

Научная статья
УДК 332.12+910
doi: 10.17072/2079-7877-2025-2-31-43
EDN: ARAHZK



ПОСТСОВЕТСКИЕ ТРАНСФОРМАЦИИ ГОРОДСКОГО ПРОСТРАНСТВА КАЗАХСТАНА И КЫРГЫЗСТАНА (НА ПРИМЕРЕ АЛМАТЫ И БИШКЕКА)

Ксения Викторовна Демидова¹, Михаил Алексеевич Макушин²

^{1,2} Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова, г. Москва, Россия

¹ metsan_henki@mail.ru

² mihmakush@mail.ru

Аннотация. За постсоветский период города бывшего СССР претерпели значительные экстенсивные и интенсивные (внутренние) изменения. В статье анализируются трансформации, произошедшие в городской ткани гг. Бишкека и Алматы за постсоветский период, оцениваются масштабы и структура трансформаций. Для этого в приложении Google Earth Pro сопоставлялись аэрофотоснимки указанных городов за 1991, 2000 и 2023 гг., по которым выделялась площадь сплошной застроенной зоны по состоянию на 1991 и 2023 гг., а также изменения, которые произошли в городской застройке за постсоветский период в пределах советских границ городов. Застройка городов была разделена на 3 типа: сельский (индивидуальная жилая застройка – ИЖС), советский (регулярная многоэтажная застройка советского периода) и постсоветский. Авторами выявлен почти двукратный рост сплошной застроенной зоны Бишкека и трехкратный рост Алматы за постсоветский период. Для Бишкека этот рост практически полностью обеспечен сельским типом застройки, для Алматы отмечаются и городские/субурбанизационные типы застройки (многоэтажное строительство, элитные коттеджные поселки). Внутри советских границ значительно сильнее трансформировался Алматы, примерно поровну эти изменения коснулись сельских и советских районов города. Внутренние изменения в Бишкеке в 5 раз меньше по площади, чем в Алматы, и в большей степени коснулись советских районов. Авторами выделены типичные стратегии трансформации городской ткани, как характерные для обоих городов (уплотнение – застройка пустырей, кварталов ИЖС, промышленных зоны в пределах территории регулярной застройки и др.), так и уникальные (например, застройка многоэтажным жильем зеленых зон в Бишкеке и строительство бизнес-центров на месте кварталов ИЖС или советской регулярной застройки в Алматы).

Ключевые слова: городское пространство, постсоветские трансформации, жилая застройка, коммерческая недвижимость, Центральная Азия

Для цитирования: Демидова К.В., Макушин М.А. Постсоветские трансформации городского пространства Казахстана и Кыргызстана (на примере Алматы и Бишкека) // Географический вестник=Geographical bulletin. 2025. № 2 (73). С. 31–43. doi: 10.17072/2079-7877-2025-2-31-43. EDN: ARAHZK

Original article
doi: 10.17072/2079-7877-2025-2-31-43
EDN: ARAHZK

POST-SOVIET TRANSFORMATIONS OF URBAN SPACE IN KAZAKHSTAN AND KYRGYZSTAN (THE CASES OF ALMATY AND BISHKEK)

Ksenia V. Demidova¹, Mikhail A. Makushin²

^{1,2} Lomonosov Moscow State University, Moscow, Russia

¹ metsan_henki@mail.ru

² mihmakush@mail.ru

Abstract. During the post-Soviet period, the cities of the former USSR underwent significant extensive and intensive (internal) changes. The article analyzes the transformations that took place in the urban space of the cities of Almaty and Bishkek during the post-Soviet period, the scale and structure of the transformations are assessed. For this purpose, the Google Earth Pro application was used to compare aerial photographs of the cities taken in 1991, 2000, and 2023; based on these, the authors have identified the continuous built-up area as of 1991 and 2023 as well as changes that occurred in urban development during the post-Soviet period within the Soviet borders of the cities. Urban development



was divided into 3 types: rural (individual housing), Soviet (regular multi-story buildings of the Soviet period), and post-Soviet. The authors have revealed an almost twofold increase in the size of the continuous built-up area in Bishkek and a threefold increase in Almaty. For Bishkek, this growth was almost completely due to the rural type of development, while for Almaty, urban/suburban types (multi-story construction, elite cottage settlements) are also noted. Within the Soviet borders, Almaty was transformed to a much greater extent; the changes affected rural and Soviet areas of the city in approximately equal proportions. Internal changes in Bishkek are 5 times smaller in area than in Almaty; they mostly occurred in Soviet districts. The authors have identified typical strategies for the transformation of the urban space: these characteristic of both cities (densification – the development of vacant lots, individual housing blocks, industrial zones within the territory of regular development, etc.) and unique strategies (for example, the construction of multi-story housing in green areas in Bishkek and of business centers on the site of individual housing blocks or Soviet regular development in Almaty).

Keywords: urban space, post-Soviet transformations, residential development, commercial real estate, Central Asia

For citation: Demidova, K.V., Makushin, M.A. (2025). Post-Soviet transformations of urban space in Kazakhstan and Kyrgyzstan (the cases of Almaty and Bishkek). *Geographical Bulletin*. No. 2(73). Pp. 31–43. doi: 10.17072/2079-7877-2025-2-31-43. EDN: ARAHZK

Введение

Уже более 30 лет бывшие советские республики развиваются как суверенные государства, определяя собственные внешне- и внутриполитические приоритеты. Однако это развитие осуществляется не с нуля, а на сформированной в советский период базе [10], которая трансформируется в соответствии с новыми государственными целями и задачами. Активные трансформации этой базы являются индикаторами в том числе попыток ухода данных государств от советского прошлого, формирования национальной идентичности и национальной идеи вне системы советских ценностей. Следствиями и индикаторами подобных процессов могут быть и пространственные трансформации современных городов, в особенности столиц этих государств, где трансформационные процессы в целом более активны.

Понятие «советские ценности» является многоаспектным и касается как экономических, социальных, так и культурных особенностей развития республик. Их можно отметить и в градостроительстве: архитектурные стили и типы застройки советского периода, создание памятных и рекреационных объектов (парки, скверы, площади), наименования улиц, посвященных партийной и общесоюзной истории и географии.

В соответствии с различиями в сферах проявления данного понятия изучение происходящих в постсоветских странах трансформаций может осуществляться различными методами – через анализ направлений социально-экономического развития, культурного взаимодействия [14] и др. По мнению авторов, направления постсоветских изменений позволят понять в том числе и рассмотреть трансформации городского пространства бывших столиц республик. Через подобный анализ можно увидеть изменения в бытовой жизни населения и в национальных приоритетах, которые встраиваются в уже существующую городскую среду.

В данном исследовании мы оцениваем масштабы изменений площади и структуры городской застройки гг. Бишкека (Республика Кыргызстан) и Алматы (Республика Казахстан) в постсоветский период в качестве индикатора направлений трансформации городской среды. Выбор Алматы в данном случае обусловлен тем фактом, что этот город имел столичный статус в советский период и, хотя потерял его в 1990-е гг., всё равно остался главным экономическим центром Казахстана, в случае же Бишкека город является основным политическим и экономическим центром страны. Это даёт возможность проанализировать и то, влияет ли потеря политического статуса на происходящие в городском пространстве трансформации.

Обзор литературы

В отечественной литературе получило развитие изучение нескольких типов постсоветских трансформаций в странах Центральной Азии: социальные, экономические и экологические [13], в том числе названные типы рассматриваются и в контексте городского развития. Существующие исследования значительно большее внимание уделяют Казахстану и его агломерациям, но не Кыргызстану. Так, население городских структур Казахстана изучали Абилов А.Ж., Кусаинова Г.К., Искалиев Д.Ж., Махрова А.Г. [1, 5], а экономические трансформации рассматривали Афонцев С., Бадина О.В., Голубчиков О.Ю., Зубаревич Н.В. [2, 3]. Изменения экологической ситуации в столицах постсоветских стран с 1988 по 2012 г. анализировались Колдобской Н.А. [9].

Обобщающим является исследование Махровой А.Г., Сафронова С.Г. и Абилова А.Ж., где рассматриваются тенденции социально-экономического развития постсоветских городских агломераций Казахстана [11]. Все исследователи сходятся в том, что население и экономика городов и городских агломераций Центральной Азии активно растут [7, 11], и этот процесс не замедляется. Однако количественные оценки территориальной проекции и следствий этого процесса для данной территории отсутствуют, что авторы и ставят целью данного исследования.

В постсоветский период для городов и их агломераций также были характерны процессы субурбанизации, подробно исследуемые на примере российских агломераций [4, 6], и «ложной урбанизации» [5], проявления которых сложно отделить друг от друга в «сельско-городском континууме» [15] без изучения структуры новых городских районов (что требует погружения на микроуровень исследований). Эта проблема наиболее остро стоит при исследовании центральноазиатских городов, рост которых во многом обеспечивается малоэтажной сельской

застройкой. В зарубежной и российской литературе процесс «расползания городов» за счет роста малоэтажной застройки в пригородах называется «спрол» (англ. sprawl) [4, 19], появляющийся с развитием классической автомобильной субурбанизации [4, 16]. Подобные процессы характерны и для США [16], и для европейских стран [22], и для постсоциалистических государств [20, 23], однако работы, изучающие этот процесс в странах Центральной Азии, отсутствуют.

В одной из наиболее близких к данному исследованию работ по изучению спрола в Румынии преимущественно анализируется сам процесс территориального роста городов с выделением их типов [24]. Однако авторы данного исследования изучают и структуру постсоветских трансформаций внутри советских границ городов на 1991 г., что является новым направлением в контексте изучения указанных городов. Трансформации в границах городов долгое время оставались недоисследованными, так как внимание было обращено в большей степени на пригороды [8], города активнее прирастали многоэтажной [3] или одноэтажной застройкой [6, 18] на периферии. Однако сейчас центры городов меняются с такой же высокой интенсивностью, как и пригородные зоны [18]. Наиболее частые типы трансформации – уплотнение жилой застройки, повышение этажности жилых и коммерческих зданий, редевелопмент производственных зданий в жилые или креативные пространства, джентрификация и обновление целых районов [17, 18, 21], что повышает концентрацию различных видов деятельности в городе и увеличивает интенсивность использования территории [18]. Постсоветские города тоже испытывают на себе процессы, характерные для других городов мира, однако стратегии смены некоторых функций территории (промышленных зон, общественных пространств) и модернизации городской инфраструктуры отличаются от классических примеров [18, 21].

Смена некоторых функций территории внутри городов обуславливается стремлением государств отказаться от прошлого культурного пласта (развитие в концепции постколониальности [12]), и внутригородские трансформации становятся индикатором этого явления.

Материалы и методы

В рамках исследования акцент сделан на соотношении изменений, произошедших в городской ткани путём сопоставления трансформаций внутри советской регулярной средне- и многоэтажной застройки, которая является «ядром» рассматриваемых городов и площадного прироста застроенной территории вне указанных «ядер». Под «трансформацией» в данном контексте подразумевается в первую очередь смена функций и/или типа застройки в постсоветский период по сравнению с советским: 1. Снос советской застройки (с любым функциональным назначением) и новое строительство на этих участках; 2. Застройка (с любым функциональным назначением) неиспользуемых земель, остававшихся в пределах советской регулярной застройки; 3. Новое строительство (с любым функциональным назначением) на месте кварталов индивидуальных жилых домов в пределах советской регулярной застройки; 4. Новое строительство (с любым функциональным назначением) вне зоны советской регулярной застройки.

С помощью программного обеспечения Google Earth Pro сопоставлялись аэрофотоснимки городов за 1991, 2000 и 2023 гг., по которым выделялась площадь сплошной застроенной зоны, зоны регулярной многоэтажной застройки по состоянию на 1991 и 2023 гг., а также изменения, которые произошли в городской застройке в 2023 г. по сравнению с 2000 г. в пределах границ городов 1991 г. Оценивать изменения в сравнении с 1991 г. оказалось невозможным ввиду низкого качества доступных за 1990–1999 гг. аэрофотоснимков. Авторы предполагают, что внутригородские изменения за 1991–2000 гг. не были столь масштабными, как изменения 2000–2023 гг. По этой причине мы будем считать, что все изменения за период 2000–2023 гг. приравнены к изменениям за период 1991–2023 гг.

В связи с тем, что в 1997 г. был осуществлён перенос столичных функций из Алматы в Акмолу (современную Астану), данный анализ позволит также определить, влияет ли политический статус на векторы изменений в городском пространстве.

В данном исследовании не уделяется внимание разграничению понятий «город» и «городская агломерация», так как это не является научной задачей. Маркером границы города выступает завершение непрерывной зоны регулярной застройки [10], для выделения агломерации требуется выявление социальных и экономических связей [10], что является отдельной темой для исследования.

Процедура дешифрирования включала в себя несколько этапов:

1. Выделение границы непрерывной застройки в 1991, 2023 г. и расчет площади города в соответствующем году (S_i^{2023} , S_i^{1991}). Прирост городской территории (ΔS_i) в постсоветский период определялся по формуле:

$$\Delta S_i = \frac{S_i^{2023}}{S_i^{1991}} * 100 \% - 100 \%, \quad (1)$$

где i – соответствующий город Центральной Азии.

2. Определение типов застройки: сельский, советский и постсоветский по границам 1991 г. По тексту статьи под *советским типом застройки* мы понимаем регулярную мало-, средне- и многоэтажную застройку, а также промышленную застройку, осуществлявшуюся в период с 1922 по 1991 г. *Постсоветский тип застройки* – средне- и многоэтажная застройка, а также коммерческая застройка (торговая, офисная, складская недвижи-

Экономическая, социальная и политическая география

Демидова К.В., Макушин М.А.

мость), осуществлявшаяся в период с 1992 по 2023 г. Под *сельским типом застройки* мы понимаем индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), осуществлявшееся в любой период времени за исключением элитных коттеджных поселков, которые относятся к постсоветскому типу застройки [5, 7, 9]. Районы дешифрировались по аэрофотоснимкам, «Яндекс.Картам» и «Яндекс.Панорамам», а также с использованием данных полевого визуального дешифрирования в ходе экспедиции в указанные города в 2024 г.

3. Оценка масштабов постсоветских трансформаций в структуре городской застройки производилась через расчёт общего прироста площади застроенной территории (включая ИЖС), соотношения этого прироста и доли внутригородских изменений в границах города на 1991 г. – трансформаций в пределах советской многоэтажной регулярной застройки и в пределах зоны ИЖС по формулам:

$$J' = \frac{S_{ji}^z}{S_i^{1991}} * 100 \%, \quad (2)$$

где J' – доля типа застройки (сельского, советского и постсоветского) в границах города 1991 г.; S – площадь в км²; i – соответствующий город; j – соответствующий тип застройки; z – соответствующий год (в нашем случае 1991 или 2023 г.).

$$\Delta S_{\Pi ji} = S_{\Pi ji}^{2023} - S_{\Pi ji}^{1991}, \quad (3)$$

где $\Delta S_{\Pi ji}$ – площадь постсоветских трансформаций (П) в пределах советского или сельского районов соответственно (j) в городе i .

$$\Delta S'_{\Pi ji} = \frac{\Delta S_{\Pi ji}}{S_{ji}^{1991}} * 100 \%, \quad (4)$$

где $\Delta S'_{\Pi ji}$ – доля постсоветских трансформаций в пределах советского или сельского районов.

Результаты исследования и их обсуждение

Рассматриваемые города испытывают общие процессы разрастания зоны сплошной застройки. Это происходит преимущественно за счет роста зон ИЖС, сочетания процессов субурбанизации и переезда в город сельских жителей, сохраняющих привычный им быт. Сплошная застроенная зона Алматы увеличилась по площади в 3,2 раза, Бишкека – в 1,7 раза (табл. 1). При этом разрастание Бишкека обеспечивается преимущественно за счет увеличения площади застройки сельского типа, в то время как в Алматы этот процесс сопровождался и строительством многоэтажных жилых комплексов.

За счёт ИЖС Бишкек вырос на 70 %. Если по состоянию на 1991 г. город вытягивался в направлении запад-восток вдоль основных транспортных автомагистралей (магистральная автодорога А365, идущая до границы с Китаем) и железнодорожных магистралей, вдоль которых концентрировались основные производственные объекты города, то за последние 30 лет рост осуществлялся «вширь» (направление север-юг) от этих трасс за счёт сельскохозяйственных земель на юге (частично уже заходя в горные долины), а также вдоль рек и каналов в направлении Ала-Арчинского и Нижне-Ала-Арчинского водохранилищ на севере. Дополнительной осью в этом направлении стала ул. Алма-Атинская, выходящая на трассу Е125 и ведущая до Алматы. Наиболее вероятно, что северное направление будет расширяться и далее, южное же ограничено горным массивом и наибольший потенциал в этом отношении имеет продолжение расширения за счёт расположенных к юго-востоку сельскохозяйственных угодий.

В советский период Алматы, наоборот, вытягивался с юга на север вдоль нынешних проспекта Назарбаева (переходящего в ул. Ильаса Жансугурова и трассу А3) и проспекта Суюнбая, а также ул. Абдулы Розыбакиева. Обширная промышленная зона развивалась в северной части города вблизи ключевых железнодорожных магистралей. За последние 30 лет вектор пространственного развития города сместился в восточную сельскохозяйственную часть (Ауэзовский и Алатауский районы Алматы и Карасайский район Алматинской области). Восточное направление более населенное, активно растущее вблизи международной трассы Е125 (соединяющей Алматы с Бишкеком и Астаной), национальной трассы А2 на Шымкент. Северные периферийные районы Алматы в большей степени обрастают массовым многоэтажным жильем, а промышленные зоны частично трансформируются в торговые или складские объекты. Южное и западное направления в развитии города ограничены горными массивами и закрепившимся образом «верхних» районов города как мест локализации более богатого населения. Вероятно, эти территории продолжают концентрировать элитные коттеджные поселки.

Таблица 1

Table 1

Изменение площади сплошной застроенной зоны за постсоветский период

Changes in the size of the continuous built-up area in the post-Soviet period

	Алматы	Бишкек
Сплошная застроенная зона в 1991 г., км ²	186	141
Сплошная застроенная зона в 2023 г., км ²	593	243
Прирост площади города в постсоветский период, %	218,8	72,3

Источник: расчеты авторов

Source: authors' calculations

Помимо постсоветского разрастания городов, они также изменились и внутри советских границ 1991 г.: постсоветские трансформации в Алматы оказались также значительно существеннее, чем в Бишкеке (12,4 против 3,2 %) (рис. 1). Так, в 2023 году по сравнению с 1991-м доля сельского типа застройки в Алматы сократилась на 6,4 п.п. (в то время как в Бишкеке только на 1 п.п.), а доля советского типа застройки – на 6 п.п. Если Алматы движется к быстрому сокращению доминирования сельского типа застройки в городской структуре, то Бишкек продолжает оставаться сельским и испытывает процессы ложной урбанизации.

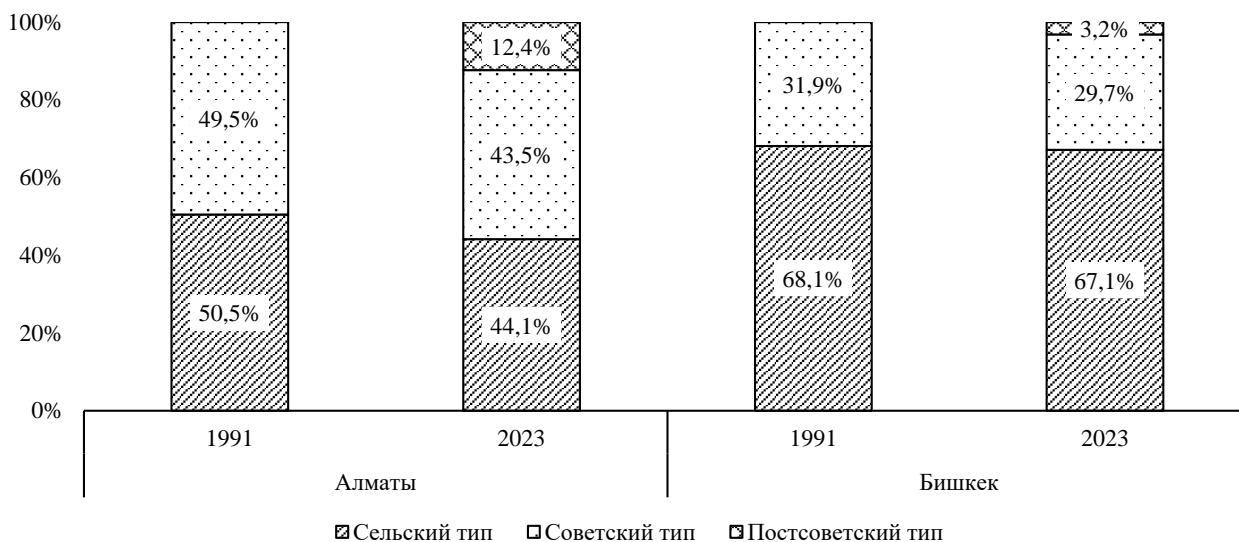


Рис. 1. Соотношение сельского, советского и постсоветского типов застройки в пределах сплошной застроенной зоны на 1991 г. Источник: расчеты авторов

Fig.1. The proportions of rural, Soviet, and post-Soviet types of buildings within the continuous built-up area as of 1991. Source: authors' calculations

В Алматы примерно одинаковая доля изменений коснулась и зоны ИЖС, и зоны советской регулярной застройки (табл. 2) как в абсолютных, так и в процентных значениях. В Бишкеке значительно сильнее трансформировалась зона советской регулярной застройки, чем зона ИЖС (табл. 2). Изменения в пределах зоны советской застройки составляют уже 7 % и, если исключить площади промышленных предприятий, могут достигнуть 10 %. В зоне ИЖС отмечены незначительные изменения – менее 2 %. На рис. 2 и 3 выделены зоны постсоветских трансформаций исследуемых городов.

Таблица 2
Table 2

Постсоветские трансформации в пределах сплошной застроенной зоны на 1991 г.
Post-Soviet transformations within the continuous built-up area as of 1991

	Алматы	Бишкек
Площадь советской регулярной застройки на 1991 г., км ²	92,1	44,9
Площадь трансформаций в пределах зоны советской регулярной застройки, км ²	11,2	3,0
Площадь трансформаций в пределах зоны ИЖС, км ²	11,8	1,4
Доля постсоветских трансформаций внутри зоны сплошной застройки 1991 г., %	12,4	3,2
Доля постсоветских трансформаций внутри зоны ИЖС 1991 г., %	12,6	1,5
Доля постсоветских трансформаций внутри зоны советской регулярной застройки 1991 г., %	12,2	6,7

Источник: расчеты авторов
Source: authors' calculations

Экономическая, социальная и политическая география
Демидова К.В., Макушин М.А.

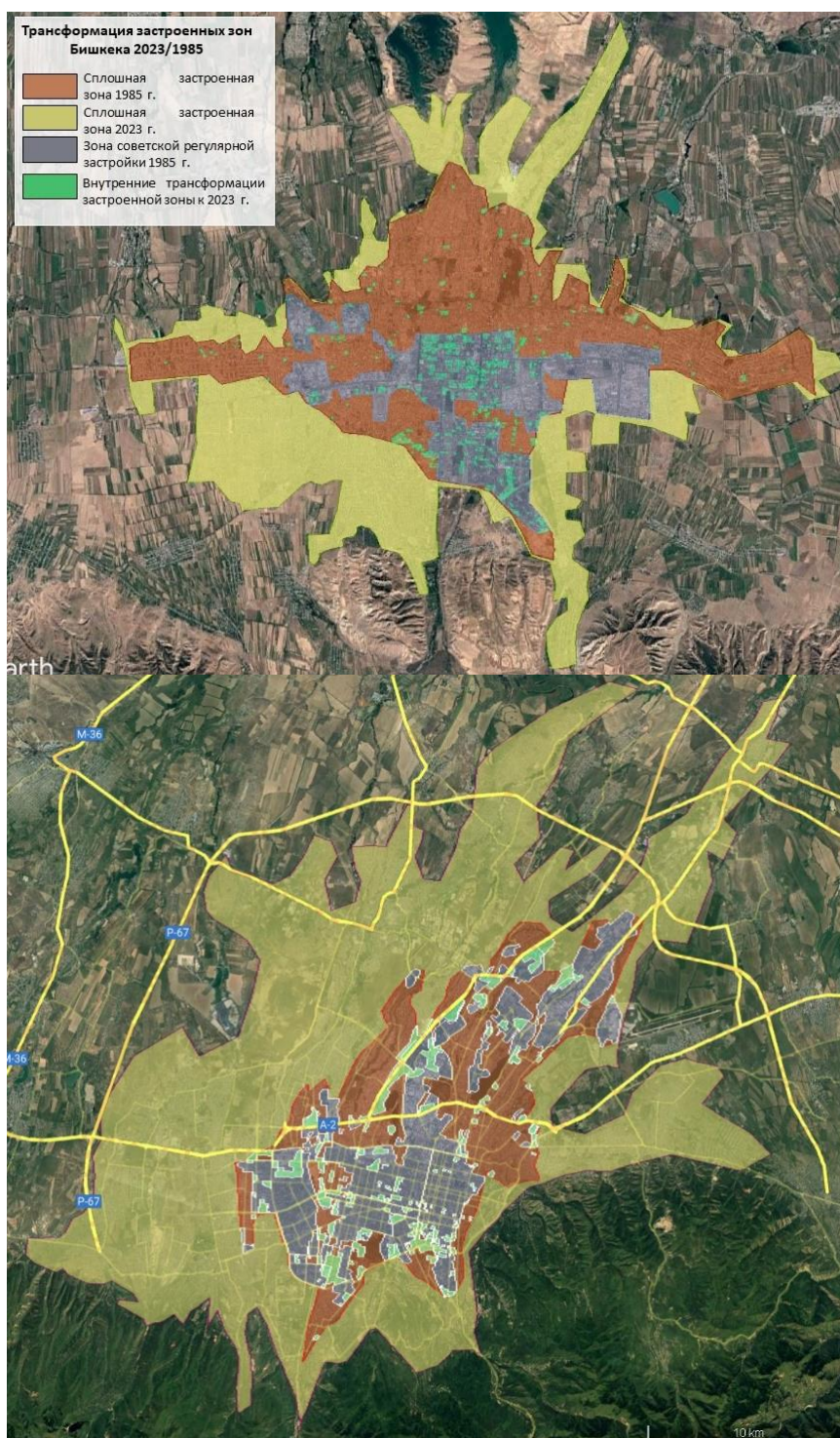


Рис. 2. Трансформация застроенной зоны гг. Бишкека (А) и Алматы (Б) в 2023 г. в сравнении с 1991 г.
Источник: составлено авторами

Fig.2. Transformation of the built-up area in Bishkek (A) and Almaty (Б) in 2023 in comparison with 1991
Source: compiled by the authors

Наиболее часто встречающиеся типы постсоветских трансформаций связаны с селитебными функциями городов: 1) строительство многоэтажных жилых домов на территории отдельных кварталов ИЖС в пределах зоны советской регулярной застройки (особенно в пределах центральной зоны города); 2) уплотнение советской микро-районной застройки или снос советских среднеэтажных зданий в пользу многоэтажного строительства (табл. 3).

Экономическая, социальная и политическая география
Демидова К.В., Макушин М.А.

Так, для Алматы ярким кейсом трансформации зоны ИЖС в зону многоэтажного строительства является юг Бостандыкского района (рис. 3). Район испытал масштабный снос индивидуального жилья, а на его месте появились современные многоэтажные здания (рис. 4), общественные пространства, торговый центр Mega Alma-Ata.



Рис. 3. Трансформация Бостандыкского района за постсоветский период: А) 1991 г., Б) 2023 г.
 Источник: Google Earth Pro

Fig. 3. Transformation of the Bostandyksky District in the post-Soviet period: A) 1991, Б) 2023.
 Source: Google Earth Pro



Рис. 4. Современный вид многоэтажной застройки Бостандыкского района (январь 2024 г.).
 Источник: фото авторов

Fig. 4. Modern multi-story buildings in the Bostandyksky District (January 2024). Source: authors' photo

Для обоих городов характерны трансформации периферийных промышленных зон в многоэтажные кварталы, но уже большие по площади (выходящие за пределы производственных зон), либо в коммерческие объекты (торговые, складские).

Подобная трансформация произошла в том числе на юге Бостандыкского района: торговый центр Mega Alma-Ata размещен в 2006 г. на месте площадки Казахского радиотехнического завода. Одним из кейсов также является редевелопмент бывшей промышленной площадки между ул. Жандосова, ул. Ташена Утепова и ул. Абиша Кекилбайулы в жилой комплекс Rams City (рис. 5).

Тем не менее для Бишкека более характерны трансформации функциональных зон из промышленных в селитебные (особенно ярко – вдоль железных дорог, рис. 6), а для Алматы – в торгово-складские, что в том числе связано с более высокой экономической активностью в городе.

Экономическая, социальная и политическая география
Демидова К.В., Макушин М.А.



Рис. 5. Современный вид многоэтажной застройки ЖК Rams City (май 2024 г.). Источник: «Яндекс.Панорамы»
Fig. 5. Modern multi-story buildings of the Rams City residential estate (May 2024). Source: Yandex.Panoramas

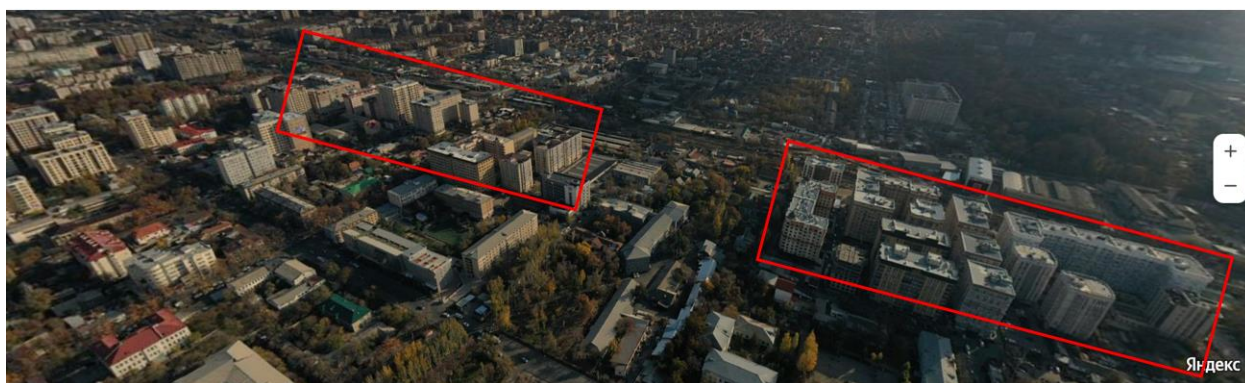


Рис. 6. Пример многоэтажной селитебной застройки на территории бывших промышленных земель вдоль железной дороги в г. Бишкеке. Источник: «Яндекс.Панорамы»
Fig. 6. An example of a multi-story residential development on the territory of former industrial lands along the railway in Bishkek. Source: Yandex.Panoramas

Так, в Алматы бывшая промплощадка на шоссе Северное кольцо в районе кладбища Рыскулова трансформировалась в торговые зоны («Байсат», «Батыр», «Ялян», «Алатау №1»), а территория бывшего аэродрома «Первомайский» застраивается современными складскими площадями (рис. 7), дефицит которых в крупнейшем экономическом центре страны ощущается очень остро.



Рис. 7. Трансформация территории аэродрома «Первомайский»: А) 1991 г., Б) 2023 г.
Источник: Google Earth Pro

Fig. 7. Transformation of the Pervomaysky aerodrome area: A) 1991, Б) 2023. Source: Google Earth Pro

Экономическая, социальная и политическая география
Демидова К.В., Макушин М.А.

Выделяются типы, относительно уникальные для каждого из городов в отдельности (табл. 3). Так, для Бишкека свойственна трансформация зеленых зон в многоэтажные жилые кварталы или объекты обслуживания (в том числе религиозные); для Алматы – многоэтажное строительство (рис. 8) либо строительство коттеджных поселков (рис. 9) на месте бывших сельскохозяйственных угодий, которые попадали в городскую черту (на периферии города), и строительство бизнес-центров (главным образом в центре и на юго-востоке города) в пределах зоны ИЖС и/или советской регулярной застройки.



Рис. 8. Появление многоэтажного микрорайона «Зердели» на месте сельскохозяйственных угодий:

А) 1991 г.; Б) 2023 г. Источник: Google Earth Pro

Fig. 8. Multi-story residential area Zerdely that has appeared on an agricultural land site:

А) 1991, Б) 2023. Source: Google Earth Pro

В пределах ИЖС точечные трансформации связаны преимущественно с появлением объектов социального обслуживания населения (школы) или объектов третичной сферы (рынки, торговые центры). В редких случаях возможны варианты расширения производственных зон.

















Рис. 9. Бывшие сельскохозяйственные угодья рядом с районом «Карасу» застроены ИЖС и коттеджными поселками: А) 1991 г., Б) 2023 г. Источник: Google Earth Pro

Fig. 9. Former agricultural lands near the Karasu District built up with individual housing and cottage settlements: А) 1991, Б) 2023. Source: Google Earth Pro

Экономическая, социальная и политическая география
Демидова К.В., Макушин М.А.

Таблица 3
Table 3

Типы постсоветских трансформаций городского пространства
Types of post-Soviet transformations of urban space

Тип трансформации	Алматы	Бишкек	1991	2023
Строительство многоэтажных жилых домов на территории отдельных кварталов ИЖС в пределах зоны советской регулярной застройки	++	++		
Уплотнение советской микрорайонной застройки или снос советских среднеэтажных зданий в пользу многоэтажного строительства	++	++		
Строительство многоэтажных жилых домов вместо производственных зон в пределах зоны советской регулярной застройки	+	++		
Строительство многоэтажных жилых домов или объектов обслуживания вместо зеленых зон города	—	++		
Многоэтажное строительство на месте бывших сельскохозяйственных угодий	++	—		
Трансформация зданий производственных предприятий в торговые или складские объекты	++	+		
Строительство бизнес-центров в пределах зоны ИЖС и/или советской регулярной застройки	+	—		

Примечание. ++ – тип трансформации встречается очень часто, + – встречается несколько примеров типа, — тип практически не встречается. Источник: составлено авторами.

Note. ++ – the type of transformation occurs very often; + – there are a few examples of the type; — the type is practically uncommon. Source: compiled by the authors.

В целом изменения в пределах Бишкека остаются сравнительно небольшими, касаются его центральных зон и соответствуют классическим трансформациям – уплотнению жилищного строительства за счёт промышленных и зеленых зон города, также точечного строительства в уже сложившихся микрорайонах или вместо от-

*Экономическая, социальная и политическая география**Демидова К.В., Макушин М.А.*

дельных зданий советской застройки. Однако эти изменения в площадном отношении не сопоставимы со скоростью прироста города вширь (доля площади внутренних трансформаций составляет только 4 % от общей площади прироста города). Новые же прирастающие территории целиком заполнены ИЖС, что позволяет говорить о явлении ложной урбанизации – несмотря на то, что город численно и по площади растёт, ценности и образ жизни нового населения наиболее вероятно городскими не являются, хотя частично можно наблюдать попытки формирования центров социального обслуживания в пределах ИЖС. В связи с этим возможно возникновение внутренних конфликтов между жителями города или деградация городской среды.

Алматы испытал более серьезные постсоветские трансформации, хотя доля внутренних трансформаций составила около 6 % от площади прироста города вширь (всего на 2 п.п. больше, чем в Бишкеке). Тем не менее структура постсоветских изменений в Алматы сложнее, а количество встречающихся типов трансформаций больше. Масштабы явления ложной урбанизации также велики, однако здесь структура ИЖС более сложная, чем в Бишкеке: встречаются и типичные субурбанизационные формы расселения (например, коттеджные поселки). Вместе с тем Алматы значительно быстрее, чем Бишкек, избавляется от советской застройки и даже обновляет административные здания, построенные в советский период, что также выдает стремление уйти от советского прошлого в городском пространстве. На скорость этого процесса влияет высокая роль Алматы в экономике Казахстана и ее позиции одного из основных экономических центров страны, что вынуждает следовать международным стандартам городского планирования и архитектуры.

Выводы

Постсоветский рост Алматы внутренне более сложен и территориально неоднороден как на периферии, так и в границах города 1991 г. по сравнению с Бишкеком:

- Алматы вырос сильнее на 146,5 %;
- на периферии Алматы встречаются и типичные городские трансформации (многоэтажная застройка), и изменения, связанные с классической субурбанизацией (элитные коттеджные поселки), но также отмечается рост сельской застройки. В Бишкеке трансформации на периферии более линейные и практически полностью обусловлены ростом сельской застройки;
- внутри границ 1991 г. Алматы трансформировался на 423 % больше. При этом в равной степени изменились и сельские, и советские районы, в то время как в Бишкеке большие изменения коснулись советских районов.

С учетом выделенных типов трансформаций территорий в исследуемых городах в основном увеличивается роль жилой недвижимости в структуре застройки, города уплотняют свою застройку для селитебных функций, хотя в менее значительных масштабах меняется и коммерческая застройка (что в основном характерно для Алматы как крупного экономического центра).

Алматы в большей степени трансформируется по модели развитых стран с выделением даунтауна с современными бизнес-центрами, джентрификацией отдельных территорий внутри города, редевелопментом промышленных зон, современными коттеджными поселками. Трансформации Бишкека больше похожи на модель развивающихся стран и связаны с ложной урбанизацией и ростом «сельских» пригородов.

При этом в изменениях городского пространства проявляются стремления выстроить национальную идентичность и уйти от советского прошлого: яркие примеры – строительство религиозных объектов на территории зеленых зон, перестройка зданий акимата в Алматы, появление памятников национальным героям в городах, переименование улиц. Это является однозначной особенностью стран Центральноазиатского региона на фоне других крупных городов мира. Для обоих городов также свойственен постепенный уход от традиционных форм организации некоторых типов общественных пространств, например это касается трансформации торговой инфраструктуры: от рынков торговля постепенно переходит в качественные торговые центры. В большей степени такая ситуация характерна для Алматы в связи с более активным развитием самого города и Республики Казахстан в целом (в том числе в направлении национальной культуры). Кыргызстан уступает в темпах развития своему соседу, потому масштабы внутренних изменений в столице пока относительно невелики, а значительная доля экстенсивного роста связана с процессами ложной урбанизации (сам факт явления может служить индикатором определённого уровня социально-экономического развития страны).

Значительное увеличение территории указанных городов, продолжающийся рост городского населения будут и дальше способствовать как экстенсивным, так и интенсивным изменениям городского пространства. Вероятно, потеря столичного статуса для Алматы замедлила трансформацию советского центра (которая могла бы быть более масштабной за счет строительства новых правительственных зданий и редевелопмента советского ансамбля), однако более принципиальным с точки зрения внутригородских трансформаций является статус Алматы как ключевого экономического центра страны, который обусловил появление всех остальных типов трансформации.

По результатам анализа градостроительных практик в мире и в Центральной Азии можно дать ряд рекомендаций. Во-первых, уплотнение застройки не должно вестись за счет зеленых зон (активно происходит в Бишкеке), поскольку зеленый каркас города улучшает экологическую обстановку, снижает негативные эффекты для здоровья населения в жаркие периоды года. Во-вторых, уплотнение застройки не должно вестись точечно, подобный тип застройки повышает мозаичность городской среды и снижает цельность ее восприятия. В-третьих,

Экономическая, социальная и политическая география

Демидова К.В., Макушин М.А.

перестройка советских кварталов должна учитывать их приспособленность к физико-географическим особенностям территории (особенно это касается кварталов, построенных после 1970-х гг. с учетом сейсмологических особенностей территории города). В-четвертых, часть советских районов, по мнению авторов, должна быть сохранена в качестве объектов культурного наследия.

Перспективы данного исследования связаны с продолжением анализа постсоветских трансформаций столиц других государств Центральной Азии, поскольку рассмотренные процессы характерны и для других столиц, а также (или) крупных городов республик Центральной Азии, и везде они, несмотря на некоторую типичность, имеют свои уникальные черты.

Библиографический список

1. Абилов А.Ж., Кусаинова Г.К., Махрова А.Г. Социологические исследования при анализе формирования городских агломераций Казахстана (на примере Астаны) // Вестн. Моск. ун-та. Серия 5. География. 2017. № 4. С. 75–83. EDN: ZGRVND
2. Афонцев С., Зубаревич Н. Пространственное развитие как механизм модернизации Республики Казахстан // Вопр. экономики. 2012. № 5. С. 53–58. DOI: 10.32609/0042-8736-2012-5-53-58 EDN: OXHTGZ
3. Голубчиков О.Ю., Бадина О.В. Макрорегиональные тенденции развития городов бывшего СССР // Региональные исследования. 2016. № 2. С. 31–42. EDN: WHTRFT
4. Дохов Р.А., Синицын Н.А. Спрол в России: рост и структурная трансформация пригородов Белгорода // Известия Российской академии наук. Серия географическая. 2020. № 2. С. 191–206. DOI: 10.31857/S2587556620020053 EDN: VFWDRO
5. Исканиев Д.Ж. Городское расселение Казахстана: тенденции и факторы // Наука. Инновации. Технологии. 2017. № 2. С. 131–146. EDN: NEAUNF
6. Кириллов П.Л., Махрова А.Г. Субурбанизация в Московском столичном регионе: современное и перспективное состояние // Региональные исследования. 2009. № 4–5. С. 42–54.
7. Кириллов П.Л., Махрова А.Г. Сценарии демографического развития агломераций Казахстана // Демографическая ситуация в Казахстане: состояние и перспективы. Вопросы истории и археологии Западного Казахстана. 2011. № 2. С. 10–22.
8. Ковалев С.А. Типология пригородных зон // Вопросы географии. Сб. 87. Расселение в пригородных зонах. М.: Мысль, 1971. С. 44–51.
9. Колдобская Н.А. Исследование трансформации экологической ситуации с помощью интегральных индексов и рейтингов (на примере столиц постсоветских стран). Региональные исследования. 2014. № 45 (3). С. 84–91. EDN: SYCPBT
10. Ланто Г.М. Развитие городских агломераций в СССР. М.: Наука, 1978. 152 с. EDN: FIOIUL
11. Махрова А.Г., Сафронов С.Г., Абилов А.Ж. Городские агломерации Казахстана: тенденции социально-экономического развития // Известия Российской академии наук. Серия географическая. 2023. Т. 87, № 1. С. 16–28. DOI: 10.31857/S2587556623010119 EDN: LKERDP
12. Медеуова К. Затянувшаяся «советскость» и трансформации коллективной памяти: советские и постсоветские мемориальные комплексы в Казахстане. Новое литературное обозрение. 2020. № 1 (161). URL: https://www.nlobooks.ru/magazines/novoe_literaturnoe_obozrenie/161_nlo_1_2020/article/21982/ (дата обращения 01.10.24)
13. Постсоветское пространство: двадцать лет перемен: монография / под. ред. В.Л. Бабурина. Универсум Смоленск, 2013. 300 с.
14. Бехтерев С.Д., Боков М.А., Горячко М.Д. и др. Средняя Азия и Россия: диалектика взаимодействия // Исследования молодых географов: сборник статей участников зимних студенческих экспедиций / под ред. М.С. Савоскул, Н.Л. Фролова. М., 2022. С. 189–201. EDN: OYVJRL
15. Трейвиш А.И. Сельско-городской континуум: региональное измерение // Вопросы географии. Сб. 141. Проблемы регионального развития. М.: Кодекс, 2016. С. 51–71. EDN: WXYQQN
16. Batty M., Besussi E., Chin N. Traffic, urban growth and suburban sprawl. London: CASA, 2003. 12 p.
17. Collins J., Shester K. The Economic Effects of Slum Clearance and Urban Renewal in the United States. American Economic Journal: Applied Economics. 2013. № 5 (1). P. 239–273.
18. Florida R. The new urban crisis: How our cities are increasing inequality, deepening segregation, and failing the middle class-and what we can do about it. Hachette, UK. 2017. 352 p.
19. Harvey R.O., Clark W.A.V. The nature and economics of urban sprawl // Land Economics. 1965. Vol. 41, No. 1. P. 1–9.
20. Hirt S., Stanilov K. Twenty years of transition: The evolution of urban planning in Eastern Europe and the former Soviet Union, 1989–2009. UN HABITAT, 2009. 146 p.
21. Hulchanski J.D. The three cities within Toronto. Toronto: Cities Centre, 2010. 32 p.
22. Oueslati W., Alvanides S., Garrod G. Determinants of urban sprawl in European cities // Urban Studies. 2015. Vol. 52, No. 9. P. 1594–1614.
23. Slaev A.D., Nikiforov I. Factors of urban sprawl in Bulgaria // Spatium. 2013. No. 29. P. 22–29.
24. Suditu B., Ginavar A., Muica A., Iordachescu C., Várdol A., Ghinea B. Urban sprawl characteristics and typologies in Romania // Human Geographies. 2010. Vol. 4, No. 2. P. 79–87.

References

1. Abilov A.Zh., Kusainova G.K., Makhrova A.G. Sociological studies for the analysis of formation of the metropolitan agglomerations in Kazakhstan (case study of the Astana City) // Vestn. Mosk. un-ta. Ser. 5. Geografiya. 2017. № 4. pp. 75–83.
2. Afontsev P.P., Zubarevich N. Spatial Development as a Modernization Driver for the Republic of Kazakhstan. Voprosy Ekonomiki. 2012, (5), pp. 53–58. <https://doi.org/10.32609/0042-8736-2012-5-53-58>.
3. Golubchikov O.Yu., Bad'ina O.V. The macro-regional trends in the development of cities in the ex-USSR States // Regional'nye issledovaniya. 2016. № 2. PP. 31–42.
4. Dokhov R. A., Sinitsyn N. A. Sprawl in Russia: Development and Structure of Belgorod Suburbia // Izvestiya Rossiiskoi akademii nauk. Seriya geograficheskaya. 2020. № 2. PP. 191–206. DOI: 10.31857/S2587556620020053
5. Iskaliev D.Zh. The urban settlement in Kazakhstan: trends and factors // Nauka. Innovatsii. Tekhnologii. 2017. № 2. PP. 131–146.

Экономическая, социальная и политическая география

Демидова К.В., Макушин М.А.

6. Kirillov P.L., Makhrova A.G. Suburbanizatsiya in the Moscow metropolitan region: current and future state // Regional'nye issledovaniya. 2009. № 4–5. PP. 42–54.
7. Kirillov P.L., Makhrova A.G. Scenarios for the demographic development of the agglomerations of Kazakhstan // Demograficheskaya situatsiya v Kazakhstane: sostoyanie i perspektivy. Voprosy istorii i arkheologii Zapadnogo Kazakhstana. 2011. № 2. PP. 10–22.
8. Kovalev S.A. Typology of suburbia zones // Voprosy geografii. Sb. 87. Rasselenie v prigorodnykh zonakh. M.: Mysl', 1971. PP. 44–51.
9. Koldobskaya N.A. Research of transformation of ecological situation by means of integral indexes and rating (on the example of the capitals of post-soviet countries). Regional'nye issledovaniya, 45 (3), 2014. PP. 84–91.
10. Lappo G.M. Development of urban agglomerations in the USSR. M.: Nauka, 1978. 152 pp.
11. Makhrova A. G., Safronov P. P., Abilov A. Zh. Urban Agglomerations of Kazakhstan: Trends in Socioeconomic Development // Izvestiya Rossiiskoi akademii nauk. Seriya geograficheskaya. — 2023. — T. 87, № 1. — PP. 16–28.
12. Medeuova K. Prolonged "Sovietism" and transformations of collective memory: soviet and post-soviet memorial complexes in Kazakhstan. Novoe literaturnoe obozrenie, №1 (161), 2020.
13. Post-soviet space: 20 years of changes / Edited by V. L. Baburin. Universum Smolensk, 2013. 300 p.
14. Central Asia and Russia: dialectics of interaction / S. D. Bekhterev, M. A. Bokov, M. D. Goryachko et. al. // Issledovaniya molodykh geografov: sbornik statei uchastnikov zimnikh studencheskikh ekspeditsii. M.: 2022. PP. 189–201.
15. Treivish A.I. The rural-urban continuum: regional estimation // Voprosy geografii. Sb. 141. Problemy regional'nogo razvitiya. M.: Kodeks, 2016. PP. 51–71.
16. Batty M., Besussi E., Chin N. Traffic, urban growth and suburban sprawl. London: CASA, 2003. 12 p.
17. Collins J., Shester K. The Economic Effects of Slum Clearance and Urban Renewal in the United States. American Economic Journal: Applied Economics. 2013. №5(1). P. 239–273.
18. Florida R. The new urban crisis: How our cities are increasing inequality, deepening segregation, and failing the middle class-and what we can do about it. Hachette, UK. 2017. 352 p.
19. Harvey R.O., Clark W.A.V. The nature and economics of urban sprawl // Land Economicpp. 1965. V. 41. № 1. P. 1–9.
20. Hirt P.P., Stanilov K. Twenty years of transition: The evolution of urban planning in Eastern Europe and the former Soviet Union, 1989–2009. UN HABITAT, 2009. 146 p.
21. Hulchanski J. D. The three cities within Toronto. Toronto: Cities Centre. 2010. 32 p.
22. Oueslati W., Alvanides P.P., Garrod G. Determinants of urban sprawl in European cities // Urban Studiepp. 2015. V. 52. № 9. P. 1594–1614.
23. Slaev A.D., Nikiforov I. Factors of urban sprawl in Bulgaria // Spatium. 2013. № 29. P. 22–29.
24. Suditu B., Ginavar A., Muica A., Iordachescu C., Vârdol A., Ghinea B. Urban sprawl characteristics and typologies in Romania // Human Geographiepp. 2010. V. 4. № 2. P. 79–87.

Статья поступила в редакцию: 07.10.24, одобрена после рецензирования: 07.11.24, принята к опубликованию: 13.06.25.

The article was submitted: 7 October 2024; approved after review: 7 November 2024; accepted for publication: 13 June 2025.

Информация об авторах

Ксения Викторовна Демидова

кандидат географических наук, ведущий инженер,
географический факультет, Московский
государственный университет им. М.В. Ломоносова;
119991, Россия, Москва, Ленинские горы, 1

e-mail: metsan_henki@mail.ru

Михаил Алексеевич Макушин

аспирант, инженер, географический факультет,
Московский государственный университет
им. М.В. Ломоносова;
119991, Россия, Москва, Ленинские горы, 1

e-mail: mihmakush@mail.ru

Information about the authors

Ksenia V. Demidova

Candidate of Geographical Sciences, Lead Engineer,
Faculty of Geography, Lomonosov Moscow State
University;
1, Leninskie Gory, Moscow, 119991, Russia

Mikhail A. Makushin

Postgraduate Student, Engineer, Faculty of Geography,
Lomonosov Moscow State University;
1, Leninskie Gory, Moscow, 119991, Russia

Вклад авторов

Демидова К.В. – идея, сбор материала, обработка материала, редактирование текста, создание карт.

Макушин М.А. – обзор литературы, сбор материала, обработка материала, создание карт и иллюстраций.

Конфликт интересов. Авторы заявляют об отсутствии конфликта интересов, связанных с публикацией настоящей статьи.

Contribution of the authors

Ksenia V. Demidova – the idea; data collection and processing; scientific editing of the text; creation of the maps.

Mikhail A. Makushin – literature review; data collection and processing; creation of the maps and figures.

The authors declare no conflict of interest.