wasteland: A Thames Television Report*. Thames Television Limited.
- Nejman R. et al. (2018) *The Right to Wild. Green Urban Wasteland in the Context of Urban Planning*//Urban Development Issues. Vol. 59. No. 1. P. 43-53.
- Newman G. et al. (2018) *Vacant Urban Areas: Causes and Interconnected Factors*//Cities. Vol. 72. P. 421-429.
- Nielsen T. (2002) *The Return of the Excessive: Superfluous Landscapes*//Space and culture. Vol. 5. No. 1. P. 53-62.
- Overmeyer K. et al. (eds) (2007) *Urban Pioneers: Temporary Use and Urban Development in Berlin*. Berlin: Jovis.
- Pagano M.A., Bowman A.O.M. (2000) *Vacant Land in Cities: An Urban Resource*. Washington DC: Brookings Institution, Center on Urban and Metropolitan Policy.
- Platt L. (2012) *Parks Are Dangerous and the Sidewalk Is Closer: Children's Use of Neighborhood Space in Milwaukee, Wisconsin*//Children Youth and Environments. Vol. 22. No. 2. P. 194-213.
- Robinson S.L., Lundholm J.T. (2012) *Ecosystem Services Provided by Urban Spontaneous Vegetation*//Urban Ecosystems. Vol. 15. No. 3. P. 545-557.
- Rupprecht C.D.D., Byrne J.A. (2014) *Informal urban greenspace: A typology and trilingual systematic review of its role for urban residents and trends in the literature*//Urban Forestry & Urban Greening. Vol. 13. No. 4. P. 597-611.
- Rupprecht c.d.d. et al. (2015) *"It's Real, Not Fake Like a Park": Residents' Perception and Use of Informal Urban Green-Space in Brisbane, Australia and Sapporo, Japan*//Landscape and Urban Planning. Vol. 143. P. 205-218.
- Schilling J., Logan J. (2008) *Greening the Rust Belt: A Green Infrastructure Model for Right Sizing America's Shrinking Cities*//Journal of the American Planning Association. 2008. Vol. 74. No. 4. P. 451-466.
- Shaw P., Hudson J. (2009) *The Qualities of Informal Space: (Re) Appropriation Within the Informal, Interstitial Spaces of the City*//Proceedings of the Conference Occupation Negotiations of the Constructed Space. P. 1-13.
- Trancik R. (1986) *Finding Lost Space: Theories of Urban Design*. New York, NY: John Wiley & Sons.
- Tonnellat S. (2008) *Out of Frame' the (in) Visible Life of Urban Interstices—A Case Study in Charenton-Le-Pont, Paris, France*//Ethnography. Vol. 9. No. 3. P. 291-324.

**Kirill A. Puzanov**, Candidate of Geological Sciences, Associate Professor, Vysokovsky Graduate School of Urbanism, Faculty of Urban and Regional Development (FURD), HSE University, 13/4 Myasnitskaya str., Moscow, 101000, Russian Federation. E-mail: kpuzanov@hse.ru

**Daria O. Shubina**, Master in Urban Planning, Vysokovsky Graduate School of Urbanism, Faculty of Urban and Regional Development (FURD), HSE University; Project Leader, DOM.RF, 13/4 Myasnitskaya str., Moscow, 101000, Russian Federation. E-mail: dshubina2403@gmail.com

**Abstract.** After the collapse of the Soviet Union, cities in the Komi Republic experienced depopulation, particularly in the northern mining-dependent part of the region. This article examines the development strategies implemented by local governments in the shrinking cities of the Komi Republic to address population decline. Through quantitative analysis of population growth rates of all cities in the region, we identified nine continuously shrinking cities between 1989 and 2021 and one episodically shrinking city between 2010 and 2021. Empirically, the study is based on the analysis of sixteen official documents, including eight socio-economic development strategies and eight general plans. The results reveal diversity in cities' approaches to the population decline. Despite the centralized governance and limited municipal autonomy in Russia, cities in the Komi Republic employ various adaptation-to-shrinkage models. Additionally, there are noted conflicts between strategic planning and spatial planning documents, particularly regarding population forecasts and housing sector development. The analysis indicates that local governments often acknowledge depopulation in socio-economic development strategies more readily than in general plans. Therefore, the issue is not necessarily an overall neglect of shrinkage but rather a denial of this phenomenon, predominantly within territorial planning.

**Key words:** urban voids; wastelands; urban planning; social control

**Citation:** Puzanov K.A., Shubina D.O. (2023) Risks and Potentials of Urban Voids? *Urban Studies and Practices*, vol. 8, no 2, pp. 69-79. DOI: <https://doi.org/10.17323/usp82202369-79> (in Russian)

## References

- Adams D., Watkins C. (2008) Greenfields, Brownfields and Housing Development. New York: John Wiley & Sons.
- Akkerman A., Cornfeld A.F. (2010) Greening as an Urban Design Metaphor: Looking for the City's Soul in Leftover Spaces. *The Structurist*, vol. 49, no 50, pp. 30-35.
- Alexeevsky M.D. (2015) Prikladnaya gorodskaya antropologiya [Applied Urban Anthropology]. *Upravlenie razvitiem territorii* [Spatial Development Management], July 6. Available at: <https://urtmag.ru/public/493/>. (accessed March 24, 2020). (in Russian)
- Armstrong H. (2006) Time, Dereliction and Beauty: An Argument for "Landscapes of Contempt." The Landscape Architect, IFLA Conference Papers, pp. 116-127.
- Berger A. (2006) Drosscape: Wasting Land Urban America. New York, NY: Princeton Architectural Press.
- Bonthoux S. et al. (2014) How Can Wastelands Promote Biodiversity in Cities? A Review. *Landscape and Urban Planning*, vol. 132, pp. 79-88.
- Breger G.E. (1967) The Concept and Causes of Urban Blight. *Land Economics*, vol. 43, no 4, pp. 369-376.
- Brito-Henriques E., Morgado P., Cruz D. (2018) Morfologia da Cidade Perfurada: Padrões Espaciais de Ruínas e Terrenos Vacantes em Cidades Portuguesas. *Finisterra-Revista Portuguesa de Geografia*, vol. 108, pp. 111-133.
- Brighenti A.M. (2016) Urban Interstices: The Aesthetics and the Politics of the In-Between. London: Routledge.
- Clément G. et al. (2004) Manifeste du Tiers Paysage [Third Landscape Manifesto]. Paris: Sujet/Objet.
- Colomb C. (2012) Pushing the Urban Frontier: Temporary Uses of Space, City Marketing, and the Creative City Discourse in 2000s Berlin. *Journal of Urban Affairs*, vol. 34, no 2, pp. 131-152.
- Cupers K., Miessen M. (2002) Spaces of Uncertainty. Wuppertal: Müller und Busmann.
- de Solà-Morales I. (2013) Terrain Vague. London: Routledge, pp. 38-44.
- Di Palma V. (2014) Wasteland, A History. New Haven and London: Yale University Press.
- Doron G.M. (2000) The Dead Zone and the Architecture of Transgression. *City*, vol. 4, no 2, pp. 247-263.
- Fillipov A. (2009) Pustoye i nepolnennoye: transformatsiya publichnogo prostranstva [Empty and Filled: Transformation of Public Space]. *Sotsiologicheskoye obozreniye* [Sociological Review], vol. 8, no 3, pp. 16-30. (in Russian)
- Franck K., Stevens Q. (2006) Loose Space: Possibility and Diversity in Urban Life. London: Routledge.
- Glavnyy arkhitekto stolitsy: Disneylend v Moskve ne budet [Chief Architect of the Capital: There Will Be No Disneyland in Moscow] (2013) *RBC internet-gazeta* [RBC Internet Newspaper]. Available at: <https://www.rbc.ru/economics/29/04/2013/570407c69a7947fcb448736>. (accessed 24 March 2020). (in Russian)
- Goldstein J., Jensen M., Reiskin E. (2001) Urban Vacant Land Redevelopment: Challenges and Progress. Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy.
- Greenberg M.R., Popper F.J., West B.M. (1990) The TOADS: A New American Urban Epidemic. *Urban Affairs Quarterly*, vol. 25, no 3, pp. 435-454.
- Guyer J.I. (2011) Describing Urban 'No Man's Land' in Africa. *Africa*, vol. 81, no 3, pp. 474-492.
- Horrego P., Morita T. (2004) Urban Gapspace: Problems and Opportunities in Urban Design Analysis of Gapspace Originated by Elevated Railways. *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*, vol. 3, no 1, pp. 181-188.
- Huyssen A. (1997) The Voids of Berlin. *Critical Inquiry*, vol. 24, no 1, pp. 57-81.
- Jackson J.B. (1980). The Necessity for Ruins, and Other Topics. Amherst, MA: University of Massachusetts Press.
- Jorgensen A., Tylecote M. (2007). Ambivalent Landscapes - Wilderness in the Urban Interstices. *Landscape Research*, vol. 32, no. 4, pp. 443-462.
- Kamvasinou K. (2019). Documenting Interim Spaces as 21st Century Heritage. *AMPS Proceedings Series*, vol. 15 no. 1, pp. 92-100.
- Kivell P. (2002). *Derelict and vacant land*. Applied Geography: Principles and Practice. London: Routledge.
- Lefebvre H. (1996). The right to the city. *Writings on Cities*. Oxford; Malden, MA: Blackwell Publishers.
- Lerup L. (1994). *Stim & Dross: Rethinking the Metropolis*. *Assemblage*, no 2, pp. 82-101.

- Maruani T., Amit-Cohen I. (2007). Open Space Planning Models: A Review of Approaches and Methods. *Landscape and Urban Planning*, vol. 81, no 2, pp. 1-13.
- Nabarro R., Richards D.A., Chapman H. (1980). *Wasteland: A Thames Television Report*. Thames Television Limited.
- Nejman R., et al. (2018). The Right to Wild. Green Urban Wasteland in the Context of Urban Planning. *Urban Development Issues*, vol. 59, no 1, pp. 43-53.
- Newman G., et al. (2018). Vacant Urban Areas: Causes and Interconnected Factors. *Cities*, vol. 72, pp. 421-429.
- Nielsen T. (2002). The Return of the Excessive: Superfluous Landscapes. *Space and Culture*, vol. 5, no 1, pp. 53-62.
- Overmeyer K., et al. (eds) (2007). *Urban Pioneers: Temporary Use and Urban Development in Berlin*. Berlin: Jovis.
- Pagano M.A., Bowman A.O. M. (2000). *Vacant Land in Cities: An Urban Resource*. Washington DC: Brookings Institution, Center on Urban and Metropolitan Policy.
- Platt, L. (2012). Parks Are Dangerous and the Sidewalk Is Closer: Children's Use of Neighborhood Space in Milwaukee, Wisconsin. *Children Youth and Environments*, vol. 22, no 2, pp. 194-213.
- Robinson S.L., Lundholm J.T. (2012). Ecosystem Services Provided by Urban Spontaneous Vegetation. *Urban Ecosystems*, vol. 15, no 3, pp. 545-557.
- Rupprecht C.D. D., Byrne J.A. (2014). Informal urban greenspace: A typology and trilingual systematic review of its role for urban residents and trends in the literature. *Urban Forestry & Urban Greening*, vol. 13, no. 4, pp. 597-611.
- Rupprecht C.D. D., et al. (2015). "It's Real, Not Fake Like a Park": Residents' Perception and Use of Informal Urban Green-Space in Brisbane, Australia and Sapporo, Japan. *Landscape and Urban Planning*, no. 143, pp. 205-218.
- Narodnye parki poiavyatsya na meste pustyre i promzon v ramkakh programmy renovatsii [Public Parks Will Appear on Vacant Lots and Industrial Zones as Part of Renovation Program] (2017) *RIA Novosti Nedvizhimost' internet-gazety* [RIA Novosti Real Estate Internet Newspaper]. Available at: <https://realty.ria.ru/20170617/408680302.html>. (accessed 24 March 2020). (in Russian)
- Novikov A., Serova E. (2013) *Samopoznanie goroda [Self-Awareness of the City]. Arkheologiya periferii [Archaeology of the Periphery]*. Moscow: Moscow Urban Forum. (in Russian)
- Ostanovite zastroiku Nagatinskoy pomy Moskvyy-reki [Stop the Development of the Nagatinskaya Floodplain of the Moscow River] (2016) *Petitsiya* [Petition]. Available at: <https://www.change.org/p/> (accessed 24 March 2020). (in Russian)
- Schilling J., Logan J. (2008) Greening the Rust Belt: A Green Infrastructure Model for Right Sizing America's Shrinking Cities. *Journal of the American Planning Association*, vol. 74, no 4, pp. 451-466.
- Shaw P., Hudson J. (2009) The Qualities of Informal Space: (Re) appropriation within the Informal, Interstitial Spaces of the City. *Proceedings of the Conference Occupation Negotiations of the Constructed Space*, pp. 1-13.
- Shonle A. (2009) Apology of Ruin in the Philosophy of History: Providentialism and Its Decay//Novoye literaturnoye obozreniye [New Literary Review], no 1, pp. 24-38.
- Smirnyagin L.V. (2009) Gorod v stranovedcheskoy kharakteristike. Sent-Luis [The City in the Country Study Description. St. Louis]. *Voprosy ekonomicheskoy i politicheskoy geografii zarubezhnykh stran* [Issues of Economic and Political Geography of Foreign Countries], vol. 18, pp. 24-45. (in Russian)
- Trancik R. (1986) *Finding Lost Space: Theories of Urban Design*. New York, NY: John Wiley & Sons.
- Tonnelat S. (2008) 'Out of Frame' The (In)visible Life of Urban Interstices—A Case Study in Charenton-le-Pont, Paris, France. *Ethnography*, vol. 9, no 3, pp. 291-324.