

Какие инфраструктуры способствуют регенерации исторических ландшафтов городов?

Снежана Грозовская

Введение

Во всем мире с середины XIX века реализуются проекты регенерации исторических центров городов. В одних городах они более успешны, в других – менее. В основе более успешных проектов лежат принципы сохранения целостной исторической ткани застройки, сохраняется не только архитектурное, но и природное пространство, экономические, социокультурные локальные практики и традиции. Оживление пространства происходит в том числе за счет внутренних ресурсов, в его восстановлении участвуют разные городские акторы, образующие сети и партнерства.

Успешные проекты характеризуются определенными политическими, экономическими, управленческими и социальными условиями. В этом обзоре на примере кейсов городов из разных стран мы посмотрим, какие инфраструктуры (институты, политики, системы управления) способствуют сохранению, регенерации исторических ландшафтов, и составим их типологию.

В первой части статьи рассматриваются инфраструктуры участия: политическая культура, наличие градозащитных движений и сообществ, защищающих историческую среду, локальная культура. Во второй части мы посмотрим на условия, необходимые для реализации

1. Выражаю огромную благодарность Борису Грозовскому* за ценную помощь в формировании структуры текста и Александру Вилейкису за приглашение посмотреть на предмет исследования с нового ракурса.

* Признан иноагентом

Грозовская Снежана Владимировна, независимый исследователь, архитектор.
E-mail: snezhana.lashchenko@gmail.com

Регенерация исторических ландшафтов городов с сохранением целостной морфологии и практик жителей реализуется с помощью механизмов управления, планирования, государственно-частного партнерства, соучастия, финансово-экономических инструментов и культурной регенерации. Но для работы таких механизмов необходимы определенные политические, экономические, управленческие и социальные условия. В этом обзоре на примере кейсов городов из разных стран показывается, как различные инфраструктуры (институты, политики, системы управления) способствуют восстановлению городов. Для регенерации необходимы инфраструктуры участия: политическая культура (она позволяет городским акторам договариваться и осуществлять партисипаторные практики), наличие градозащитных движений и городских сообществ, для которых ценна историческая среда и важна ее защита (они помогают более эффективно проводить восстановление и контролируют его). Также важна локальная культура – наличие местной идентичности, преемственности и связи с местом способствует готовности резидентов участвовать в регенерации.

Необходимыми условиями реализации правовых и финансово-экономических механизмов является институт частной собственности (он позволяет поддерживать дома и территории в надлежащем состоянии и мотивирует к этому пользователей), политическая и административная автономия городских властей (дает им полномочия самостоятельно проводить политики регенерации и создавать для этого инструменты). Бюджетная автономия позволяет городу самостоятельно перераспределять деньги на регенерацию, а проектная культура – разрабатывать локальные правовые механизмы регенерации с учетом внутренних ресурсов ландшафта и восстанавливать его комплексно.

Ключевые слова: инфраструктуры регенерации; механизмы регенерации; исторический городской ландшафт; исторический центр; институты; наследие

Цитирование: Грозовская С. В. (2023) Какие инфраструктуры способствуют регенерации исторических ландшафтов городов? // Городские исследования и практики. Т. 8. № 4. С. 23–35. DOI: <https://doi.org/10.17323/usp84202323-35>

правовых и финансово-экономических механизмов регенерации. К ним относится институт частной собственности, бюджетная автономия, политическая и административная автономия, наличие проектной культуры. В последней части обзора мы обсудим выводы анализа.

I. Инфраструктуры участия

Многие механизмы восстановления городов работают только при условии наличия инфраструктур участия. К ним относятся политическая культура (она позволяет городским акторам договариваться и осуществлять партисипаторные практики), наличие градозащитных движений и городских сообществ, для которых очень ценна историческая среда и ее защита (помогают более эффективно проводить восстановление и контролируют его). Локальная культура – наличие местной идентичности, локальных практик и связи с местом – способствует готовности резидентов поддерживать территорию и участвовать в ее регенерации.

1) Политическая культура участия позволяет городским группам (бизнес, власти, жители, эксперты) прислушиваться к мнению друг друга и осуществлять совместные проекты. Это делает возможным партисипаторные практики с вовлечением городских акторов в разработку и реализацию проектов регенерации, привлечение дополнительных человеческих и финансовых ресурсов.

К политической культуре относятся системы убеждений, политические институты и модели политического взаимодействия [Verba, 1969]. Для нее важен социальный капитал и социальное доверие – они способствуют готовности сотрудничать с другими, повышают уровень политической активности, гражданской вовлеченности в городские политики и практики [Putnam, 1993; W. Van Deth, 2007; Алмонд, Верба, 2014]. На активное участие граждан в политической жизни влияет способность к социальному взаимодействию, гражданское кооперирование, ощущение гражданской компетентности и уверенность в способности влиять на власть [Алмонд, Верба, 2014].

На политическую культуру влияют базовые политические ценности граждан, которые во многом формируются через общение в семье, школе, со сверстниками [Verba, 1969]. Важно и наличие чувства четкой, определенной национальной идентичности. При ее отсутствии человек

скорее будет участвовать в действиях, направленных на создание идентичности (включая националистические проявления), нежели совместно улучшать городскую среду.

Политическая культура участия помогла архитектору Роду Хакни спасти от сноса и реконструировать исторический квартал в Макклсфилде (Великобритания). В 1971 году он купил дом на Блэк-роуд и узнал, что квартал хотят сносить, – в 1959–1970-х годах власти Великобритании реализовывали масштабный проект расчистки трущоб. Архитектор составил планы реконструкции для каждого дома и организовал соседей, чтобы они своими силами восстанавливали дома и занимались перепланировкой дворов [Глазычев, 2017].

Хакни был членом сообщества квартала и обучал жителей улучшать среду обитания. Проект Black Road поддержали представители власти (местный совет, фонды реконструкции), а также банки, микрофинансисты, благотворительные фонды, строительные кооперативы [Abi Nader, 2015] (здесь и далее кейс Макклсфилда описывается по этому источнику). Проект начинался как низовая инициатива, но благодаря поддержке властей распространился на другие кварталы.

Политическая культура сыграла важную роль еще в одном проекте регенерации исторических кварталов – «Культурный коридор» в Рио-де-Жанейро. Он реализовывался в 1979–1980-е годы, когда в стране пал военный режим, появилась политическая свобода, возникла демократия и социальные движения (в том числе соседские организации). Городское управление демократизировалось: государство подключило к принятию решений лидеров местных сообществ. Они участвовали в городских советах и обсуждениях плана развития города, контролировали и мониторили изменение зонирования, соблюдение интересов сообществ, отстаивали их приоритетность [Del Rio, 1997].

Проект осуществлялся совместно районными муниципалитетами, городской мэрией, представителями малого бизнеса (ассоциацией торговцев Старого центра), общественными организациями, университетами, художниками и интеллектуалами [Pinheiro, Del Rio, 1993]. Они совместно обсуждали идеи, предложения и решения по восстановлению центра. Эксперты долго вели переговоры с владельцами зданий: их было трудно убедить в том, что инвестиции в реставрацию окупятся через налоговые вычеты, повышение стоимости

недвижимости и увеличение доходов от бизнеса.

Частные и полугосударственные инвесторы стали переоборудовать исторические здания для культурного и коммерческого использования, открывать новый бизнес (рестораны, бары и т. д.) [Pinheiro, Del Rio, 1993]. Эксперты много общались с собственниками, изучали повседневные ритуалы обитателей, записывали истории домов.

Политика участия имеет место и в древнем городе Амаравати (Индия) [Gala, 2019] (здесь и далее). Там эксперты с 2015 года создают партнерства местных и федеральных властей, природоохранных учреждений, бизнеса и общественного сектора, подключают к проектам и мероприятиям местные сообщества, в том числе из близлежащих деревень (женщины и молодые люди из бедных слоев). В городе Тимбукту (Мали) в восстановлении разрушенных после войны мавзолеев участвовали местные каменщики и ремесленники.

Успешность восстановления исторических городских ландшафтов зависит от кооперации, совместных усилий, обмена идеями, поиска компромиссов, согласованности действий, поддержки друг друга и сочетания опыта различных городских акторов. Важно взаимодействие разных уровней власти, учет интересов максимального количества групп, пользующихся территорией. Необходимо включение в процесс планирования и реализацию проектов сообществ, интересы которых слабо представлены в политическом пространстве, важен их приоритет.

2) Для восстановления исторического ландшафта важно наличие сообществ, которые обеспокоены ухудшением его качества и для которых защита исторической среды стоит в приоритете. Это помогает сформулировать цели проектов реконструкции и осуществлять общественный контроль за их реализацией.

Важным условием для соучастия в восстановлении исторических центров жителей и бизнеса является локальная культура. Она присутствует в тех исторических кварталах, в которых сохраняются местные сообщества, преемственность морфологии пространства, практик и образа жизни. В таких кварталах жители и местный бизнес являются носителями локальных практик и сложившихся социальных связей. Жители, которые взаимодействуют с наследием ежедневно, ценят его иначе, чем профессионалы и посетители, — они связа-

ны с ним через персональное отношение, истории и ассоциации [Clark, Wise, 2018]. Это формирует их идентичность. Обитатели понимают ценность исторической среды и необходимость ее сохранения, что создает условия для совместного поддержания территории и защиты от разрушения.

Группы, готовые участвовать в сохранении исторических ландшафтов, формируются благодаря высокому уровню социального капитала [Lowndes, Pratchett, 2007; Putnam, 1993; Putnam, 2000]. Социальный капитал необходим для объединения активистов, экспертов, волонтеров с целью защиты исторической среды и контроля над реализацией проектов. Он помогает консолидировать усилия, вовлекать людей в градозащиту, в работу над проектами. Социальный капитал важен для сообществ, совместно использующих одну территорию [Manzo, Perkins, 2006]. Он помогает сохранять и создавать ценности и ресурсы физического пространства.

Социальный капитал выражается через формальные и неформальные соседские связи, индивидуальные мотивации и поведение. Он помогает сплотиться для решения проблем, ведь действия соседей сосредоточены на одних и тех же ресурсах, даже если у них различаются ценности, связанные с местом [Perkins, Brown, Taylor, 1996]. На гражданское и политическое участие положительно влияют прокси социального капитала: членство в соседских ассоциациях, местные социальные сети [Lelieveldt, 2007].

Для совместного управления многоквартирными домами важно наличие у жителей культурных ценностей и убеждений, располагающих к повседневному взаимодействию [Литвинцев, 2021]. Чтобы жители объединялись в группы для решения локальных проблем и несли ответственность за место своего обитания, важна их эмоциональная связь с физическим пространством [Manzo, Perkins, 2006]. Необходимо чувство сообщества района/квартала (*sense of community*), чувство принадлежности к нему, общности с соседями, доверие к ним. Тогда жители чаще состоят в соседских или культурных ассоциациях, склонны подчеркивать локальную идентичность и выделять общие черты сообщества [Mannariri, Fedi, 2009]. Чувство сообщества имеет положительную связь с социальной и гражданской активностью, политическим участием [Mannariri, Fedi, 2009].

Большое значение имеет привязанность сообщества к своему району/кварталу

лу (*community place attachment*) [Brown, Perkins, 1992; Scannell, Gifford, 2010]. Чем крепче у людей связь с местом, тем проще им будет мобилизоваться для решения связанных с ним проблем [Mihaylov, Perkins, 2014]. У жителей возникает мотивация общаться с соседями, делиться опасениями и идеями. Это позволяет не уезжать, а оставаться, предпринимать организованные и неформальные усилия по защите и улучшению места обитания [Manzo, Perkins, 2006].

Кооперации людей, их участию в социальных и политических действиях, в сохранении локальной культуры способствует связь идентичности человека с конкретным местом, восприятие места как продолжения себя – это формирует и идентичность самого места (*place identity*) [Droseltis, Vignoles, 2010]. Она основана на символической зависимости жителей от него и образует привязанность к месту [Williams, Roggenbuck, 1989], укорененность [Cross, 2001]. Это части более широкого концепта «чувства места» (*sense of place*) [Jorgensen, Stedman, 2001]. Идентичность места и идентичность сообщества (*community identity*) – самоощущения, основанные на информации о месте и социальных взаимодействиях с соседями [Clarke, Gilmour, Garner, 2007]. Благодаря идентичности места вокруг конкретной территории объединяются ее жители и люди из других районов.

Кейсы Рио-де-Жанейро и Макклсфилда показывают, что большую роль в проектах восстановления играет желание жителей остаться в домах, готовность вкладывать свои силы и деньги в их реконструкцию [Instituto, 1989]. В Макклсфилде жители сами убедили архитектора, живущего в их квартале, возглавить план сопротивления сносу и смогли самоорганизоваться в группы самопомощи, вместе спланировать, спроектировать и выполнить строительные работы. Так они доказали властям, что дома подлежат восстановлению. В Рио-де-Жанейро жителей соединяли родственные и дружеские связи, семейные истории: это было частью их культурной идентичности. Некоторые имели небольшой бизнес прямо в своем доме или вблизи него и были заинтересованы в постоянном проживании там [Pereira, 2010]. Местный малый бизнес также поддержал проект, чтобы не быть вытесненным крупными компаниями, для этого они самоорганизовались в ассоциации [Pinheiro, Del Rio, 1993]. В Амаравати семьи, живущие в старых домах на протяжении нескольких

поколений, сохраняют неизменными культурные традиции. Они выражаются через экономическую активность (ремесла) и образ жизни.

В Рио-де-Жанейро конце 1970-х годов возникали социальные движения – общественные группы и соседские ассоциации, – которые выступали против ухудшения качества городской жизни, транспорта, жилья, увеличения стоимости жизни. Они требовали сохранения исторических и природных ландшафтов, изменения зонирования и использования свободных общественных территорий для парков, спортивных площадок и школ. Арендаторы и ассоциации торговцев (в центре было много малого бизнеса) были заинтересованы в сохранении, а не сносе исторических домов.

Некоторые архитекторы и представители власти считали, что в исторических кварталах нельзя разрешать новое строительство, так как это приведет к джентрификации. Из-за этого разработчики проекта не могли изменить параметры старого зонирования районов [Pinheiro, Del Rio, 1993]. В Барселоне в 1979 году в результате социального и политического давления со стороны движения за соседство городской совет привлек местные ассоциации к разработке городской политики, включив их лидеров в правящую коалицию [Degen, Garcia, 2012].

Благодаря сильному градозащитному движению Петербург имеет жесткие охранные законы, регламенты и сохраняет историческую соразмерность зданий [Гладарев, 2011]. В Коломне благодаря низовым предпринимательским инициативам возникла сеть социальных предпринимателей, которая создает творческие проекты, связанные с историей города и его наследием, восстанавливает здания и благоустраивает улицы. Благодаря этому в городе сильно вырос туристический поток, а бизнес создал множество рабочих мест. Городские и региональные власти тоже постепенно подключились к финансированию благоустройства [Pereira Roders, 2019].

В Амаравати местные общественные группы скооперировались и создали гражданское объединение, которое стало движущей силой сохранения и восстановления наследия. В городах, где голос градозащитников не слышен, проекты в исторических центрах зачастую не нацелены на защиту общественных интересов, а преследуют интересы отдельных групп. Например, проект исторического поселения

Самары ориентирован скорее на девелопмент, а не на сохранение исторического ландшафта, социальных практик и интересов жителей [Лашенко, Грозовский, 2019].

Мы видим, что соседские, градозащитные и предпринимательские движения способны существенно влиять на политики в отношении городского пространства. Но чтобы такие сообщества возникали, необходим достаточный уровень социального капитала и сильная эмоциональная связь с городским пространством. Привязанность к месту обитания, чувство идентичности с ним, чувство сообщества и наличие локальных практик способствуют готовности жителей тратить свои ресурсы на поддержание этого места и участвовать в практиках регенерации.

II. Условия реализации правовых и финансово-экономических механизмов регенерации

Регенерация исторических ландшафтов невозможна без правовых и финансово-экономических механизмов (программы софинансирования, льготы, субсидии, налоги, кредиты и т.д.). Такие механизмы позволяют привлекать частные средства для восстановления зданий и благоустройства, обеспечивают правовую основу сохранения и участия в нем жителей, арендаторов исторических домов и других городских сообществ. Они мотивируют малый бизнес развиваться в исторической среде и финансировать реконструкцию.

К инфраструктурам, необходимым для реализации этих механизмов, относится институт частной собственности – он позволяет собственникам и арендаторам поддерживать дома и территории в надлежащем состоянии и способствует мотивации к этому. Также необходима политическая и административная автономия городских властей. Она дает властям полномочия создавать на местном уровне правовые и экономические условия для политик и долгосрочных проектов регенерации.

Бюджетная автономия позволяет городу быть менее финансово зависимым от высших уровней власти и самостоятельно перераспределять деньги на регенерацию, создавать местные финансовые механизмы. Также необходима проектная культура, позволяющая проводить комплексную регенерацию, разрабатывать локальные правовые механизмы, учитывающие внутренние ресурсы ландшафта, понимать особенности территории и бе-

режно взаимодействовать с ними, учитывать интересы всех городских групп.

1) Экономические механизмы регенерации крайне сложно запустить, когда в стране не функционирует институт частной собственности. Если многоквартирным домом и землей, на которой он расположен, управляет единый владелец, он собирает с проживающих в доме жителей плату за ремонт, может привлекать кредиты на восстановление здания, несет ответственность за поддержание его в надлежащем состоянии [Gruis, Tsenkova, Nieboer, 2009].

Когда же собственников у единого объекта много, как в России, им сложно договориться об управлении инфраструктурой общего пользования. Они обладают лишь частичными правами: собственность на здание в целом и землю государственная/муниципальная, а ответственность за поддержание дома – неопределенная. Дарованные государством, а не отвоєванные в ходе торга или конфликта права собственности являются номинальными (власть может лишить собственника прав или изменить их набор) [Трудюлюбов, 2015]. Такие права не защищаются государством и социальными нормами, только усилиями самого собственника [Тамбовцев, 2015].

Вместо капиталистической собственности (когда на рынке обмениваются реальные права) действуют формально похожие юридические формы [Кузнецов, 2017]. В результате общая инфраструктура таких домов не принадлежит никому, постепенно ветшает, а жители ждут, что ремонт сделает государство. Они не собирают в достаточном количестве взносы на капремонт и не контролируют его проведение. Собственники разрознены, не понимают свои права и обязанности, не воспринимают общее имущество как объект права, не участвуют в общих собраниях, во многих домах не избран совет [Литвинцев, 2021]. Многие жители исторических домов в России не планируют жить в них долго, а ждут обещанного властями переселения.

В итоге государство приходит как «спаситель», когда в старом доме уже невозможно жить, и расселяет жильцов. Либо назначает крепкие дома «ветхими», на месте которых можно построить дорогие объекты недвижимости. Институт собственности в России не позволяет собственникам уберечься от сноса и переселения в другие районы из ветхого фонда.

Наоборот, в Макклсфилде архитектор, чтобы спасти от сноса дома в своем квар-

тале, организовал массовую скупку жителями жилья, арендованного у домовладельцев, и жители стали собственниками. Был составлен договор, который подписал каждый житель и местные власти. Когда подобные проекты регенерации стали применяться по всей Великобритании, премьер-министр Маргарет Тэтчер в 1979–1990 годах продала арендаторам миллион единиц жилья, что способствовало развитию community architecture. В Рио-де-Жанейро здания, находящиеся в государственной собственности, продавались частным владельцам для создания коммерческих и развлекательных функций [Pinheiro, Del Rio, 1993].

Жители станут с большей вероятностью вкладывать силы, финансовые и временные ресурсы в восстановление своих домов, если будут обладать реальными правами собственности, а владельцами зданий и земли будут конкретные люди, а не государство. Необходимы четкие, прозрачные правила по содержанию общего имущества и контроль за их выполнением. Важно понимание жителями, что их вложения окупятся (повысится стоимость квартиры, ее можно будет передать по наследству), а не будут напрасны (дом все равно снесут).

2) Следующим условием, важным для реализации финансовых и правовых механизмов, является наличие политической и административной автономии городских властей (местной автономии). Это способность местных властей влиять на благосостояние жителей независимо от высших уровней власти [Wolman, Goldsmith, 1990]. Местные власти должны обладать полномочиями создавать на уровне города правовые условия (законы, программы, нормативные акты, регламенты, механизмы планирования и участия), самостоятельно распоряжаться финансами, проводить собственные политики восстановления, реализовывать долгосрочные проекты.

Централизация управления мешает развитию городов [Смирнягин, 2007]. Чтобы достичь баланса интересов разных городских групп, необходима управленческая автономия городов, основанная на горизонтальных отношениях между различными группами, на сети государственных и негосударственных организаций [Городничев, Кулакова, Моисеева, 2021]. Важно, чтобы у городов были полномочия по пространственному развитию и городскому планированию. Локальную автономию могут затруднять доминирующие

группы, преследующие свои коммерческие или политические интересы, местная экономика, социальные условия [Wolman, Goldsmith, 1990].

Проект Black Road в Макклсфилде был успешно реализован именно благодаря поддержке городских властей. Местные власти подбирали сотрудников, которые будут работать с жителями, оказывали помощь в юридических вопросах. Спасти кварталы от бульдозеров удалось благодаря закону о жилье 1969 года, который разрешал снос только после разработки и тестирования альтернативной схемы реновации. Похожие проекты стали реализовываться и на других территориях, а затем по всей стране. После этого правительство приняло новый закон 1974 года, который перенаправлял средства, предназначенные для сноса, на восстановление старых домов, чтобы жители сами контролировали регенерацию своего района.

Местная автономия способствовала и регенерации исторического центра Рио-де-Жанейро. В середине 1980-х годов Бразилия стала демократизироваться, а конституция 1988 года, на которую повлияли общественные движения, наделила муниципалитеты полномочиями контроля городского развития. Она гарантировала превалирование общественных интересов над частными. Например, правила и регламенты ограничивали индивидуальные права на строительство и использование земли. В главных городах появились агентства по планированию (проектно-технические офисы).

В 1979 году в Рио-де-Жанейро небольшое количество чиновников и архитекторов из департамента планирования предложили проект «Культурный коридор» с новыми идеями и методами развития исторического центра. Сначала он реализовывался на исполнительном уровне (вводилось зонирование, строительные ограничения и гайдлайны), потом на законодательном, а в 1984 году был утвержден городским советом [Del Rio, 1997]. Любые градостроительные и архитектурные изменения нужно было согласовывать на исполнительном и законодательном уровнях [Pereira, 2010].

Проект регенерации в Рио-де-Жанейро разрабатывался Институтом муниципального планирования и Институтом искусства и культуры и был поддержан мэром (хотя изначально власти не собирались это делать). На протяжении реализации проекта менялись мэры, но авторам удалось сохранить преемственность и развитие про-

екта [Brügger Cardoso, 2005], его субсидирование городскими властями. В него были включены различные программы. Были пересмотрены инструменты регенерации исторических кварталов, приняты законы, которые создали юридические условия для сохранения исторического центра, включая зонирование (с размерами участков и ограничением высоты). Также были приняты законы, которые предотвращали снос зданий, стимулировали реализацию культурных программ. Внесены поправки в землепользование, установлены границы зон охраны исторического центра, разработаны регламенты для рекламы.

Чтобы устранить разрыв между обществом и властями, был создан проектный офис, прикрепленный к муниципальному отделу культуры (в основном в него входили архитекторы). Они анализировали и утверждали каждый проект и план строительства, следили за строительными площадками, помогая с решениями владельцам и другим архитекторам, взаимодействовали с разными департаментами [Pinheiro, Del Rio, 1993]. Кроме того, власти создали организацию, в которую вошли известные художники и интеллектуалы города [Brügger Cardoso, 2005].

В малом городе Амбалема (Колумбия) благодаря местной автономии Министерство культуры (местный отдел по наследию) инициировал создание комплексного плана управления центром и его защиты [Pereira Roders, 2019]. В Алеппо (Сирия) комплексный стратегический план восстановления после военных разрушений местные власти разрабатывали вместе с международными организациями. В городе Мухаррак (Бахрейн) государство и арендаторы совместно восстанавливали отданные под снос старые дома. В Санкт-Петербурге принят местный закон, запрещающий сносить все здания, построенные до 1917 года.

Для успешной регенерации исторических ландшафтов важна ее поддержка на разных уровнях власти. Но чтобы город имел возможность привлекать к восстановлению местный бизнес, организации и сообщества, создавать механизмы регенерации, влиять на игроков, преследующих свои интересы в ущерб общественным, ему необходима политическая и административная автономия. Без нее городские власти будут вынуждены выполнять указания вышестоящих чиновников, которые не погружены в специфику проблем города и не заинтересованы в их решении,

а исторический центр тем временем будет разрушаться.

3) Для реализации правовых и финансовых механизмов регенерации также необходима бюджетная автономия городов. Она является производной от местной автономии [Городничев, Кулакова, Моисеева, 2021]. Бюджетная автономия позволяет городам самостоятельно формировать значимую по объему доходную часть городского бюджета и определять направления расходов, перераспределять финансовые ресурсы. В этом случае города обладают достаточным количеством средств (финансовой устойчивостью) для эффективного проведения политик, которые считают необходимыми городские акторы и которые соответствуют интересам города (включая политику ревитализации) [Lukas, 2019].

Централизация государственного управления и передача многих полномочий на региональный уровень снижают бюджетную автономию городов и ухудшают их экономическое положение [Городничев, Кулакова, Моисеева, 2021]. Если бюджетная система сверхцентрализована (налоги концентрируются в федеральном и региональном бюджетах), то у городов нет ресурсов для поддержки программ реконструкции, создания финансовых механизмов регенерации, нет стимулов развивать местный бизнес.

В Макклсфилде благодаря совместной поддержке городского и федерального бюджетов владельцы каждого дома, участвовавшего в проекте Black Road, получали грант, покрывающий 75% стоимости восстановления. Также власти компенсировали расходы сверх установленной суммы, если такие были. Восстановление необходимо было завершить до определенного времени, иначе сумма гранта уменьшалась до 50% стоимости работ. Жители получали кредиты от банков на покупку строительных материалов и строительные работы.

Налоговые реформы в Рио-де-Жанейро позволили перенаправлять значимые налоги обратно в муниципалитеты [Del Rio, 1997]. Это способствовало освобождению владельцев старых домов от налогов на недвижимость и строительных сборов. Жители получали кредиты на реставрацию, а малообеспеченные семьи – дополнительные кредиты. От налога были освобождены компании, проводившие реставрацию, а бизнес в историческом центре не платил большую часть налога на прибыль [Pinheiro, Del Rio, 1993].

Городской бюджет Коломны самостоятельно обеспечивает себя на 56,6% (при

среднем показателе по России – 36,6%). Город более экономически независим от региональных и федеральных бюджетов, чем многие другие города [Высшая школа урбанистики НИУ ВШЭ, 2018]. Это способствует заинтересованности местных властей в работе с малым бизнесом, в реализации проектов восстановления исторического центра, налоги от доходов которых пополняют городской бюджет.

В городе Роли (Северная Каролина, США) жители, которые долго живут в исторических районах, тоже были освобождены от налога на собственность, а власти поддерживали грантами местные организации [Pereira Roders, 2019]. В Сент-Луисе (Сенегал) семьям, живущим в старых районах, выдавались микрокредиты. В Амаравати стало возможным реинвестировать средства, полученные при реализации проектов в историческом центре, в инфраструктуру и сервис для местных жителей. Местные власти поддержали возрождение в деревнях вблизи Амаравати навыков традиционных ремесел, оказавшихся под угрозой исчезновения.

Часто для реализации финансовых механизмов регенерации необходимо государственно-частное партнерство. Участие в нем финансово самостоятельных городов более продуктивно, чем участие «городов-призраков». Оно позволяет бизнесу в партнерстве с государственными и негосударственными организациями создавать программы и инструменты, поддерживающие восстановление исторических центров.

4) Проектная культура – это умение экспертов и властей проводить предпроектные исследования территории (изучать морфологию пространства, местные практики, сообщества и ресурсы), выстраивать на основе этого долгосрочные политики сохранения, создавать планы, программы, механизмы (правовые и финансово-экономические), проекты регенерации. Это умение учитывать интересы всех городских групп, вовлекать в разработку проектов разных акторов, проводить качественную реставрацию. Если проектная культура отсутствует, власти и эксперты не проводят глубокие предпроектные исследования, не применяют механизмы соучастия. В итоге проекты и планы регенерации не учитывают особенности и ресурсы территории, мнение и интересы разных городских групп, а восстановление отдельных зданий имеет низкое качество. Такие проекты менее эффективны и могут привести к утрате наследия.

Для успешной регенерации городов необходимо стратегическое видение и планирование, долгосрочный подход к регенерации, а не реализация обособленных проектов [Carter, 2002]. Важно, чтобы стратегии и проекты были ориентированы на местный уровень и на партнерство друг с другом различных ведомств. Успех регенерации зависит от вовлеченности в нее местных сообществ и сочетания их знаний со знаниями экспертов (что вместе образует *place-based knowledge*) [Maclean, 2015].

Локальные сообщества понимают многое о физическом пространстве, истории места, практиках и ценностях обитателей. Эксперту не нужно приходить в сообщество со своим знанием, нужно вовлечь в дискуссии жителей, прислушиваться к ним, тогда они найдут решение в ходе обсуждений. Чтобы проект был успешным, он должен соответствовать местным условиям, быть актуальным и уместным. Чтобы не утратить при регенерации исторические слои пространства, а сделать их видимыми, важно исследовать историю места и ландшафта, объекты, которые там расположены [Bond, Worthing, 2016]. Необходимо выявить ценности, которыми обладает территория, и на их основе разрабатывать стратегии и процессы сохранения.

Как можно это сделать, видно на примере Рио-де-Жанейро, где эксперты на протяжении четырех лет исследовали исторические районы и кварталы. Они детально фиксировали их особенности, историю, общались со многими жителями. После этого они разработали подробное и доступное каждому руководство для собственников домов, арендаторов и представителей госучреждений. В нем описаны юридические и архитектурные правила и схемы работы с исторической средой (реставрация старых зданий, строительство новых, дизайн общественных пространств), способы решения возникающих проблем, цели проекта. Руководство не просто контролировало эстетическое восстановление, но укрепляло традиции, идентичность [Instituto, 1989].

Авторы проекта активно привлекали местные культурные ресурсы. Имидж районов был оживлен через благоустройство и создание общественных пространств, возможность строительства на свободных участках, культурные программы и мероприятия (уличный театр, концерты, художественные выставки), создание частных инициатив (школы танцев, клубы,

пространства для искусства, творческие центры). Вклад художников и интеллектуалов придал проекту поэтическое и театральное измерение. Проект сохранял и расширял традиционные виды малого бизнеса: небольшие ремонтные мастерские и магазинчики. Он раскрывал символическую и культурную роль городского прошлого [Pinheiro, Del Rio, 1993].

В Амаравати власти реализовали проект, продвигающий связь гендерной политики в отношении женщин и девочек с идеей сохранения наследия, создали Центр и музей наследия, картировали материальные и нематериальные ценности. Эксперты нашли 29 мест со старыми деревьями, где раньше собирались старейшины для обсуждений и разбора конфликтов, принятия решений. Некоторые места снова стали использоваться для встреч общин – это помогло развитию демократии участия. В Сент-Луисе (Сенегал) и в городе Амбалема разрабатывался мастер-план для всего исторического центра. В городе Дженне (Мали, Западная Африка) эксперты сделали карту экономического ландшафта города для измерения рыночной цены использования наследия [Pereira Roders, 2019]. Они оценивали стоимость аренды, восстановления и доходов от бизнеса. При реконструкции домов в Макклсфилде был сохранен каждый здоровый деревянный брус и крепкий кирпич.

Без проектной культуры невозможно качественное восстановление исторических ландшафтов, но она должна быть поддержана законами и программами, иначе восстановление будет сильно затруднено. Кроме того, на проектную культуру влияет отношение жителей города и властей к наследию. Там, где его не ценят, проектная культура, скорее всего, будет развита слабо.

Выводы

Итак, для внедрения и работы механизмов регенерации нужны взаимодополняемые инфраструктуры участия, политическая культура, градозащитные движения и сообщества, защищающие исторические ландшафты от разрушения, локальная культура. Они позволяют осуществлять регенерацию «снизу вверх» с участием жителей, экспертов из разных областей, представителей разных уровней власти, бизнеса, местных организаций и сообществ. Потенциал регенерации должен формироваться на низовом уровне, но такое планирование едва ли возможно, если власть сосре-

доточена в руках одной политической партии (в этом случае немного помогает международное сотрудничество) [Pal, 2008].

Инфраструктуры, необходимые для запуска правовых и финансово-экономических механизмов регенерации, такие как институт частной собственности, политическая, административная и бюджетная автономия, проектная культура, дают возможность создавать правила и механизмы, учитывающие особенности конкретного города/района. Они позволяют конструировать собственные процессы восстановления и взаимодействия городских акторов, а не применять разработанные сверху, общие для всех и зачастую неэффективные методы. Это дает возможность городам обмениваться опытом, совершенствовать свои методы и быстрее находить решения, а не следовать по единственной и малоэффективной траектории.

Рассмотренные кейсы показывают, что удачные практики восстановления запускают дальнейшие процессы регенерации города. Так, восстановление архитектором и жителями Макклсфилда исторического квартала было воспринято правительством как пилотный проект. После этого власти стали реализовывать подобные проекты в соседнем квартале и в других частях города, а затем во всей Великобритании. Предпринимательская инициатива по созданию Музея пастилы в Коломне повлекла за собой другие бизнес-проекты и появление сети креативных предпринимателей, которые стали восстанавливать город. В будущих обзорах можно более подробно рассмотреть каждую из упомянутых инфраструктур, проанализировать, что способствует и препятствует ее формированию, как каждая из инфраструктур влияет на регенерацию или ее отсутствие.

Источники

- Алмонд Г., Верба С. (2014) Гражданская культура: политические установки и демократия в пяти странах. М.: Мысль. С. 500.
- Высшая школа урбанистики Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» (ВШУ ВШЭ) (2018) Стратегия пространственного развития г. Коломна. Режим доступа: https://urban.hse.ru/data/2018/10/22/1142321371/242-template_YourKlmm_template.pdf.
- Гладарев Б. (2011) «Петербургское наследие» и его «наследники»: история культурного сопротивления // От общественного к публично-научн. ред. О.В. Хархордин. СПб.: Издательство ЕУСПб. С. 530.

- Глазычев В.Л. (2017) Урбанистика. 2-е издание. М.: Издательство «Европа». С. 228.
- Городничев А.В., Кулакова Т.В., Моисеева М.А. (2021) Динамика бюджетной автономии российских городов в условиях перехода к многоуровневому управлению//Финансовый журнал. Т. 13. № 1. С. 39–57. DOI: 10.31107/2075-1990-2021-1-39-57.
- Кузнецов Ю. (2017) Капитализм, которого не было//InLiberty. Режим доступа: <https://old.inliberty.ru/blog/2565-Kapitalizm-kotorigo-ne-bylo> (дата обращения 18.02.2022).
- Лашенко С.В., Грозовский Б.В. (2019) Поможет ли «историческое поселение» сохранить старый центр Самары//Innovative project. Т. 4. № 10. С. 28–46. DOI: <https://doi.org/10.17673/IP.2019.4.10.3>.
- Литвинцев Д.Б. (2021) 30 лет приватизации жилья в России: удалось ли воспитать ответственных собственников?//Мониторинг общественного мнения: экономические и социальные перемены. № 2. С. 186–212. DOI: <https://doi.org/10.14515/monitoring.2021.2.1273>.
- Смирнягин Л.В. (2007) Трудное будущее российских городов//Pro et Contra. № 1. С. 56–71.
- Тамбовцев В.Л. (2015) Права, формы и режимы собственности//Экономическая наука современной России. № 1. С. 7–18.
- Трудолюбов М. (2015) Люди за забором: Частное пространство, власть и собственность в России. М.: Новое издательство. С. 246.
- Abi Nader T. (2015) The Father of the Community Architecture Barefoot Project//Submission to the United Nations Building and Social Housing Foundation.
- Bond S., Worthing D. (2016) Managing Built Heritage. The Role of Cultural Values and Significance. Oxford: Wiley Blackwell. P. 270.
- Brown V.B., Perkins D.D. (1992) Disruptions in Place Attachment//Place attachment/I. Altman, S.M. Low (eds.). New York: Plenum. P. 287–304.
- Brügger Cardoso R.J. (2005) O Corredor Cultural Como Espaço Propulsor da Revitalização do Centro da Cidade do Rio de Janeiro No Período da Redemocratização//Confl uências—Revista Interdisciplinar de Sociologiae Direito—Ppgsd-Uff. P. 48–60.
- Carter A. (2002) Strategy and Partnership in Urban Regeneration//Urban Regeneration. A Handbook/P. Roberts, H. Sykes (eds.). London: SAGE Publications. P. 37–58.
- Clark J., Wise N. (2018) Introduction//Urban Renewal, Community and Participation. Theory, Policy and Practice/J. Clark, N. Wise (eds.). Cham: Springer P. 9–15.
- Clarke S., Gilmour R., Garner S. (2007) Home, Identity and Community Cohesion//Identity, Ethnic Diversity and Community Cohesion/M. Wetherell, M. Laflèche, R. Berkeley (eds.). London: SAGE Publications. P. 87–101.
- Cross J.E. (2001) What is Sense of Place?//Prepared for the 12th Headwaters Conference, Western State College, November 2–4.
- Degen M., Garcia M. (2012) The Transformation of the 'BarcelonaModel': An Analysis of Culture, Urban Regeneration and Governance//International Journal of Urban and Regional Research. Vol. 36. No. 5. P. 1–17.
- Del Rio V. (1997) Restructuring Inner-City Areas in Rio De Janeiro: Urban Design for a Pluralistic Downtown//Journal of Architectural and Planning Research. Vol. 14. No. 1. P. 20–34.
- Droseltis O., Vignoles V.L. (2010) Towards an Integrative Model of Place Identification: Dimensionality and Predictors of Intrapersonal-level Place Preferences//Journal of Environmental Psychology. Vol. 30. No. 1. P. 23–34.
- Gala A. (2019) Amaravathi Heritage Town—Reflections on the Historic Cultural Landscape Approach//Reshaping Urban Conservation. The Historic Urban Landscape Approach in Action/A. Pereira Roders, F. Bandarin (eds.). Singapore: Springer. P. 79–90.
- Gruis V., Tsenkova S., Nieboer N. (eds.) (2009) Management of Privatised Housing. International Policies & Practice. Chichester: Blackwell.
- Instituto Municipal de Arte e Cultura (1989) Corredor Cultural: Como Recuperar, Reformar Ou Construir Seu Imóvel.
- Jorgensen B.S., Stedman R.C. (2001) Sense of place as an attitude: Lakeshore owners' attitudes toward their properties//Journal of Environmental Psychology. Vol. 21. P. 233–248.
- Lelieveldt H. (2007) Neighbourhood Politics//The Handbook of Social Capital/D. Castiglione, J.W. Van Deth, G. Wolleb (eds.). New York: Oxford University Press. P. 327–348.
- Lowndes V., Pratchett L. (2007) Public Policy and Social Capital//The Handbook of Social Capital/D. Castiglione, J.W. Van Deth, G. Wolleb (eds.). New York: Oxford University Press. P. 677–707.
- Lukas M. (2019) Urban Governance//The Wiley Blackwell Encyclopedia of Urban and Regional Studies/A.M. Orum (editor in chief). Hoboken: Wiley-Blackwell.
- Maclean K. (2015) Cultural Hybridity and the Environment. Strategies to Celebrate Local and Indigenous Knowledge. Singapore: Springer. P. 215.
- Mannarini T., Fedi A (2009) Multiple Senses of Community: The Experience and Meaning of Community. Journal of Community Psychology Vol. 37. No. 2. P. 211–227.
- Manzo L.C., Perkins D.D. (2006) Finding Common Ground: The Importance of Place Attachment to Community Participation and Planning//Journal of Planning Literature. Vol. 20. No. 4. P. 335–350.
- Mihaylov N., Perkins D.D. (2014) Community Place Attachment and Its Role in Social Capital Development in Response to Environmental Disruption//Place Attachment: Advances in Theory, Methods and Applications/L. Manzo, P. Devine-Wright

- (eds.). London: Routledge. P. 61-73.
- Pal A. (2008) *Planning from the Bottom Up. Democratic Decentralisation in Action*. Delft: IOS Press.
- Pereira D. A. (2010) *Revisita ao Corredor Cultural-Resgate Do Processo De Revitalização No Centro Histórico do Rio de Janeiro//Cadernos Proarq 15*. P. 30-44.
- Pereira Roders A. (2019) *The Historic Urban Landscape Approach in Action: Eight Years Later.//Reshaping Urban Conservation. The Historic Urban Landscape Approach in Action/A. Pereira Roders, F. Bandarin (eds.)*. Singapore: Springer. P. 21-54.
- Perkins D.D., Brown B.B., Taylor R.B. (1996) *The Ecology of Empowerment: Predicting Participation in Community Organizations//Journal of Social Issues*. Vol. 52. No. 1. P. 85-110.
- Pinheiro A.I., Del Rio V. (1993) *Cultural Corridor: A Preservation District in Downtown Rio De Janeiro, Brazil//Traditional Dwellings and Settlements Review*. Vol. 4. No. 2. P. 51-64.
- Putnam R.D., Leonardi R., Nanetti R. (1993) *Making Democracy Work. Civic Traditions in Modern Italy*. Princeton: Princeton University Press.
- Putnam R.D. (2000) *Bowling Alone: The Collapse and Revival of American Community*. New York: Simon & Schuster. P. 746.
- Scannell L., Gifford R. (2010) *Defining Place Attachment: A Tripartite Organizing Framework//Journal of Environmental Psychology*. Vol. 30. No. 1. P. 1-10.
- Verba S. (1969) *Conclusion: Comparative Political Culture by Sidney Verba//Political Culture and Political Development/Pye L.W. Verba S. (eds.)*. New Jersey: Princeton University Press. P. 512-560.
- W. Van Deth J. (2007) *Introduction: Social Capital and Democratic Politics//The Handbook of Social Capital/D. Castiglione, J.W. Van Deth, G. Wolleb (eds.)*. New York: Oxford University Press. P. 199-207.
- Williams D.R., Roggenbuck J.W. (1989) *Measuring Place Attachment: Some Preliminary Results//Leisure Research Symposium*. October 20-24. San Antonio, Texas.
- Wolman H. (1990) *Goldsmith M. Local Autonomy as a Meaningful Analytic Concept: Comparing Local Government in the United States and the United Kingdom//Urban Affairs Quarterly*. Vol. 26. No. 1. P. 3-27.

WHICH INFRASTRUCTURES FACILITATE THE REGENERATION OF HISTORIC URBAN LANDSCAPES?

Snezhana V. Grozovskaya, Independent researcher, architect.
E-mail: snezhana.lashchenko@gmail.com

Abstract. The regeneration of historic urban landscapes, with the preservation of holistic morphology and residents' practices, is realised through the mechanisms of management, planning, public-private partnership, participation, financial and economic instruments, and cultural regeneration. These mechanisms operate under specific political, economic, managerial, and social conditions. This review, illustrated by case studies of cities from different countries, shows how different infrastructures (institutions, policies, governance systems) facilitate urban regeneration.

Regeneration requires participatory infrastructures. These include political culture (which allows urban actors to negotiate and implement participatory practices), the existence of urban conservation movements, and urban communities that value and want to protect the historic environment (which helps to make reconstruction more efficient and to control it). Local culture is also important. Local identity, continuity, and place attachment contribute to residents' willingness to participate in regeneration.

In order to implement regulatory, financial and economic mechanisms, a necessary prerequisite is the institution of private property (it makes it possible to maintain houses and yards in a proper condition and motivates users to do so). Another necessary prerequisite is the political and administrative autonomy of the city authorities (it enables them to implement their regeneration policies and to create tools for this purpose). Fiscal autonomy allows city governments to independently redistribute funds for regeneration, while project culture allows the development of local regulatory regeneration mechanisms based on the internal resources of the landscape and to implement comprehensive regeneration.

Key words: infrastructures of regeneration; regeneration mechanisms; historic urban landscape; historic center; heritage; institutions
Citation: Grozovskaya S.V. (2013) Which Infrastructures Facilitate the Regeneration of Historic Urban Landscapes? *Urban Studies and Practices*, vol. 8, no 4, pp. 23-35. DOI: <https://doi.org/10.17323/usp84202323-35> (in Russian)

References

- Abi Nader T. (2015) *The Father of the Community Architecture Barefoot Project, Submission to the United Nations Building and Social Housing Foundation*.
- Almond G., Verba S. (2014) *Grazhdanskaya kul'tura: politicheskie ustanovki i demokratiya v pyati stranakh [Civic Culture: Political Attitudes and Democracy in Five*

- Countries]. M.: Mysl [Moscow: The thought]. (in Russian)
- Bond S., Worthing D. (2016) Managing Built Heritage. The Role of Cultural Values and Significance. Oxford: Wiley Blackwell.
- Brown B.B., Perkins D.D. (1992) Disruptions in Place Attachment, *Place attachment*/Altman I., Low S.M. (eds.). New York: Plenum, pp. 287-304.
- Brügger Cardoso R.J. (2005) O Corredor Cultural Como Espaço Propulsor da Revitalização do Centro da Cidade do Rio de Janeiro No Período da Redemocratização, *Confluências – Revista Interdisciplinar de Sociologiae Direito – Ppgsd-Uff*, pp. 48-60.
- Carter A. (2002) Strategy and Partnership in Urban Regeneration, *Urban Regeneration. A Handbook*/ P. Roberts, H. Sykes (eds.). London: SAGE Publications, pp. 37-58.
- Clark J., Wise N. (2018) Introduction, *Urban Renewal, Community and Participation. Theory, Policy and Practice*/ J. Clark, N. Wise (eds.). Cham: Springer, pp. 9-15.
- Clarke S., Gilmour R., Garner S. (2007) Home, Identity and Community Cohesion, *Identity, Ethnic Diversity and Community Cohesion*/M. Wetherell, M. Laflèche, R. Berkeley (eds.). London: SAGE Publications, pp. 87-101.
- Cross J.E. (2001) What is Sense of Place? *Prepared for the 12th Headwaters Conference, Western State College, November 2-4*.
- Degen M., Garcia M. (2012) The Transformation of the 'Barcelona Model': An Analysis of Culture, Urban Regeneration and Governance, *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 36, no 5, pp. 1-17.
- Del Rio V. (1997) Restructuring Inner-City Areas in Rio De Janeiro: Urban Design for a Pluralistic Downtown, *Journal of Architectural and Planning Research*, vol. 14, no 1, pp. 20-34.
- Droseltis O., Vignoles V.L. (2010) Towards an Integrative Model of Place Identification: Dimensionality and Predictors of Intrapersonal-level Place Preferences, *Journal of Environmental Psychology*, vol. 30, no 1, pp. 23-34.
- Gala A. (2019) Amaravathi Heritage Town – Reflections on the Historic Cultural Landscape Approach, *Reshaping Urban Conservation. The Historic Urban Landscape Approach in Action*/A. Pereira Roders, F. Bandarin (eds.). Singapore: Springer, pp. 79-90.
- Gladarev B. (2013) "Peterburgskoe nasledie" i ego "nasledniki": istoriya kul'turnogo soprotivleniya ["Petersburg heritage" and its "heirs": the history of cultural resistance], *Puti Rossii. Istorizaciya social'nogo opyta* [Ways of Russia. Historicalization of Social Experience]/nauchn. red. O.V. Horhordin [ed. by O.V. Horhordin]. Moskva: NLO [Moscow: NLO], pp. 46-68. (in Russian)
- Glazychev V.L. (2017) Urbanistika. – 2-e izdanie. [Urbanism] Moskva: Izdatel'stvo "Evropa" [Moscow: Publishing house "Europe"]. (in Russian)
- Gorodnichev A.V., Kulakova T.V., Moiseeva M.A. (2021) Dinamika byudzhetnoj avtonomii rossijskikh gorodov v usloviyakh perekhoda k mnogourovnnevomu upravleniyu [Dynamics of budgetary autonomy of Russian cities in the transition to multilevel governance], *Finansovyy zhurnal* [Financial Journal], vol. 13. no 1, pp. 39-57. (in Russian)
- Gruis V., Tsenkova S., Nieboer N. (eds.) (2009) Management of Privatised Housing. International Policies & Practice. Chichester: Blackwell.
- Instituto Municipal de Arte e Cultura (1989) Corredor Cultural: Como Recuperar, Reformar Ou Construir Seu Imóvel.
- Jorgensen B.S., Stedman R.C. (2001) Sense of place as an attitude: Lakeshore owners' attitudes toward their properties, *Journal of Environmental Psychology*, vol. 21, pp. 233-248.
- Kuznecov Yu. (2017) Kapitalizm, kotorogo ne bylo [Capitalism That did not Exist], InLiberty. Available at: <https://old.inliberty.ru/blog/2565-Kapitalizm-kotorogo-ne-bylo> (accessed February 18, 2022). (in Russian)
- Lashchenko S.V., Grozovskij B.V. (2019) Pomozhet li «istoricheskoe poselenie» sokhranit' staryj centr Samary [Will the mechanism of preservation help to conserve the old center of Samara], *Innovative project*, vol. 4, no 10, pp. 24-46. (in Russian)
- Lelieveldt H. (2007) Neighbourhood Politics, *The Handbook of Social Capital*/D. Castiglione, J.W. Van Deth, G. Wolleb (eds.). New York: Oxford University Press, pp. 327-348.
- Litvincev D.B. (2021) 30 let privatizacii zhil'ya v Rossii: udalos' li vospitat' otvetstvennykh sobstvennikov? [30 Years of Housing Privatization in Russia: Have We Managed to Raise Responsible Owners?], *Monitoring obshchestvennogo mneniya: ehkonomicheskie i social'nye peremeny* [Public Opinion Monitoring: Economic and Social Changes], no 2, pp. 186-212. (in Russian)
- Lowndes V., Pratchett L. (2007) Public Policy and Social Capital, pp. 677-707, *The Handbook of Social Capital*/D. Castiglione, J.W. Van Deth, G. Wolleb (eds.). New York: Oxford University Press.
- Lukas M. (2019) Urban Encyclopaedia, *The Wiley Blackwell Encyclopedia of Urban and Regional Studies*/A.M. Orum (editor in chief). Hoboken: Wiley-Blackwell.
- Maclean K. (2015) Cultural Hybridity and the Environment. Strategies to Celebrate Local and Indigenous Knowledge. Singapore: Springer.
- Mannarini T., Fedi A (2009) Multiple Senses of Community: The Experience and Meaning of Community. *Journal of Community Psychology*, vol. 37, no 2, pp. 211-227.
- Manzo L.C., Perkins D.D. (2006) Finding Common Ground: The Importance of Place Attachment to Community Participation and Planning, *Journal of Planning Literature*, vol. 20, no 4, pp. 335-350.
- Mihaylov N., Perkins D.D. (2014) Community Place Attachment and Its Role in Social Capital Development in Response to Environmental Disruption. *Place Attachment: Advances in Theory, Methods and Applications*/L. Manzo, P. Devine-Wright (eds.). London: Routledge, pp. 61-73.
- Pal A. (2008). Planning from the Bottom Up. Democratic Decentralisation in Action. Delft: IOS Press.
- Pereira D.A. (2010) Revisita ao Corredor Cultural – Resgate Do Processo De Revitalização No Centro Histórico do Rio de Janeiro, *Cadernos Proarq 15*, pp. 30-44.
- Pereira Roders A. (2019) The Historic Urban Landscape Approach in Action: Eight Years Later, *Reshaping Urban Conservation. The Historic Urban Landscape Approach in Action*/A. Pereira Roders, F. Bandarin (eds.). Singapore: Springer, pp. 21-54.
- Perkins D.D., Brown B.B., Taylor R.B. (1996) The Ecology of

- Empowerment: Predicting Participation in Community Organizations, *Journal of Social Issues*, vol. 52, no 1, pp. 85-110.
- Pinheiro A.I., Del Rio V. (1993) Cultural Corridor: A Preservation District in Downtown Rio De Janeiro, Brazil, *Traditional Dwellings and Settlements Review*, vol. 4, no 2, pp. 51-64.
- Putnam R.D., Leonardi R., Nanetti R. (1993) Making Democracy Work. Civic Traditions in Modern Italy. Princeton: Princeton University Press.
- Putnam R.D. (2000) Bowling Alone: The Collapse and Revival of American Community. New York: Simon & Schuster.
- Scannell L., Gifford R. (2010) Defining Place Attachment: A Tripartite Organizing Framework, *Journal of Environmental Psychology*, vol. 30, no 1, pp. 1-10.
- Smirnyagin L.V. (2007) Trudnoe budushchee rossijskikh gorodov [Difficult Future of Russian Cities], *Pro et Contra*, no 1, pp. 56-71. (in Russian)
- Tambovcev V.L. (2015) Prava, formy i rezhimy sobstvennosti [Rights, Forms and Regimes of Property], *Ehkonomicheskaya nauka sovremennoj Rossii [Economic Science of Modern Russia]*, no 1, pp. 7-18. (in Russian)
- Trudolyubov M. (2015) Lyudi za zaborom: Chastnoe prostranstvo, vlast' i sobstvennost' v Rossii [People Behind the Fence: Private Space, Power and Property in Russia]. M.: Novoe izdatel'stvo [Moscow: New Publishing House]. (in Russian)
- Verba S. (1969) Conclusion: Comparative Political Culture by Sidney Verba, *Political Culture and Political Development* / L.W. Pye, S. Verba (eds.). Princeton, New Jersey: Princeton University Press, pp. 512-560.
- Vyssshaya Shkola Ehkonomiki [HSE University] (2018) Strategiya prostranstvennogo razvitiya g. Kolomna [Spatial Development Strategy of Kolomna]. (in Russian)
- W. Van Deth J. (2007) Introduction: Social Capital and Democratic Politics, *The Handbook of Social Capital* / D. Castiglione, J.W. Van Deth, G. Wolleb (eds.). New York: Oxford University Press, pp. 199-207.
- Williams D.R., Roggenbuck J.W. (1989) Measuring place attachment: Some preliminary results, *Leisure Research Symposium*. October 20-24. San Antonio, Texas.
- Wolman H., Goldsmith M. (1990) Local Autonomy as a Meaningful Analytic Concept: Comparing Local Government in the United States and the United Kingdom, *Urban Affairs Quarterly*, vol. 26. no. 1, pp. 3-27.