



УДК 711.58

doi: 10.55287/22275398_2026_58_163

КАК СОВЕТСКИЙ МИКРОРАЙОН ВОСПРОИЗВОДИТ ОШИБКИ, ОПИСАННЫЕ ДЖЕЙН ДЖЕКОБС В КНИГЕ «СМЕРТЬ И ЖИЗНЬ БОЛЬШИХ АМЕРИКАНСКИХ ГОРОДОВ»

А. В. Радькова
Я. А. Коржемпо

Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, г. Санкт-Петербург

Аннотация

В своей книге «Смерть и жизнь больших американских городов» [1] Джейн Джекобс на примере американских городов описывает четыре основных принципа успешного городского планирования: смешанное использование территорий, короткие кварталы, разнообразная застройка и высокая плотность людей на улице. В статье выводы подкрепляются сценариями повседневной жизни, наблюдениями за городскими улицами и статистическими данными. Анализ этих принципов показывает, что советская застройка «спальных» районов нарушает каждый из них. Оглядываясь на опыт советских градостроителей, можно выявить системные проблемы существующих микрорайонов и учесть их при проектировании современной городской среды. В статье разобраны четыре ключевые ошибки, указанные Джейн Джекобс.

Ключевые слова

Микрорайон, квартал, городское планирование, функциональность, улица.

Дата поступления в редакцию

16.04.2026

Дата принятия к печати

20.04.2026

Джейн Джекобс (1916–2006) — канадско-американская активистка, теоретик городского планирования и основоположница нового урбанизма — концепции, призывающей развивать компактные города и районы в противовес «автомобильным» пригородам. Она написала семь книг, большинство из которых стали классическими [2]. Книга «Смерть и жизнь больших американских городов» впервые издана в 1961 году. В ней Джекобс критикует подходы к городскому планированию, господствовавшие в 1950-х годах, а именно — послевоенный американский урбанизм за разрушение живой городской ткани (улиц, сообществ, мелкого бизнеса) ради абстрактных схем, магистралей и функционального зонирования. Она утверждает, что такие методы ведут к упадку городских районов, и предлагает альтернативные идеи. Одно из достоинств книги Джекобс в том, что она не создавала теорий, а просто ходила по городу пешком и пыталась понять, «как большие города действуют в реальной жизни».

Советский модернизм, несмотря на идеологические различия, часто шёл тем же путём: стремился к «рациональности» и «функциональности» вместо понимания городской жизни как органического процесса.

Две системы — США с капиталистической демократией и СССР с социалистической плановой экономикой — парадоксальным образом сходились в градостроительстве: вера в модернистскую рациональность, в «план» вместо «улицы». В этом смысле отечественная микрорайонная инфраструктура представляет собой обитаемый памятник эпохи социализма с вытекающими из этой парадигмы функциональными и пространственными характеристиками, которые уже не воспроизводятся в современных видах жилой застройки [3]. Сегодня многие из этих районов переживают серьёзный упадок: неактуальность жилищного фонда, опустевшие общественные пространства и неорганизованные системы озеленения — лишь некоторые из наиболее острых проблем. В противовес обеим системам Джекобс предлагает рассматривать город не как набор деталей, а как нечто живое и развивающееся, подобно организму.

После Второй мировой войны микрорайоны в бывшем Советском Союзе часто планировались по принципу самодостаточного микрорайона, аналогичного концепции квартала Кларенса Перри. В основе каждого жилого района лежат типовые 5–9- или 9–12-этажные дома, принимаемые за одну жилую единицу; по центру района проходит основная пешеходная магистраль, а сам район окружён автомобильными дорогами, которые являются единственным транспортным связующим с основными услугами [4].

Типичным примером, чётко отражающим идеологию городского планирования 1950–1980-х годов, является микрорайон Зелёная роща (Красноярск, Россия) (Рис. 1). Его развитие началось в 1960-х годах, но на сегодняшний день он сохраняет свой первоначальный вид. На его основе можно разобрать типичные ошибки в планировании, которые упоминает Джейн Джекобс в своей книге.

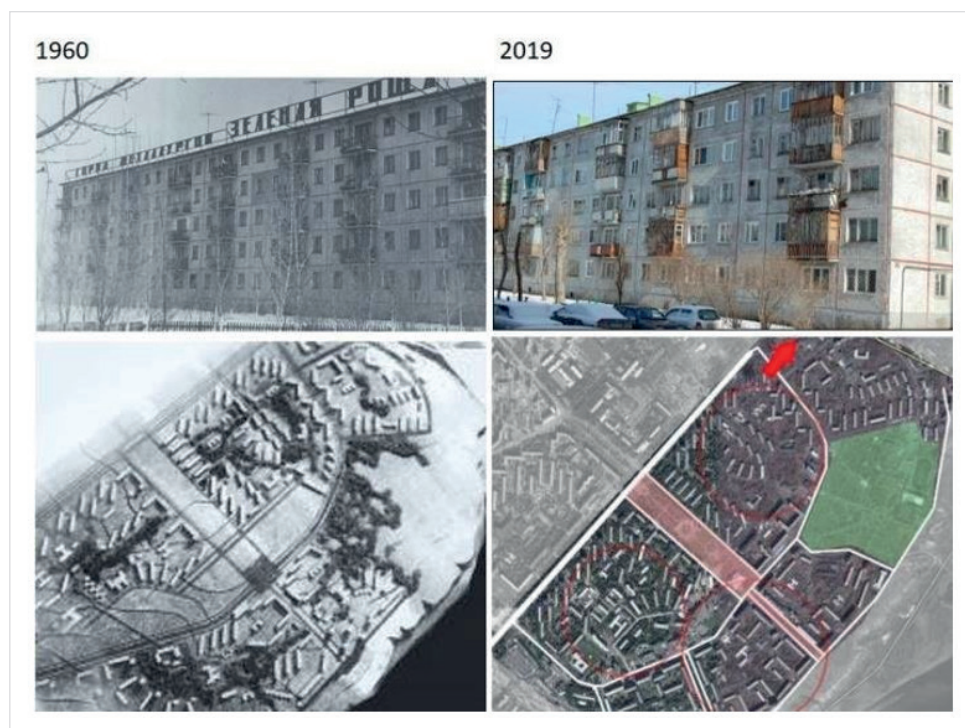


Рис. 1. Генплан микрорайона Зелёная роща (Красноярск, Россия), 1960–2019 гг. Источник: архив «Красноярскгражданпроекта»)

«Район и как можно большее количество его составных частей должны исполнять минимум две первичные функции; предпочтительно — минимум три. Этим должно обеспечиваться присутствие людей, выходящих на улицу в разное время и с разными целями, но при этом использующих многие городские возможности совместно» [1, с. 153–154].

В рассматриваемом микрорайоне у людей примерно одинаковые часы активности: основной поток наблюдается утром (7–9 часов), когда жители идут на работу, учёбу, ведут детей в детский сад, и вечером (18–19 часов), когда все возвращаются. В остальное время парки, детские площадки и немногочисленные магазины в большинстве своём пустуют. Вечером улицы «умирают», и находиться на них становится небезопасно. Из-за скудного набора функций такие районы и получили название «спальные».

Чтобы улицы не пустовали, а у коммерции в течение всего дня были клиенты, поток людей должен быть разнообразным. Например, утром — родители на работе и дети в садах, днём — работники, вышедшие на обед, вечером — сами жильцы, гуляющие по парку или идущие в магазин. Для стимулирования взаимодействия между людьми важно создавать общественные парки, площади и скверы, привлекательные для разных социальных групп. Это поможет справиться с проблемами вандализма и формирования «трусщоб».

Ситуацию можно исправить, добавив в район вторичные функции: кафе, офисы, салоны красоты. На примере современных жилых комплексов, где первый этаж часто отдан под коммерческие помещения, видно, что возникает дополнительный поток людей в разное время суток, что значительно оживляет улицы.

«Кварталы в большинстве своём должны быть короткими. Это значит, что улицы и возможности свернуть за угол должны быть частыми» [1, с. 179].

Советский микрорайон в большинстве случаев представляет собой сверхкварталы (суперкварталы), в разы превышающие размеры привычного городского масштаба: в одном районе живут тысячи человек. Несмотря на зелёные зоны внутри дворовых пространств, они чаще воспринимаются как «задний двор», следовательно, утрачивается функция общественной улицы и активность на ней. Как отмечает Джейн Джекобс, «улицы и тротуары — главные общественные пространства города» [1, с. 179]. Однако в советском микрорайоне, по наблюдению В. Л. Глазычева, «пространство между домами не становится общественным пространством» [5]. Человек годами может не заходить на соседние улицы, потому что не чувствует себя их частью в социальном смысле.

«Но рассмотрим воображаемую ситуацию, когда эти длинные, протянувшиеся с востока на запад кварталы пререзает ещё одна дополнительная улица — не стерильный “променада”, какими изобилуют проекты укрупнённых “суперкварталов”, а застроенная улица, где в экономически осмысленных точках могут возникать и развиваться коммерческие заведения — места, где можно поесть, выпить, что-то купить, что-то посмотреть. Имея эту добавочную улицу, житель Восемьдесят восьмой уже не должен всегда ходить по одному и тому же однообразному маршруту. Он может выбирать путь из разных вариантов. Округа в буквальном смысле открыта перед ним» [1, с. 181] (Рис. 2).

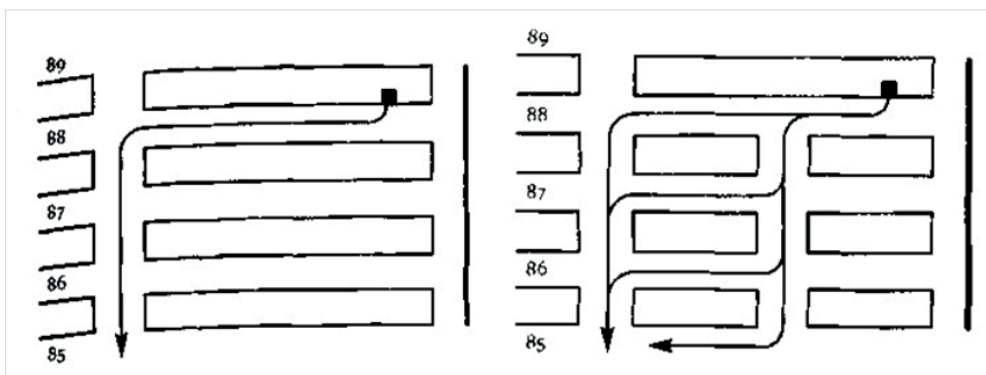


Рис. 2. Иллюстрация возможных маршрутов через длинные и короткие кварталы. Джекобс, Джейн. Смерть и жизнь больших американских городов. пер. Леонид Мотылев. Москва: Новое издательство, 2011

«В районе должны, перемежаясь, идти здания, различающиеся по возрасту и состоянию, включая немалое число старых» [1, с. 188].

Советские микрорайоны, созданные в эпоху массового строительства, характеризовались однообразием: типовые панельные дома, стандартные планировки, отсутствие разнообразия в жилом фонде. Это приводило к ограниченному выбору жилья для населения, затрудняло развитие малого бизнеса в шаговой доступности и лишало возможности легко адаптировать фасады зданий под коммерческие нужды. Даже редкие попытки улучшений не смогли кардинально изменить заложенную в проекте однотипность.

Здания должны различаться по возрасту, этажности и назначению. Возраст здания влияет на тип коммерции, которая в нём размещается: затраты на новое строительство будут покрываться за счёт аренды, а высокую аренду могут позволить себе лишь крупные корпорации с сетевыми магазинами или ресторанами; маленькая антикварная лавка или небольшая кофейня выберут здание постарше, где аренда дешевле. То же касается квартир или офисов. Всё это вместе создаёт разнообразие, живую и динамичную атмосферу, где каждый район или улица имеют свой неповторимый характер.



Рис. 3. Пример смешанной застройки. Прага, Чехия, набережная Рашина (Rašínovo nábřeží) и пересечение с улицей Resselova)

«Району необходима достаточно высокая концентрация людей, по каким бы причинам они в нём ни находились. В том числе — высокая концентрация людей, живущих в данном районе» [1, с. 199].

Джекобс утверждает, что при больших площадях парков, удлинённых фасадах и избытке зелёных насаждений теряется связь между зонами. Здесь стоит упомянуть про «глаза на улице»: «Интенсивно используемая городская улица, как правило, безопасна. Пустынная городская улица, как правило, — зона риска» [1, с. 199]. Следуя её теории, безопасность на улицах создаётся не полицией, а самим населением. Это происходит бессознательно: чем больше наблюдения от случайных прохожих или выглядывающих из окон жильцов, тем меньше риск совершения преступления. «Люди должны нести некую толику публичной ответственности друг за друга даже в случае, когда они никак друг с другом не связаны» [1, с. 200].

Принципы функционального зонирования, сформулированные Ле Корбюзье («места для жизни, работы и отдыха должны быть разделены» [6]), легли в основу советского микрорайона. Однако такая модель приводит к разрыву городской среды и отсутствию смешанного использования территорий. В противовес этим идеям, если мы хотим сделать улицу безопасной, надо, вернувшись к первому пункту, создать вторичные функции в районе, тем самым привлечь дополнительный поток людей, увеличить плотность на улицах и добавить часы активности, когда местных жителей нет.

Учитывая ошибки прошлых лет, современные архитекторы и градостроители предлагают всё более привлекательные варианты жилых кварталов и комплексов. В их числе — «Сколково Парк» (Московская область) (Рис. 4, 5), «ЗИЛАРТ» (Москва), «Балтийская жемчужина» (Санкт-Петербург). Здесь принципы планирования отходят от советских: можно наблюдать поток людей на улицах в разное время дня, активно используемые общественные пространства, разнообразие застройки как по функциям, так и по этажности. Всё это создаёт более благоприятную среду для жизни. Как отмечают Панфилов и Григорова, важную роль в формировании современного градостроительного образа города играют именно качественные общественные пространства [11].

«Доставшийся нам в наследство город, порождение советской градостроительной науки, — прямая противоположность всему, к чему стремилась Джекобс» [7]. Вместо смешанной застройки нам предлагаются спальные районы из типовых многоэтажных панельных домов. Какая-то инфраструктура тут присутствует — магазины, школы, детские сады, поликлиники, — но работать и развлекаться приходится ездить далеко. Кварталы гигантские, а сквозных проходов не существует [7].



Рис. 4–5. «Сколково Парк» (Московская область)

В постсоветских странах, как правило, отсутствуют чёткие стратегии городского развития, направленные на систематическую ревитализацию и реконструкцию крупных жилых массивов. Единственная существующая на данный момент стратегия в России предлагает радикальное решение проблемы путём сноса этих зданий [8]. Программа реновации жилья в Москве — это программа правительства Москвы, направленная на улучшение жилищных условий жителей, снос малоэтажного жилого фонда, построенного в 1957–1968 годах. Программа рассчитана на 15 лет; по результатам голосования москвичей в неё войдёт более 5 000 домов [9]. Однако уверенность в успехе этой программы стоит под сомнением. Советские архитекторы проектировали пространственную систему и иерархию: раскладывали здания и сервисы по территории и рассчитывали, сколько времени нужно человеку, чтобы дойти до школы,

детского сада, метро. Всё это было призвано сделать городскую среду максимально функциональной и удобной для жизни, оптимизировать траекторию ежедневных перемещений среднестатистического человека. Советский микрорайон проектировался как цельный объект, и если поменять высотность домов на тех же местах, то все расчёты (по количеству школ, расстояниям, транспорту) окажутся неверны. Повышается интенсивность использования пространства, и всё это нужно проектировать заново [10].

В течение ближайших 10–15 лет значительная часть этих зданий достигнет предельного срока эксплуатации, если не будут своевременно приняты плановые меры по реабилитации [8].

Выводы

Советские микрорайоны — это сложный феномен, который нельзя оценивать однозначно. Они не просто часть прошлого, а важный этап в истории градостроительства, который помог решить острую жилищную проблему. Советские архитекторы действовали не в отрыве от реальности: каждое решение — от освещённости дворов до расположения школ — было продиктовано функциональной необходимостью и доступными ресурсами того времени.

Сегодня эта когда-то прогрессивная модель сталкивается с вызовами современных реалий. Изменившийся образ жизни и быстрая урбанизация обнажили недостатки микрорайонной застройки, которая не всегда отвечает новым потребностям людей. Современные требования к городской среде иные: нам нужны не просто жилые массивы, а пространства, сочетающие разнообразные функции, безопасность и эстетику. Задача нынешних архитекторов — не отвергать это наследие, а творчески переосмыслить его, интегрируя в современность для повышения комфорта жителей и развития городов.

Библиографический список

1. *Джекобс, Джейн*. Смерть и жизнь больших американских городов / *Джейн Джекобс*; пер. с англ. Л. Мотылева. — Москва: Новое издательство, 2011. — 460 с.
2. *Нестеренко, М.* Джейн Джекобс, урбанистка и феминистка [Электронный ресурс] / *М. Нестеренко*. — Режим доступа: <https://gorky.media/reviews/dzhejn-dzhekobs-urbanistka-i-feministka/> (дата обращения: 15.04.2026).
3. *Яковлева, У.* Обитаемый памятник эпохи социализма [Электронный ресурс] / *У. Яковлева*. — Режим доступа: https://tatlin.ru/articles/obitaemyj_pamyatnik_epoxi_socializma (дата обращения: 15.04.2026).
4. *Shchur, A.* Revitalization of (Post-)Soviet Neighbourhood with Nature-Based Solutions / *A. Shchur, V. Lobikova, N. Lobikova* // Slovak University of Agriculture in Nitra. — 2020.
5. *Глазычев, В. Л.* Урбанистика / *В. Л. Глазычев*. — Москва : Издательство «Европа», 2008.
6. *Корбюзье, Л.* Три формы расселения. Афинская Хартия / *Ле Корбюзье*; пер. с франц. — Москва : Стройиздат, 1976.
7. *Паперный, В. З.* Пешеходов надо любить (Джейн Джекобс. Смерть и жизнь больших американских городов. М.: Новое издательство, 2011. 460 с.) / *В. З. Паперный* // Отечественные записки. — 2012. — № 3. — С. 123–126.
8. *Гургенидзе, Т.* Микрорайон. Где проживает половина городского населения бывшего СССР [Электронный ресурс] / *Т. Гургенидзе, А. Формозов*. — Режим доступа: <https://dekabristen.org/en/blog/actur-mikrorajons> (дата обращения: 15.04.2026).

9. Градостроительный комплекс Москвы: официальный сайт [Электронный ресурс].—Режим доступа: <https://stroi.mos.ru/articles/svyshie-10-tys-ghorozhan-poluchili-kvartiry-v-zhilykh-kompleksakh-po-rienovatsii-v-raionie-liublino> (дата обращения: 15.04.2026).

10. *Либерман, М.* «В советском архитектурном наследии есть очень много плюсов». Автор книги «Беяево навсегда» — о московской реновации [Электронный ресурс] / *М. Либерман.* — Режим доступа: <https://www.kommersant.ru/doc/3299856> (дата обращения: 15.04.2026).

11. *Панфилов А. В., Григорова С. В.* Общественные пространства как способ формирования градостроительного образа города на примере Тюмени // Системные технологии. — 2021. — № 39. — С. 82–88.

HOW A SOVIET MICRODISTRICT REPRODUCES THE MISTAKES DESCRIBED BY JANE JACOBS IN “THE DEATH AND LIFE OF GREAT AMERICAN CITIES”

A. V. Radkova

Ya. A. Korzhemko

St. Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering, Saint-Petersburg

Abstract

In her book “The Death and Life of Great American Cities”, Jane Jacobs describes four key principles of successful urban planning using American cities as examples: mixed use, short blocks, diverse building stock, and high street density. She supports these principles with real-life scenarios, observations of urban street life, and statistical data. An analysis of these principles shows that Soviet residential neighborhoods violated each of them. Looking back at the experience of Soviet urban planners, we can identify the systemic problems of existing microdistrict and take them into account when designing modern urban environments. This article examines the four main mistakes pointed out by Jane Jacobs.

The Keywords

Microdistrict, block, urban planning, functionality, street.

Date of receipt in edition

16.04.2026

Date of acceptance for printing

20.04.2026

Ссылка для цитирования:

А. В. Радькова, Я. А. Коржемко. Как советский микрорайон воспроизводит ошибки, описанные Джейн Джекобс в книге «Смерть и жизнь больших американских городов». — Системные технологии. — 2026. — № 1 (58). — С. 163–169.