



УДК 711.5

**Гафурова С.В.** – аспирант

E-mail: svetlanagaff@mail.ru

**Казанский государственный архитектурно-строительный университет**

Адрес организации: 420043, Россия, г. Казань, ул. Зеленая, д. 1

## **Политика организации жилой среды в поликультурных городах**

### **Аннотация**

В статье рассматриваются современные тенденции в строительстве жилой среды, на примере поликультурных городов. Выявляется такой феномен как социально-пространственная сегрегация жилой среды, активно развивающаяся в современных городах. Автором даются основные определения этому феномену, анализируются его положительные и отрицательные последствия для городского развития. В ходе работы обозначаются основные причины и особенности возникновения пространственной дифференциации жилой среды в структуре города. На примере стран: США, Франция, Германия и Великобритания изучается процесс развития сегрегации и социальной разобщённости общества. В контексте изучения данного явления рассматривается тенденция строительства жилья в таких российских городах как Москва и Казань.

**Ключевые слова:** дифференциация жилой среды, социально-пространственная сегрегация, элитное жильё, престижное место жительства, социальная иерархия, пространственная дистанция.

### **Введение**

Дифференциация жилой среды по социальному признаку является важным аспектом городского развития. Аспект существовал, пожалуй, всегда, сопровождал развитие и формирование большинства городов на протяжении всей их жизни еще с древних времен. Ярким доказательством этому может служить существование в Античности в Афинах отдельных кварталов для рабов. А в городах средневековья естественным путем формировались слободы, закрытые от посторонних и предназначенные исключительно для людей, занимающихся одинаковым видом деятельности, таких как ремесленники или купцы.

Подробно о принципах и особенностях застройки города с учетом определенных проживающих сословий можно встретить в работах одного из ведущих теоретиков искусства и архитектуры эпохи Возрождения Леона Баттиста Альберти. В своем масштабном труде «Десять книг о зодчестве» посвященном строительству и благоустройству города, особое внимание он уделяет разнообразию городской застройки, и связывает ее с существующими различиями между социальными классами. Так он писал: «...разнообразие, и многообразие наших сооружений главным образом зависят от различия между людьми». По его мнению, архитектура здания и его назначение должны отличаться в зависимости от социального класса потребителя: «...одни для всего общества, другие для первенствующих, третьи для простого народа» [1].

Практически по такому же принципу осуществлялось строительство и в дореволюционных городах России, но с приходом к власти большевиков стратегия строительства изменилась. На протяжении десятилетий в городах Советского Союза, ставилась задача преодоления социального неравенства граждан, и неравномерности распределения жилья, в целях решения этой проблемы, велось строительство однородной по составу и качеству жилой застройки. Благодаря этой политике гражданское общество Советского Союза, по сравнению с современной, характеризовалось менее выраженной социальной иерархией, вследствие чего пространственный аспект дифференциации жилого пространства был менее выражен.

Отталкиваясь от вышесказанного, позволю себе заметить, несмотря на то, что для современных постсоветских городов феномен неравномерного социального распределения жилой среды, только начинает формироваться, он уже вытеснил идею социального единства.

### Понятие сегрегации, основные причины и ее последствия

С развитием в постсоветской России рыночных отношений, города претерпевают изменения: районы советского периода ветшают, пригороды застраиваются комфортабельными поселками, центр застраивается элитными жилыми комплексами, меняется так же и социальный состав населения – все нагляднее становится процесс социально-пространственной сегрегации города. Стоимость жилья определяется такими факторами как престиж, комфортность проживания, развитие общественной инфраструктуры, что влияет на выбор места жительства представителей разных социальных слоев. Жилье, обладающее престижным местоположением и повышенным уровнем комфорта, становится объектом мечтаний, но распределяется оно в соответствии с уровнем дохода граждан. В результате место в пространстве становится характеристикой определяющей статус человека, а уровень благосостояния граждан выходит на первый план.

Подобная политика ведет к возникновению социальной иерархии в обществе и пространственной дистанции между людьми. Видный американский социолог Р.Э. Парк отмечал, что пространственная дистанция появляется тогда, когда существует социальная дистанция в обществе, т.е. наличие социальных различий может стать причиной стремления людей к разделению на отдельные социальные группы [2]. Эти группы, как правило, состоят из людей обладающих схожими социальными признаками, такими как, статус, доход, образование, стиль жизни и т.д., что способствует стремлению этих групп к самоизоляции и формированию отдельного контингента городского района.

Так, например, граждане с высоким уровнем дохода и находящиеся на более высокой ступени социальной лестницы, стремятся занять районы с высокими качественными характеристиками. И поскольку эти люди обладают большим капиталом, то их заселение в этот район ведет к росту его престижности. А рост престижа увеличивает привлекательность жилья и привлекает большее количество состоятельных граждан, что ведет к постепенному росту цен на жилье и высокую стоимость жизни. Оставшиеся жить в этом районе представители менее состоятельных граждан, лишены доступа к общественным благам, к которым стремятся привилегированные слои. Таким как престижное жилье, школы, магазины и т.д. Что приводит к вымыванию этих жителей из района, а их места занимают те, чье проживание здесь больше соответствует вновь приобретенному имиджу. В районах же, где жильцы имеют совсем низкий уровень дохода, происходит постепенная и неумолимая деградация застройки и превращение района в трущобы, в связи с недостаточностью средств на поддержание высокого уровня благоустройства придомовых территорий и состоянием самих зданий.

Этот процесс в социологии называется сегрегацией. Термин «сегрегация» имеет большое количество определений и не всегда его применение относится к развитию городской застройки. С латинского языка сегрегация (*segregatio*) переводиться как отделение. Немецкий социолог Ю. Фридрих под определением сегрегации понимал «диспропорциональное распределение элементов в частях единого целого» [3].

В работе Е.Л. Строковой приведены несколько определений этого термина:

«Сегрегация – это отделение определённых социальных групп по месту жительства (районы элитного жилья, районы трущоб, чёрные гетто, «закрытые сообщества» и проч.)

Сегрегация – это отделение социальных групп в повседневной жизни (горожане – представители различных групп едят в разных кафе, ресторанах, посещают разные места досуга, взаимодействуют друг с другом и другими группами в определённых городских районах и проч.)

Сегрегация – это воспринимаемое горожанами разделение города на зоны (формирование карт города в восприятии горожан, культурные границы города)» [4].

В социологии различают три основных вида сегрегации: этническую сегрегацию (формирование этнических гетто), религиозную сегрегацию (обособление по религиозному признаку), экономическую (обособление по статусному признаку). На бытовом уровне большинство людей чаще всего понимают под сегрегацией – этническую сегрегацию, что добавляет в их понимании еще больший негативный оттенок данному явлению.

В своей работе я рассматриваю особенности формирования социально-пространственной сегрегации жилой среды. Под этим понятием я понимаю разделение жилой среды в структуре городского пространства на территории различные по уровню

престижа, формам городской жизни, качеству жилья и инфраструктуры, влияющее и социально ограничивающее выбор места жительства людей.

Актуальность изучения этого процесса связана в первую очередь со скоростью его развития и влиянием, оказанным на формирование городской инфраструктуры. Подобный процесс для градостроительства имеет негативные последствия, поскольку введет к снижению качественных характеристик жилья находящегося в менее престижных районах, возникновению разобщенности жителей, и социальному напряжению между ними.

Но справедливости ради стоит отметить, что исследователи помимо отрицательных последствий социально-пространственной сегрегации города выделяют еще и позитивные стороны. К ним относят комфорт и безопасность проживания людей в среде равных себе, а так же выгода, которую могут приносить друг другу разные социальные группы. Так, например, при соседстве элитной группы и бедного района представители последних могут находить высокооплачиваемую работу поближе к дому, нанимаясь на службу к первой группе.

Но все-таки недостаточное внимание к вопросу сегрегации жилой среды может привести к социальной изоляции жителей, росту преступности и экологическим проблемам в городе. К последствиям социальной изоляции можно отнести теракты в редакции сатирического журнала Charlie Hebdo, произошедшие 7-9 января этого года. Комментируя произошедшее, премьер-министр Франции Манюэль Вальс признал, что причиной произошедшего может служить «слабая интегрированность в обществе выходцев из иммигрантской среды, и неустроенность молодежи с городских окраин». Связано это, по его мнению, с тем, что за последнее десятилетие во Франции остро проявился феномен сегрегации городской застройки по этническому признаку и территориальному [5]. Данная проблема влечет за собой уже не первые беспорядки в этой стране. До этого в Париже в 2005 году, недовольство общественности, вызванное недоступностью достойного жилья, существованием изолированных и проблемных кварталов, неравномерной развитостью общественной инфраструктуры, вылилось в стихийные митинги, понесшие за собой погромы и беспорядки.

Далее я подробнее разберу причины возникновения подобных ситуаций в странах Западной Европы и Северной Америки.

### **Сегрегация в странах западной Европы и северной Америки**

В наше время, рост иммигрантов в европейских странах и в городах Америки помимо проблем, связанным с культурной и социальной интеграцией мигрантов, ведет к формированию социальной разобщенности общества и дифференциации жилой среды. Хотя проблема мигрантов общая для городов Европы и Америки, они осуществляют совершенно разную иммиграционную политику. Так, например, в США делают ставку на ассимиляцию иммигрантов, в то время как Европа, наоборот, ориентируются на мультикультурализм, предполагающий сохранение культурной и языковой особенности иммигрантов. Не смотря на различия в политике, уровень социальной сегрегации в этих странах не намного отличается.

Эрик Усланер, исследователь социального сегрегации и социального неравенства, отмечает, что пространственная сегрегация, помимо прочего, влечет за собой снижение доверия в обществе, вследствие чего необходимо, обратить большее внимание на развитие социальных связей между коренным населением и мигрантами [6].

Пространственная сегрегация города стала объектом исследования в США в начале XX века, связано это с возросшим уровнем иммиграции: города начали делиться на районы, в которых селились определённые этнические группы. Такие районы, как правило, формировались и существовали по своим, внутренним законам. Позднее, в послевоенный период, в связи с увеличением городского населения, актуальность этой темы возросла еще больше. Изучая процесс дифференциации жилой среды, невозможно не обратиться к американскому опыту. Несмотря на политику ассимиляции иммигрантов Э. Усланер отмечает, что в США очень высок уровень социальной сегрегации населения, это относится в первую очередь к афроамериканцам [6].

На данный момент в крупных городах Северной Америки сложившаяся система разделения жилых районов по социальному признаку является привычной, сформировались уже четкие принципы заселения социальными группами определенных территорий в черте города. Как правило, районы с престижным жильем располагаются за городом, представители высшего класса и верхушки среднего селятся в закрытых коттеджных поселках. Помимо самих домов на территории поселков формируется общий ландшафтный дизайн с небольшим прудом или детской площадкой (рис. 1 а, б). Окраины так же заселяет средний класс, формируя районы с низкоэтажной застройкой (рис. 1 в). Исторический центр старого города и деловую часть, как правило, заселяют смешанные социальные группы населения. Социально неблагополучные районы формируются поясом вокруг центра. Он состоит из рабочих кварталов, появившихся вокруг промышленных предприятий, образованных в XIX-начале XX веков. Зачастую эти кварталы превращаются в социальное гетто для людей с низким социальным статусом (рис. 1г). Причины возникновения подобных районов различны, но основными из них, многие исследователи указывают невысокий уровень доходов жителей и большой поток миграции.

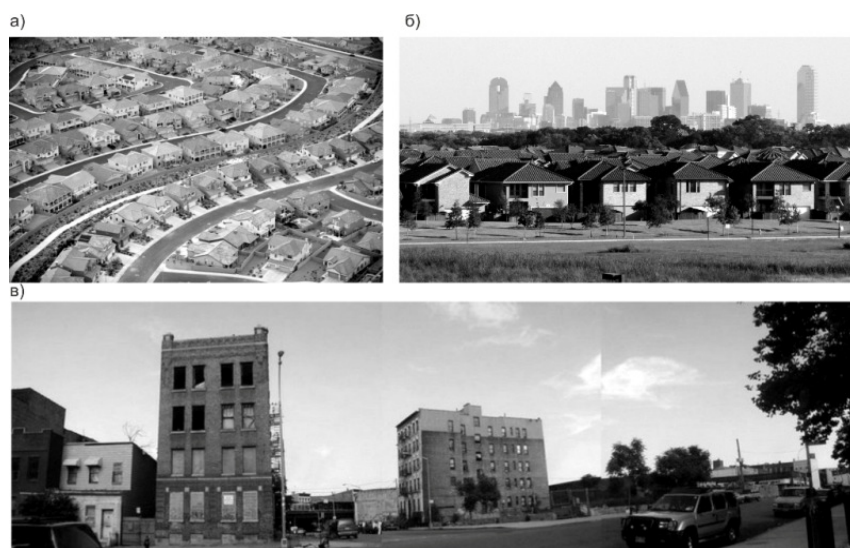


Рис. 1. Существующая застройка Америки:

- а) Престижный поселок в пригороде Лас-Вегаса, штат Невада ([cottage-novosibirsk.ru](http://cottage-novosibirsk.ru));
- б) Низкоэтажная застройка Далас, штат Техас ([en.wikipedia.org](http://en.wikipedia.org));
- в) Район «гетто» в Филадельфии, штат Пенсильвания ([en.wikipedia.org](http://en.wikipedia.org))

После Второй мировой войны страны Западной Европы стали привлекать для работы большой объем иммигрантов, что способствует развитию социальной и пространственной сегрегации в городах. Такие страны как США, Великобритания, Франция, Германия представляют особый интерес для исследования социальной сегрегации, поскольку в них можно легко обнаружить яркие проявления данного процесса.

В современных городах Франции все отчетливее наблюдается процесс дифференциация жилья по социальному признаку, а так же разделение и изоляция определенных групп в обществе. По мнению М.К. Жайе, причиной подобного процесса может служить стремление обеспеченных слоев населения, отгородиться и изолироваться от менее благополучных соседей. К таким соседям относят, как правило, кварталы для бедных или районы с национальными общинами, жилой фонд которых, в основном, состоит из социального жилья [8]. Лидер французской националистической ультраправой партии «Национальный фронт» Марин Ле Пен в статье газеты The New York подчеркивает что данная ситуация в первую очередь связана с отсутствием государственной политики по ассимиляции иммигрантов [9].

Политика Германии в отношении мигрантов, так же как и французская не способствовала ассимиляции выходцев из других стран. Существующая на протяжении

десятилетия модель немецкого гражданства строилась на этнической, а не гражданской основе. Стать гражданином Германии было практически невозможно, рождение на территории страны не давало право на гражданство. Государство целенаправленно не пыталось, ассимилировать иммигрантов, поскольку рассматривало их проживание на своей территории временным. Такая политика привела к ярко выраженной сегрегации и обособлению иммиграционных общин на территории страны [10].

В Великобритании поток мигрантов потянулся в период 40-50-х годов. Хотя изначально британская политика стремилось к ассимиляции мигрантов, так же как и США. Позже в 1985 году принятый проект «многокультурного уклада», признал многочисленные общины, и наделил их широкими правами. Это дало право мигрантам жить в одном кругу, сохранять наследие свое культуры, и ее национальные черты. Однако это так же привело к тому, что потомки иммигрантов не включаются в общество, и вынуждены формировать отдельные социальные группы, имея при этом мало общего [10]. Такие районы Лондона, как Эджвер-роуд, Брикстон, Станфорд Хилл, Брент, Харроу, Илинг, негласно поделены между различными представителями национальных общин.

### **Явление сегрегация в российских городах, на примере города Москвы**

Произошедшие после распада СССР изменения позволили людям, имеющим достаточную финансовую независимость, начать приобретать в собственность жилье в центре города и этот процесс продолжался на протяжении 10 лет, вплоть до 2000-х годов. Ситуация поменялась после того как люди, еще имеющие возможность выбора, переориентировались на экологически чистые районы с незагруженной транспортной инфраструктурой. Финансовая ситуация граждан повлияла на активное строительство элитного жилья и закрытых коттеджных поселков, что повлекло за собой развитие социально-пространственной сегрегации жилья.

Элитное жилье, в российских городах, можно подразделить на две группы: старое и новое. К первой группе относятся жилье, располагающееся в исторической части города. Такие квартиры хоть и не дотягивают по уровню комфорта и состоянию коммунального хозяйства до современного элитного жилья, все равно сохраняют свою значимость, в силу привлекательности идеи проживания в том же районе, что и некогда элита дореволюционной России или Советского Союза.

Застройку второй группы также можно подразделить на две подгруппы. К первой относятся среднеэтажные дома повышенной комфортности, предполагающие освоение наиболее престижных участков города. Как правило, такое жилье реализуется в центральной или исторической части города, и нередко соседствует с ветхими или отреставрированными зданиями конца XIX-начала XX века, а так же со «сталинками», «хрущевками», или современной застройкой.

Появлению и активному развитию второй подгруппы, способствовало проникновение на территорию России «американской мечты» о частном доме. Этот тип жилья близок по духу русскому человеку, поэтому получил активное распространение в виде коттеджных поселков, располагающихся на периферии города или за его чертой. Но данный тип рассматривается зачастую не столько как основное место жительства, сколько как выгодное вложение капитала и возможностью временного пребывания на территории с более благоприятной экологической средой. С целью удовлетворения данной потребности, при строительстве выбирают наиболее экологически привлекательные места, что не может не сказаться на стоимости жилья, делая его доступным далеко не всем. Поэтому, в основном, жители пригорода и загорода, на данный момент, это не горожане обладающие недвижимостью загородом, а именно жители пригорода, работающие в городе. Жить за городом в российских городах не всегда престижно.

Несмотря на то, что явление неравномерной дифференциации жилой среды в российских городах появилось относительно недавно, уже сейчас в некоторых городах этот феномен наблюдается особенно ярко. Одним из наиболее показательных в этом отношении городов является Москва. Для столицы, как и для многих постсоветских городов, характерно сильное разделение социальных слоев и неоднородный состав населения.

Анализирую материалы риэлтерских фирм [11] и стоимость квартир в Москве, можно отметить, что на сегодняшний день к самым дорогим и престижным улицам столицы относятся Остоженка и Пречистенская набережная. По данным британского издания *Wealth - Bulletin*, Остоженка входит в рейтинг десяти самых дорогих жилых улиц мира, с ценой в 40 тыс. долларов за м<sup>2</sup>. Элитное жилье здесь соседствует с исторической застройкой, некоторые из зданий были построены еще при Петре I.

Сформировавшийся микрорайон между улицами Остоженкой и Пречистенской набережной, Соимоновским проездом и Турчаниновым переулком (рис. 2а), получил в народе название «Золотая миля». Находившаяся здесь с XVII века Конюшенная слобода просуществовала почти до 1980-х гг. К этому времени был подготовлен проект реконструкции микрорайона, а в конце 1990-х началось активное строительство. Микрорайон сформировался и приобрел имидж самого дорогого района за 10 лет. При реконструкции застройки существующий здесь ветхий жилой фонд (рис. 2б) был снесен и на освобожденном месте были реализованы самые интересные проекты современных архитекторов, таких как С. Скуратова (рис. 2 в) или Ю. Григоряна. Средняя стоимость квадратного метра здесь составляет 29 тыс. долларов за кв. метр. Благодаря чему «Золотая миля» занимает топ-лист суперэлитной недвижимости, обходя по стоимости квартиры на Пятой Авеню в Нью-Йорке (28 тыс. долларов за кв. метр) и Авеню Монтень в Париже (26 тыс. долларов за м<sup>2</sup>) [12].



Рис. 2. Микрорайон «Золотая миля»:  
а) месторасположение территории;  
б) существующая застройка по улице Остоженка 1990-е года (alex\_i1.lj.com);  
в) ЖК «Grand Prix» арх. С. Скуратов

Следующий по уровню престижа район – это Арбат, будучи престижным еще в советское время, он и на сегодняшний день сохраняет свои позиции. Так же престижные территории формируются на Патриарших и Чистых Прудах, на Фрунзенской набережной, в Замоскворечье, Плющихе. Связано это со строительством в этих местах современного элитного жилья.

Самые не комфортные для проживания районы, по мнению риэлторов, остались на периферии города [11]. Их список возглавляют районы Выхино-Жулебно, Капотня и Печатники, аренда однокомнатной квартиры здесь не превышает 20 тыс. рублей в месяц, а стоимость жилья 3 тыс. долларов за м<sup>2</sup>. Эти районы обладают общим признаком: удаленность от центра, плохая транспортная доступность, соседство промышленных предприятий и жилья, плохо развитая общественная инфраструктура, недостаточное количество зелени, высокий процент проживания мигрантов, которые не могут позволить себе жилье в более престижных районах города.

### Социально-пространственная сегрегация в Казани

Формирование жилой среды в Казани прибывает на этапе становления и остается неоднородной, что в принципе свойственно многим российским городам. Утверждать, что в Казани сформировались по-настоящему элитные кварталы невозможно, но тенденции к этому наблюдаются. Появление элитного жилья в Казани, в отличие от Москвы, не носит пока столь массовый характер, и связано в первую очередь с реализацией единичных авторских проектов в центральной части города.

Река Казанка, являющаяся естественной границей, делит город на две части, историческая часть города и центр расположены на правом берегу. Активное строительство престижного жилья, в последние десятилетия, происходит именно здесь. Связано это с хорошо развитой общественной инфраструктурой в центре, а так же с престижностью проживания, что повышает спрос у граждан, а значит, влечет повышение роста предложений девелоперов.

Самые дорогие квартиры в Казани находятся в центральной части города – в Вахитовском районе. К элитному жилью относятся жилые комплексы: «Вишневый сад» (рис. 3а), «Суворовский» (рис. 3б), «Кристалл» (рис. 3в), «ЖК на Касаткина» (рис. 3г), «Ренессанс» (рис. 3д), «Дворцовая набережная» (рис. 3е) и т.д. Все они располагаются на территории исторической части города, что влечет за собой формирование социальной неоднородности жильцов этого района, а так же создает вынужденное соседство разных по стоимости и степени комфортности зданий. На данный момент, в Казани активно развивающийся средний класс, стремится покинуть ставшие не престижные и морально устаревшие районы, и переселится на территорию центра, или поближе к нему. Что способствует смене социальных слоев проживающих на территории Вахитовского района.



Рис. 3. Элитное жилье в центре г. Казань:

- а) ЖК «Вишневый сад»; б) ЖК «Суворовский» ([gelio-nsk.livejournal.com](http://gelio-nsk.livejournal.com));  
в) ЖК «Кристалл» ([efir24.tv](http://efir24.tv)); г) ЖК «На Касаткина» ([antika.com](http://antika.com));  
д) ЖК «Ренессанс», е) ЖК «Дворцовая набережная» ([antika.com](http://antika.com))

Районы, находящиеся на противоположном от центра берегу, считаются менее престижными, несмотря на то, что транспортная и общественная инфраструктуры здесь активно развиваются. Одним из крупнейших, так называемых «спальных» районов с массовой жилой застройкой является территория Ново-Савиновского района. Микрорайоны здесь начали застраиваться еще в 80-90-е годы, освоение территории продолжается и сегодня. Развитая транспортная, социальная и досуговая инфраструктура, отвечающая потребностям жителей, и относительно небольшая удаленность от центра города, послужили причиной высокого спроса на жилье в этом районе, что делает Ново-Савиновский район следующим по престижности. Что так же способствует возникновению

«островков» жилья повышенной комфортности. К ним относятся жилой комплекс «Берег» (рис. 4а) и «Панорама» (рис. 4б), построенные вдоль берега реки Казанки.

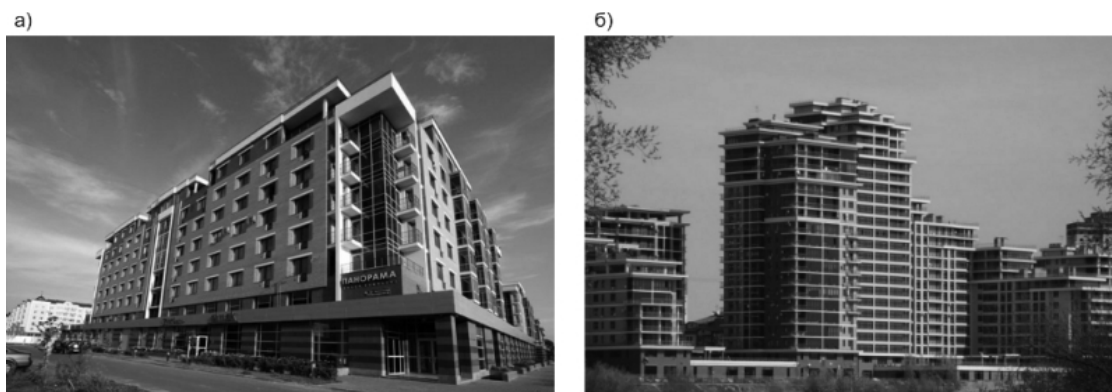


Рис. 4. Жилье повышенной комфортности в Ново-Савиновском районе:  
а) ЖК «Панорама»; б) ЖК «Берег»

Располагающиеся на периферии района Авиастроительный, Московский, Приволжский относятся к менее престижной жилой среде. Жилая застройка микрорайонов «Жилплощадка» и «Соцгород» сформировавшаяся, в советский период, вокруг промышленных предприятий в качестве «спальных» районов, продолжают выполнять функцию жилья для семей со средними и низкими доходами. «Жилплощадка» по мнению риелторов, является одним из наименее любимых казанцами районов города, с силу своей удалённости от центра и отсталости жилого фонда. Самые дешёвые однокомнатные квартиры располагаются именно здесь, и приобрести их можно примерно за 1-2 миллиона рублей.

А самым не благоустроенным и депрессивным районом можно назвать Кировский. Несмотря на хороший потенциал и небольшое удаление от центра району свойственно низкое качество жизни и неудовлетворенность жителей условиями проживания. Это связано с ветхостью жилого фонда, низким качеством благоустройства и «замусоренности» дворов, плохой развитостью общественной и транспортной инфраструктур.

Отдельным сегментом российских городов, включая и Казань, остаются районы индивидуальной застройки. Данные территории никогда не обладали социальной целостностью. Но с начала 90-х годов в некоторых подобных районах начали формироваться зоны расселения граждан высших социальных слоев. В результате в этих районах жилье высшего класса соседствует непосредственно с дачами, старыми деревянными строениями, заселённое малоимущими слоями населения, и перемежается с домами представителей среднего класса. В Казани местами, закрепившимися в представлении жителей города как элитные стали такие коттеджные поселки как Ореховка.

### **Заключение**

Рассмотренные тенденции строительства жилой среды, позволяют заключить что, социальное пространство города не однородно, причем так было всегда, однако факторы, влияющие на него, меняются в зависимости от времени. Можно так же отметить, что сегодня большую роль в формирование облика города играют девелоперы, оттеснив при этом проектировщиков и градостроителей в сторону от решения вопроса стратегии развития города. При продолжительности подобной политики в будущем, в связи с отсутствием контроля над строительством со стороны государства в крупных экономически развитых городах можно предположить усиление социальной сегрегации жилой среды. Но вслед за ней перемещение социальных групп в соответствии с рынком недвижимости, повлечет за собой перераспределение общественной и транспортной инфраструктуры в пределах города, что также может усилить социальную разобщенность общества, напряжение и изоляцию жителей.



Во избежание подобного сценария, градостроителям и архитекторам необходимо уже на этапе проектирования генеральных планов и проектов планировок территорий, сформулировать четкую концепцию формирования жилой среды, которая будет предусматривать борьбу с сегрегационным процессом. Стратегия развития должна быть разработана с учетом уже сложившегося жилого фонда и местоположением застраиваемой территории в структуре города. Так на исторически сложившихся территориях, таких как Старо-Татарская слобода, где планомерное вмешательство в застройку не возможно, предусматриваются использование методов по сглаживанию этого процесса. А вот на вновь осваиваемых территориях разумно использование всех способов избежания социальной дифференциацией жилья и разобщённостью граждан.

Уже на этапе реализации проекта, от управления архитектуры требуется плотное сотрудничество с проектировщиками, а также контроль со стороны органов муниципалх властей за ходом выполнением строительства. Подобные действия позволят если не полностью искоренить процесс сегрегации, то хотя бы его контролировать.

### Список библиографических ссылок

1. Альберти Л.Б. Десять книг о зодчестве. – М.: Изд-во Всесоюзной Академии Архитектуры МСМXXXV, 1935. – 387 с.
2. Park R.E. The Urban Community as a Spatial Pattern and Moral Order – the Urban Community University of Chicago Press, 2012. – 256 p.
3. Обирин А.И. Пространственная сегрегация г. Хабаровска // Вестник ТОГУ, 2011, № 3. – С. 22-26.
4. Строкова Е.Л. Социально-пространственная сегрегация города: проблемы определения и исследования // Городской альманах, № 3 – М.: Фонд «Институт экономики города», 2008. – 272 с.
5. Французский премьер признал существование в стране этнической сегрегации // vz.ru: Деловая газета Взгляд. 2015. 20 янв. URL: <http://www.vz.ru/news/2015/1/20/725282.html> (дата обращения: 21.01.2015).
6. Сегрегация ведет к снижению доверия в обществе // ОPEC.ru. Экспертный сайт Высшей школы экономики. 2014. 21 июля. URL: <http://opec.ru/1728461.html> (дата обращения: 22.12.2014).
7. Eric M. Uslaner. Segregation and Mistrust: Diversity, Isolation, and Social Cohesion – Cambridge University Press, 2012. – 289 p.
8. Жайе М.-К. От социальной сегрегации к пространственной самоизоляции: крупные города Европы перед риском солидаризации общества // Крупные города и вызовы глобализации, 2003. – С. 26-29.
9. Ле Пен: К терактам во Франции привели ошибки в политике правительства // vz.ru.: Деловая газета Взгляд. 2015. 19 янв. URL: <http://www.vz.ru/news/2015/1/20/725282.html> (дата обращения: 21.01.2015).
10. Четверикова О. Ислам в современной Европе // Россия XXI, 2005. – С. 53-56.
11. Рейтинг районов Москвы // Агентство элитной недвижимости. 2012. Сен. URL: [http://www.royak.ru/useful\\_info/reiting-raionov-moskvy](http://www.royak.ru/useful_info/reiting-raionov-moskvy) (дата обращения: 15.10.2014).
12. Дорогая Остоженка. Остоженка стала одной из самых дорогих улиц мира // Газета.ru. 2013. 26 дек. URL: [http://www.gazeta.ru/realty/2013/12/26\\_a\\_5821225.shtml](http://www.gazeta.ru/realty/2013/12/26_a_5821225.shtml) (дата обращения: 25.11.2014).
13. Обзор элитного жилья в Казани // Tatre.ru сервер недвижимости в Казани и РТ. 2013. 12 март. URL: [http://www.tatre.ru/articles\\_id2623](http://www.tatre.ru/articles_id2623) (дата обращения: 27.10.2014).

**Gafurova S.V.** – post-graduate student

E-mail: [svetlanagaff@mail.ru](mailto:svetlanagaff@mail.ru)

**Kazan State University of Architecture and Engineering**

The organization address: 420043, Russia, Kazan, Zelenaya st., 1

## Policy of the organization living environment in multicultural cities

### Resume

This article discusses the current trends in the construction of residential environment, as an example of multicultural cities. Revealed a phenomenon as a social – spatial segregation, actively developing in modern cities. The relevance of the study of this process is associated primarily with the speed of its development and the influence exerted on the formation of urban infrastructure. A similar process for urban development has negative consequences as introduce a reduction of qualitative characteristics of housing units in less prestigious areas, the appearance of disunity residents, and social tensions between them. Causes and features of occurrence of spatial differentiation in the structure of the city are different, but the basic can be designated a different level of income of the population and a large influx of migrants. On the example of the United States, France, Germany and the United Kingdom, considered the development of the phenomenon. Despite the fact that in the cities of Russia social segregation is a new phenomenon, it has almost completely replaced the idea of social cohesion and the city promoted by the Soviet Union. In the context of the study of this phenomenon is considered a trend of residential environment in the Russian cities such as Moscow and Kazan.

**Keywords:** differentiation living environment, socio-spatial segregation, luxury housing, prestigious residence, social hierarchy, spatial distance.

### Reference list

1. Alberti L. Ten Books on Architecture. – M.: Vseoyuznoy Akademii Arkhitektury MCMXXXV, 1935. – 387 p.
2. Park R.E. The Urban Community as a Spatial Pattern and Moral Order – the Urban Community University of Chicago Press, 2012. – 256 p.
3. Obirin A.I. Spatial segregation of Khabarovsk // Vestnik TOGU, 2011, № 3. – P. 22-26.
4. Strokova E.L. Socio-spatial segregation of the city: problems of definition and research // Gorodskoy almanakh, № 3. – M.: Fond «Institut ekonomiki goroda», 2008. – 272 p.
5. French Prime Minister acknowledged the existence of the country's ethnic segregation // vz.ru.: Business newspaper Vzglyad. 2015. January 20.
6. Segregation leads to a decrease of trust in society // OPEC.ru. Expert Website of the Higher School of Economics. 2014 on 21 July. URL: <http://opec.ru/1728461.html> (reference date: 22.12.2014).
7. Eric M. Uslaner. Segregation and Mistrust: Diversity, Isolation, and Social Cohesion – Cambridge University Press, 2012. – 289 p.
8. Jaillot M.-K. Of social segregation to the spatial isolation: the major cities of Europe at risk solidarity society // Krupnye goroda i vyzovy globalizatsii, 2003. – С. 26-29.
9. Le Pen: the terrorist attack in France resulted in errors in government policy // vz.ru.: Business newspaper Vzglyad. 2015. January 19.
10. Chetverikova O. Islam in modern Europe // Rossiya XXI, 2005. – С. 53-56.
11. Rating districts of Moscow // Real estate agency. 2012. September. URL: [http://www.royak.ru/useful\\_info/reiting-raionov-moskvy](http://www.royak.ru/useful_info/reiting-raionov-moskvy) (reference date: 15.10.2014).
12. Dear Ostozhenka. Ostozhenka became one of the most expensive streets in the world // Gazeta.ru. 26 December 2013. URL: [http://www.gazeta.ru/realty/2013/12/26\\_a\\_5821225.shtml](http://www.gazeta.ru/realty/2013/12/26_a_5821225.shtml) (reference date: 25.11.2014).
13. Review of gentrification in Kazan // Tatre.ru server property in Kazan and Tatarstan. 2013. March 12. URL: [http://www.tatre.ru/articles\\_id2623](http://www.tatre.ru/articles_id2623) (reference date: 27.10.2014).