# ГОРОДСКИЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

УДК 316.47 Научная статья

**Александра Евгеньевна Пискунова**✉
младший научный сотрудник сектора социоурбанистики, Социологический институт РАН — филиал ФНИСЦ РАН. Россия, 190005, Санкт-Петербург, ул. 7-я Красноармейская, 25/14;
e-mail: alexpiskunova@mail.ru

## ГОРОДСКАЯ ВЫСОТА КАК РЕСУРС (НА ПРИМЕРЕ ПУБЛИЧНОГО ПОЛЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА)

Цель статьи — показать, что высотность не является нейтральной физической характеристикой городской среды, а возникает, присваивается и оспаривается через дискурсы, практики, властные отношения различных городских акторов — от девелоперов и администраций до жителей многоэтажных домов и туристов, осматривающих город с высоты. Для этого городская высота переосмысляется как ресурс, который ограничен, неравномерно распределяется и потому становится предметом публичной борьбы. Статья развивает идеи «вертикального поворота» в городских исследованиях, стремясь преодолеть привычный «горизонтализм» и делая акцент на том, что возможности и различия в городе реализуются и в вертикальном пространстве. Рассматривая процессы вертикального расширения современных городов, автор показывает, что высота превращается в ресурс не только как объективный ответ на нехватку земли и концентрацию населения, но и благодаря сочетанию экономической эффективности, глобальной конкурентоспособности, архитектурной и эстетической значимости и символического капитала. Эмпирическим фокусом статьи выбран Санкт-Петербург — город, который традиционно связывается с исторической малоэтажностью и охраной панорам в центре, но который за последние десятилетия приобрел немало высотных доминант (включая «Лахта Центр» — са-

мое высокое здание в Европе). Анализ материалов городских СМИ (за 2025—2026 г.) позволяет зафиксировать, что в публичном поле высота определяется в широком спектре значений — от «общественного блага» до «точки роста», от «угрозы наследию» до «инструмента развития». Высотность артикулируется через апелляцию к различным ценностям — от экономической эффективности до охраны городских видов, от комфорта до конкурентоспособности. Высотное строительство представлено как «развитие» и «прогресс» в контексте коммерческих проектов и развития городской среды, но как «угроза» или «утрата», когда речь заходит о качестве жизни жителей и сохранении исторического центра.

**Ключевые слова**: вертикальное пространство, высота, городской ресурс, Санкт-Петербург, высотное строительство, городское пространство, ценность.

**Для цитирования:** *Пискунова А. Е.* Городская высота как ресурс (на примере публичного поля Санкт-Петербурга) // Социология города. 2026. № 3. С. 33—53. DOI: 10.35211/19943520_2026_3_33

## Введение

В вопросах организации городской жизни ресурсы так или иначе оказываются в центре внимания — доступные или потенциальные материальные и символические блага, которые обеспечивают функционирование, развитие и воспроизводство городской среды. Все большую значимость приобретает вертикальное пространство города. Строительство вверх видится рациональным и эффективным решением в условиях нехватки земли под застройку, концентрации населения, максимизации прибыли. Однако по всему миру, включая российские города, высотное строительство сопровождается противоречивым регулированием и социально-политическими напряжениями, связанными с уплотнительной застройкой, изменением облика и восприятия городской среды (Смирнов, 2019). Но при активном освоении — как архитекторами и строителями, так и жителями многоэтажных домов и туристами, любующимися городом с высоты, — высотность практически не проблематизируется с точки зрения анализа социальной значимости, конфликтов и повседневных практик. Предлагается выйти за рамки понимания высотности как просто архитектурного факта и рассматривать ее как продукт социальных процессов и отношений.

*Цель статьи* — переосмыслить городскую высоту как ресурс, который ограничен, неравномерно распределяется, может быть по-разному использован и поэтому становится предметом публичной борьбы за доступ, выгоды и ценности. Эмпирическим фокусом исследования выступает публичное поле Санкт-Петербурга — города с противоречивым высотным регулированием, исторической малоэтажностью в центре и одновременно активным многоэтажным строительством на окраинах. Это напряжение между охраной панорам и высотными регламентами делает Петербург уникальным кейсом для анализа того, как городская высота приобретает особую символическую и политическую значимость. Анализируя материалы городских СМИ, статья показывает, как в публичных дискуссиях конструируется ценность высоты и какие аргументы легитимируют или критикуют высотное строительство.

**От «контейнера» к отношению: как думать о городских ресурсах**

В городских исследованиях слово «ресурс» нередко используется без должной рефлексии: ресурсом считается то, что кому-то помогает достичь цели. В исследовательской практике распространена формула «Х как ресурс (для) городского У» («*ресурсы городской среды для формирования идентичности горожан*», «*культура как ресурс развития города*», «*трансформация образов городской среды как ресурс развития туризма*»). Доминирующие экономико-географический и административный (urban management) подходы традиционно оперируют материальными активами, финансовым капиталом, знаниями, навыками, трудом городского населения, социальными связями, политическим влиянием, символическим капиталом (Карпова, 2021; Костко, 2016). Они могут быть подвергнуты критике за «контейнерное» мышление, понимая город как пространство концентрации благ, требующих эффективного управления, а ресурсы — как отдельные вещи вроде зданий, парков, дорог, обладающие латентной полезностью и ожидающие извлечения, которые оцениваются исключительно как фактор производства или управляемый параметр городской среды.

Однако многочисленные примеры столкновения представлений и ценностей, борьбы по поводу городских объектов (Чернышева, Хохлова, 2021) убеждают в том, что они не нейтральны к тому, *кто* и *ради чего* их использует. Поэтому вместо того, чтобы назначать то, что есть в городе, ресурсом, продуктивнее анализировать, как нечто становится ресурсом в конкретных обстоятельствах, для конкретных акторов, в конкретных отношениях власти и координации (Artiga-Purcell, 2024; Koskela-Huotari, Vargo, 2016). Такой сдвиг фокусирует внимание на следующих аспектах:

1. Социальное производство ценности. Ресурсом обозначают нечто важное и полезное. Однако ценность не является неотъемлемым качеством «вещей», а возникает в процессах оценивания, этим обеспечивая их вовлечение в сферу человеческой деятельности (Franquesa, 2019). Так, историческая ценность — это не врожденное свойство здания, а присвоенный ему социальный статус. Определение ценности всегда реализуется в рамках социальных отношений и властных структур, поэтому оно относительно (может определяться акторами по-разному) и изменчиво (может меняться со временем) (McAuliffe, Rogers, 2019).

2. Властные отношения. Что-то бесконечное и/или доступное всем и всегда в экономической и бытовой логике ресурсом не считается. «Объект среды» переводится в разряд «ресурс» вследствие осознания его ограниченности как проблемы или вызова. В силу этого использование дефицитных благ формирует поле напряженной борьбы (Huber, 2019), в ходе которой материальная и символическая среда города постоянно пересоздается в соответствии с доминирующими интересами и властными отношениями. Сообразно расширенной трактовке власти (Ледяев, 1996) можно представить три измерения городских ресурсов: принятие решений и конфликты по поводу доступа и распределения — кто получает доступ к дефицитным городским благам (земля, разрешения на строительство, инвестиции), чей проект получает поддержку, а чей отклоняется; исключение отдельных вопросов из публичной повестки — кто получает выгоды от использования ресурса и кто несет из-

держки, какие вопросы формулируются как «несущественные» или «частные»; символическая власть — что считать ценным и дефицитным, а что нет, возможность навязывать доминирующие дискурсы («эффективность», «инвестиционная привлекательность», «наследие» и пр.).

Предложенная «оптика» позволяет пересмотреть привычные способы говорить о городе, особенно о том, что в урбанистике принято трактовать объективистски. Городская высота — показательный пример. Ее привычно обсуждать в трех регистрах: как архитектурный факт (этажность, силуэт), как экономический параметр (плотность, эффективность использования земли) или как инженерную задачу (ветровые нагрузки, лифты). В этой статье предлагается четвертый — ресурсный, рассматривающий высоту как то, за что борются, что нормируют, что продают и наделяют смыслом. Высоту оправданно интерпретировать как ресурс, потому что она ограничена (нормами, технологическими возможностями, условиями среды), имеет альтернативные способы использования (каждый метр города по вертикали может быть использован по-разному), распределяется неравномерно (вид, солнечный свет достаются не всем) и потому становится полем борьбы за доступ, выгоды и ценности. Вертикальность в этой перспективе — это не одно из измерений пространства, это измерение власти (Elden, 2013).

**К осмыслению городской высоты как ресурса**

Исторически доминирующей моделью урбанизации было горизонтальное расширение: развитие городов зависело от доступа и использования земли и происходило за счет вовлечения новых территорий. Хотя высокие здания появлялись еще в древности и в Средние века (например, пирамиды в Египте или готические соборы Европы), их строительство изначально носило культовый характер. Начиная примерно со второй половины XIX в. ограниченность земельных ресурсов, а также усиливающаяся концентрация населения придали ценность и полезность освоению городского пространства вниз (под землю) и особенно вверх. Вертикальная застройка превратилась в ресурс урбанистического развития, что выразилось в росте количества высотных жилых и коммерческих зданий, особенно в крупных городах (Матейко, 2016). Важно отметить, что вертикализация не представляет единый непрерывный процесс, интенсивность которого различается от страны к стране, в нем прослеживается несколько волн. «Проводником» вертикализации с последней четверти XIX в. стали американские города, архитектурный вид которых немыслим без небоскребов. Изначально они возводились как коммерческие объекты, основную часть которых занимали офисные помещения, и со временем были адаптированы под жилые дома (residential verticalisation). В городах Европы, которым свойственна малоэтажная застройка, эти процессы имели место значительно позже, с 1950-х гг. Как показывает А. Глаузер (Glauser, 2022), высотное строительство — глокальное явление, неотделимое от местных проблем, практик и дискурсов, в частности нормативно-правовой базы конкретных городов.

Активное высотное строительство меняет облик городов, что проблематизирует вопросы восприятия и визуальных качеств среды в архитектуре, городском управлении, общественном мнении. Имплицитные образы города как зрелища и городского пространства как витрины способствовали тому, чтобы

относиться к городским видам как к ценности (Аванесов, 2024). С одной стороны, блестящие небоскребы ассоциируются с динамикой современной жизни, вдохновляют представления о будущем города (Roast, 2024). С другой стороны, городское пространство становится более фрагментарным, взаимодействие новых высотных зданий с исторической застройкой может приводить к визуальным диссонансам и нарушению преемственности городской среды.

Вертикализация представляет нечто большее, чем объективную необходимость или экономический императив, — она является политическим выбором, ответом на конкретные потребности и реализацией чьих-то интересов. Можно выделить несколько движущих сил, способствующих превращению городской высоты в ресурс:

1. Экономическая эффективность. Считается, что высотное строительство, как образец эффективного использования территории, притягивает инвестиции, способствует концентрации населения и активности, тем самым стимулируя экономический рост городов. При этом высотные жилые и коммерческие здания являются средством капиталистического накопления (Nethercote, 2018). С распространением неолиберальной модели городского развития они стали направлением инвестирования избыточного капитала, в том числе иностранного. Этому сопутствует ослабление ограничений высотного регулирования, лоббирование повышения этажности. Происходит финансиализация высотного строительства: высотные здания рассматриваются не как жилье или офисы, а как инвестиционные финансовые активы.

2. Глобализация. Вертикализация представляет глобальный тренд: высотное строительство, разработанное и реализованное в городах Глобального Севера, преобразило города по всему миру, было экспортировано как решение массовых жилищных потребностей, технология социального контроля и наблюдения. Многоэтажные здания стали ресурсами глобальной конкуренции городов за инвестиции, человеческий капитал, узнаваемость. Сегодня небоскребы как воплощение глобализации городской культуры все больше ассоциируются со стремительно развивающимися азиатскими мегаполисами (Гонконг, Сеул, Шанхай).

3. Архитектурные и эстетические стандарты. Исторически импульсом вертикализации стало утверждение модернизма как градостроительной парадигмы (Graham, 2016). Высотное строительство стало архитектурным ответом на индустриализацию в производстве жилых и офисных зданий и получило особое распространение в странах, нуждавшихся в восстановлении после Второй мировой войны, и в странах, переживавших ускоренную урбанизацию. Позже модернистские высотные здания уступают место визуально более разнообразной городской среде и локальному стилю в архитектуре и градостроительстве. В то же время набирает силу архитектурная концепция вертикального города — многофункциональных зданий с вертикальным распределением зон (жилых, рабочих, коммерческих, рекреационных), объединяющих все необходимое (Камалова, 2021). Помимо этого, высотная застройка воплощает эстетические предписания, которые нормируют практики горожан. Абстрактный функционализм и единообразие высотных зданий подчеркивают понятия красоты, гигиены и порядка, что может существенно ограничи-

вать пластичность застроенной среды, т. е. возможность для инициативы, творческих модификаций и свободы проживания (Tamburo, 2020).

4. Символический капитал. Небоскребы стали олицетворением прогресса и технологий, а покорение больших высот — признаком стремления к современности (Яковлева, Соколов, 2017), в связи с чем вертикализация видится инструментом модернизации городских окраин или пригородных территорий. Высотные офисы корпораций символизируют престиж и превосходство. Доминанты в виде сверкающих и футуристичных башен служат основой брендинга мест, событийного маркетинга.

Однако в городской практике обнаруживаются условия, в которых высотность перестает быть ресурсом, ее полезность ограничивается. У нее появляется несколько пределов: физические (ветер, грунты, сейсмичность, пожароопасность), экологические (углеродный след высотного строительства, энергопотребление, тепловой эффект), социальные (неприятие горожанами, стигматизация высотных районов, анонимность, распад соседских связей), экономические (перепроизводство высотных площадей, падение спроса, снижение капитализации), политические (ужесточение высотных регламентов, общественное сопротивление блокирует проекты, градозащитный дискурс лишает высоту легитимности).

Несмотря на активное вертикальное расширение, исследователи традиционно отдают предпочтение плоскому или горизонтальному представлению городов (Hewitt, Graham, 2014). На аксиоматическом уровне исследовательский дискурс нормализует «взгляд сверху» в качестве доминирующего репрезентативного средства, с помощью которого можно воспринимать и анализировать города. Они широко изучались и изучаются с точки зрения распределения, концентрации, протяженной топологии. Это отражается в языке описания, в котором укоренились такие понятия, как разрастание, расширение, экспансия, сжатие, и горизонтальные оппозиции «центр — периферия», «север — юг», «столица — провинция».

Господствующий горизонтализм городских исследований с их эпистемологической и эмпирической ориентацией на городскую «поверхность» в недавних работах подвергается пересмотру. Ряд авторов (С. Грэм, Э. Харрис, П. Адельман) призывают к «вертикальному повороту» в городской географии, социологии, антропологии. В нынешнем виде он представляет, прежде всего, критику чрезмерно горизонтальных взглядов, открывающую путь к проблематизации и детальному анализу вертикальных качеств городского пространства и опыта (Aceska, 2023). Теоретические достижения «вертикального поворота» позволяют раскрыть аспекты производства, распределения и оспаривания высоты — ресурса, чья ценность не фиксирована, а является результатом публичных конфликтов, нормативных решений и символической борьбы. Власть расслаивает город (vertical stacking), создавая разные правила для разных уровней: элиты применяют современные вертикальные технологии контроля и наблюдения, такие как беспилотные летательные аппараты, спутники, камеры видеонаблюдения (Adey, 2010), а также через вертолетные площадки, отдельные лифты закрепляют свои привилегии (Graham, 2016). Принятие решений о высотности может быть технически рациональным, опираться на нормы, экспертизу и правила, выглядеть объективным и непреднамеренным, но может основываться на политической и бюрократической воле, которая

приостанавливает действие общих (технических) правил и создает исключения в интересах бизнеса и элит (Burte, 2024). Более того, политика высотности формируется не только в диалоге государства и бизнеса, но и под влиянием институционализированных групп, таких как жюри архитектурных конкурсов или комиссии по рассмотрению проектов (Herburger, Hilti, Lingg, 2022). Вертикальное строительство, таким образом, может отражать политическую фрагментацию и разногласия по поводу управления городской средой (Lo'pez-Morales, Caimanque, Herrera, Garrido, 2025).

Высотность не только предоставляет возможности, но и служит физическому и символическому исключению. Особенно в условиях неолиберального развития высотное строительство создает риски общественному благополучию отдельных категорий горожан из-за неадекватной инфраструктуры, перенаселенности, некачественных условий (Чернышева, 2020). Высотная застройка привносит новые координаты в вопрос отчуждения, нередко ассоциируясь с нарушением «естественных» моделей повседневного передвижения и общения, распадом соседских связей (Woodcraft, 2020). Исследователи фиксируют процессы вертикальной капсуализации. С одной стороны — «вертикальные коконы» (vertical cocoons), элитное высотное жилье закрытого типа, одновременно эксклюзивное и обособляющее немногих состоятельных горожан (Graham, 2016: 211). С другой – «вертикальные гетто», представляющие массовое жилье с большой плотностью застройки, которые углубляют отчуждение и стигматизацию (Vergara-Perucich, 2025). Высотное строительство также запускает процессы джентрификации, которые ведут к резкому повышению рентного потенциала территории, вытесняя прежних обитателей (Portelli, 2019). С. Грэм (Graham, 2015) подчеркивает, что небо над городами оказалось фактически приватизировано элитами и стало люксовым (luxified skies), указывая на то, что доступ к высоте превратился в один из главных маркеров социального неравенства.

Высотность становится также полем символической власти. В современной культуре высота воплощает тождество власти и зрения: сама способность «смотреть сверху» становится знаком власти. Городские цифровые медиа (спутниковые снимки, карты, архитектурные визуализации, уличные цифровые изображения) нормализовали этот взгляд как доминирующий способ репрезентации города (Graham, Hewitt, 2013). Отсюда формируется символическая значимость вида, открывающегося с высоты, который стал не только объектом наслаждения, но и механизмом эстетизации неравенства (вид из пентхауса как доказательство статуса). Высотные здания производят смыслы — они могут символизировать как социальную изоляцию, так и глобальную взаимосвязанность, как успех, так и провал градостроительной политики (Smith, Woodcraft, 2020). Небоскреб в условиях маркетинга территорий и конкуренции превращается в «технологию символической власти», производя смыслы глобального могущества и экономического успеха (Acuto, 2010).

В российском контексте особый кейс производства ценности и реализации власти в отношении высотности города представляет Санкт-Петербург. Он традиционно ассоциируется с низким общегородским силуэтом. Исторически город формировался как целостная среда, в которой важное место занимают видовые каналы восприятия доминант, ансамблей и средовой застройки (Назарова, 2020). С петровского времени действовала жесткая систе-

ма регулирования, включавшая регламентирование ширины улиц, разбивки кварталов, характера типовых зданий[1]. Высотные сооружения, определившие силуэт города, имели в основном стратегическое (Петропавловская крепость, Адмиралтейство) и религиозное значение (соборы, храмы, в частности Петропавловский собор, Петровская церковь Святой Троицы). К XIX в. определен принцип уличной застройки «единым фасадом»: силуэт формировался по принципу единой высоты уличного фронта и был достаточно однороден (Федотова, Жданова, 2023). Советский период не нарушил этой целостности, поскольку новое строительство велось вне исторического центра, в котором проводились локальные преобразования. Сегодня признана и архитектура конструктивизма, и советского модернизма. В развитии городской среды важнейшую роль имело включение исторического центра Санкт-Петербурга и связанных с ним групп памятников в Список всемирного наследия ЮНЕСКО в 1990 г.[2], что обязывает при любом строительстве, ремонте, реконструкции оценивать влияние на историческую ткань города. Наряду с этим за последние 20 лет город приобрел немало жилых[3] и коммерческих высотных зданий. Так, например, в октябре 2018 г. завершилось строительство многофункционального комплекса «Лахта Центр» — самого высокого здания в России и Европе, а также самого северного небоскреба в мире. Именно это напряжение между наследием «горизонтального» Петербурга с охраной исторического силуэта и современными высотными проектами делает город уникальным кейсом для анализа того, как высота становится ресурсом и полем власти. Для этого мы далее обращаемся к материалам городских СМИ, фокусируясь на том, как в публичном поле конструируется, оспаривается и легитимируется высотность.

**Данные и методы**

Борьба за наделение высоты ценностью, обоснование высотного строительства может происходить на разных аренах публичного поля. Одной из ключевых являются СМИ, которые в современном городе не просто выступают каналом информации, а конструируют публичную повестку, легитимируют одни позиции и маргинализируют другие, производят селекцию, фреймирование и публичную артикуляцию событий. Анализ СМИ позволяет эмпирически зафиксировать, как работает символическая власть в отношении городской высоты. В рамках эмпирического исследования в фокусе внимания

[1] О Петербургской стратегии сохранения культурного наследия: Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 1 ноября 2005 г. № 1681 // Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов. URL: https://docs.cntd.ru/document/8421327 (дата обращения: 18.02.2026).

[2] Включение объекта «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников» в Список Всемирного наследия // Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. URL: https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/nasledie/istoricheskij-centr-sankt-peterburga-i-svyazannye-s-nim-gruppy-pamyatn/vklyuchenie-obekta-istoricheskij-centr-sankt-peterburga-i-svyazannye-s/ (дата обращения: 18.02.2026).

[3] Топ-7 самых высоких жилых комплексов Петербурга // Новострой. 22.03.2021. URL: https://www.novostroy.su/news/edition/top-7-samykh-vysokikh-zhilykh-kompleksov-peterburga/ (дата обращения: 18.02.2026).

были следующие параметры медиадискурса: как формируется ценность высоты, как определяется высотность, как обосновывается высотное строительство, как оно оценивается, какая риторика формируется.

Для сбора материалов на основе рейтинга медиаресурсов Санкт-Петербурга и Ленинградской области за 2025 г., составленного компанией «Медиалогия»[4], отобраны три лидера — интернет-ресурсы Fontanka.ru и 78.ru, а также газета «Петербургский дневник». Временной период — с января 2025 по май 2026 г. С ним связаны значимые нормативные изменения[5] и начало активной фазы нескольких крупных градостроительных проектов[6], что обеспечивает насыщенность эмпирического материала. Ограничение синхронным срезом обосновано максимальной актуальностью данных, возможностью зафиксировать текущее состояние публичной сферы, а также возможностью провести углубленный качественный анализ всех релевантных публикаций, не прибегая к процедурам случайной выборки. Поиск осуществлялся по ключевым словам «высотное строительство», «высотная застройка», «высотные ограничения», «высота», «высотность», «небоскреб», «многоэтажное», «панорама», «вид». На этапе первичного просмотра исключались материалы, в которых высота упоминалась как нейтральный факт без оценки, аргументации или проблематизации. Всего за указанный период отобрано и проанализировано 109 публикаций. Корпус включает новости о вводе объектов, интервью с девелоперами и экспертами, конфликтные публикации, рыночную аналитику, панорамные репортажи, тем самым охватывая материалы, где высотность предстает не только как проблема, но и как норма, достижение или инвестиционная возможность. Отобранные медиаматериалы были подвергнуты процедурам открытого кодирования и дискурс-анализу в его критической версии, ориентированной на выявление властных отношений и способов легитимации. Чтобы понять, как городская высота наделяется смыслом, анализ фокусировался на лексике и номинации, фреймировании (доминирующих интерпретативных рамках) и риторических стратегиях.

**Высота как наследие и как современность:**
**представления о высотном строительстве Петербурга в городских СМИ**

В материалах СМИ закрепляется представление о «нормальной» городской высоте как о небольшой, соответствующей в среднем четырем этажам.

[4] Санкт-Петербург и Ленинградская область: рейтинг СМИ за 2025 год // Медиалогия. URL: https://www.mlg.ru/ratings/media/regional/14500/ (дата обращения: 05.03.2026).

[5] В феврале 2025 г. принята новая редакция закона № 820-7, регулирующего зоны охраны культурного наследия в Санкт-Петербурге, режимы использования земель и градостроительные регламенты, а в декабре 2025 г. — новая версия постановления «О Правилах землепользования и застройки (ПЗЗ) Санкт-Петербурга», помимо прочего определяющая показатели плотности и высоты застройки.

[6] В этот период становятся публично обсуждаемыми планирование проекта по возведению двух новых небоскребов «Лахта-2» и «Лахта-3» с заявленной максимальной высотой до 710 и 570 м соответственно, утверждение проекта планировки круглогодичного курорта «Санкт-Петербург Марина» в Горской, идея строительства квартала многоэтажных жилых домов рядом с дорогой в Каменку, для реализации которых застройщик запрашивает увеличение разрешенной высоты до 200 м.

Высотность артикулируется как лимитированная: город не растет вверх из-за строгих нормативных ограничений, которые в медиадискурсе предстают как объективный сдерживающий фактор. В публикациях о высотном строительстве практически обязательны указания на предельную/максимальную высоту, регламенты и ограничения — это создает ощущение, что высота «не дана», а «разрешена» в строго определенных рамках. Легитимация высотных параметров при этом происходит не через архитектурное соответствие строений по соседству или экологические соображения, а через геометрическую охрану панорам, тем самым прочно увязываясь с оценками видимости. «Регулируемая высотность» обозначена как наследие «горизонтального» Петербурга, исторический центр которого ценен не только фасадами, но и «небесной линией» и сформированными визуальными коридорами. В дискурсе петербургских СМИ ограничения представлены как охрана исторического силуэта, которые работают не на высотность как таковую и высотные сооружения как класс, а на видимость новых зданий в разрывах исторической застройки и их способность конкурировать с общегородскими доминантами (Петропавловский собор, Адмиралтейство и т. д.). Таким образом, СМИ воспроизводят фрейм «угроза/защита» городской высоты, где новые многоэтажные здания расцениваются как потенциальный риск для исторической среды, которую нужно защитить от «искажения». Поддержание этого фрейма осуществляется через представление об особом «петербургском стиле», который характеризуют через преемственность, бережное вписывание новых проектов в сложившуюся городскую среду, сохранение гармонии с учетом масштаба, силуэта и характера исторической застройки.

В медиадискурсе вид на город конструируется в качестве общественного блага, утрата которого из-за высотной застройки подается как невосполнимая потеря, а охрана панорамы — как «защита Петербурга». Ценность вида постулируется как самоочевидная, подразумевается воображаемое общественное согласие. Систематическое воспроизводство этого смыслового паттерна можно интерпретировать как эффект символической власти — в публичном поле стало гегемонным представление о Петербурге как панораме, где ценность города измеряется его визуальным образом, открыточным видом. Важную роль в этом играет конструкт «Петербург с высоты», который подразумевает панорамный, эстетизированный, отстраненный взгляд сверху, который фокусирует город как целостность, гармонию ансамблей, шпилей, куполов, рек, мостов: «***Петербург с крыши — это совсем другой город: шпили, башни и купола без суеты улиц***. *Чтобы посмотреть на Петербург сверху, не обязательно лезть на чужую крышу: в городе более сорока официальных смотровых площадок — от рекордных по высоте до совсем камерных и романтичных*»[7]. Именно эта версия города-картинки, города-музея, города-открытки монополизирует общественное в*и*дение и предстает как «подлинный Петербург», достойный охраны. В таком дискурсивном поле в качестве естественных и желанных возникают различные «видовые блага»: видовые

[7] Прогулки по крышам Санкт-Петербурга 2026: легальные маршруты, смотровые площадки и штрафы // 78.ru. 08.05.2026. URL: https://78.ru/articles/2026-05-08/progulki-po-krisham-sanktpeterburga-2026-legalnie-marshruti-smotrovie-ploshadki-i-shtrafi (дата обращения: 18.05.2026).

рестораны и пространства отдыха, квартиры и отели с уникальными видовыми характеристиками, городские экскурсии (в том числе на крыши и смотровые площадки). Причем они ценны не столько высотой, сколько гармоничной застройкой, открывающей пространство для взгляда. Панорамный взгляд предъявляется как инструмент городской идентичности: «*вид на Петербург с самой высокой смотровой площадки страны вошел в обязательную программу как для туристов, так и для самих петербуржцев*»[8].

В городских СМИ «хорошая» высота жилой застройки — дома средней и малой этажности. Такое определение доминирует в маркетинговых материалах и экспертных текстах о рынке жилья, формируя устойчивый фрейм, в котором высотная застройка (более 12—15 этажей) представляет угрозу человеческому благополучию, а мало- и среднеэтажные дома выступают в качестве средства от этой угрозы. Высота квалифицируется через ее влияние на человека, и основной критерий оценки — соразмерность. Дома, сопоставимые с высотой деревьев, не подавляют, поэтому нормализуются как «естественные». Другой значимый аргумент — мало- и среднеэтажная застройка ассоциируется с комфортной средой и повышением качества жизни, поскольку для ограниченного количества жителей проще организовать более безопасные условия, продуманную инфраструктуру, благоустроенные дворы и общественные зоны. В качестве еще одного преимущества обозначена экологическая гармония жилья небольшой этажности. Близость к природе в городе артикулируется как ценность, определяемая конкретными благами: солнце лучше освещает и обогревает, видно небо, так как ничего не перекрывает обзор, ближе трава и деревья, лучше слышны звуки (шум листвы, дождь, пение птиц). К этому добавляется психологический комфорт — на таком естественном, умиротворяющем фоне снижается уровень стресса, создается ощущение приватности, атмосфера уюта. В качестве еще одного достоинства застройки небольшой высотности указана социальная связность: она способствует установлению добрососедских отношений. Наряду с дискурсом пользователя (с точки зрения опыта проживания) в медиаматериалах присутствует дискурс объективных трендов, который апеллирует не к психологии, а к объективным, измеримым процессам. Так, в отличие от других крупных городов (прежде всего Москвы) особенностью Санкт-Петербурга является снижение средней высоты новостроек за 5 лет, подтвержденное статистикой и процентами[9]. Риторика «новой культуры девелопмента» переопределяет снижение этажности как прогрессивный ответ на изменившиеся запросы покупателей. Обобщая, ценность мало- и среднеэтажной жилой застройки производится в СМИ через романтизацию определенного образа жизни со ссылками на исследования психологов, изменившиеся запросы покупателей, данные рынка.

В медиаматериалах мало- и среднеэтажная жилая застройка практически всегда контрастирует с многоэтажной (более 12—15 этажей), которая в дис-

[8] Обзорная площадка «Лахта Центра»: рекордные цифры, факты и уникальный опыт // Фонтанка.Ру. 07.11.2025. URL: https://www.fontanka.ru/2025/11/07/76110199/ (дата обращения: 05.03.2026).

[9] В Петербурге новостройки с 2020 года стали ниже на 3 этажа // 78.ru. 17.07.2025. URL: https://78.ru/news/2025-07-17/v-peterburge-novostroiki-s-2020-goda-stali-nizhe-na-3-etazha (дата обращения: 18.03.2026).

курсе предстает в качестве источника неудобств. Высотность здесь скорее ассоциируется с антиценностью, которая определяется через негативные эффекты: интенсивная нагрузка на инфраструктуру дома, дороги и социальные объекты; отрыв от природы — небо перекрыто «*препятствиями в виде высоток по соседству*»[10], между домами возникают турбулентные ветровые потоки, зелени недостаточно; психологический дискомфорт — анонимность, чувство ловушки и тесноты, потеря ощущения приватности, рост тревоги. «Новой культуре девелопмента» в этом дискурсе условно противопоставлена предыдущая волна застройки, для которой высотность отвечала максимальной экономической отдаче и формировала негативный опыт проживания в высотных комплексах. Эти опасения не остаются в пределах экспертной дискуссии, делая высотность предметом публичных конфликтов. В материалах СМИ фигурируют местные жители, которые «*высказываются против увеличения высоты домов, ссылаясь на экологические и транспортные риски*»[11], борются за сохранность леса, пытаясь «*уберечь от многоэтажек*»[12].

Тем не менее многоэтажное жилое строительство частично оправдывается в дискурсе девелоперского реализма. В комментариях экспертов и представителей отрасли обнажается логика принятия решений о высотности, которая обычно скрыта за публичной риторикой. Ключевой фрейм — экономическая необходимость. Высота жилья представлена не как выбор и не как погоня за выгодой, а как вынужденная мера, продиктованная экономикой: ее обозначают через «эффективное использование», «экономическую целесообразность», «условия рынка», «себестоимость». К этому добавляется представление об экономике покупателя: в массовом сегменте определяющим фактором считается лояльная цена. В этом смысловом контексте многоэтажное строительство переоценивается как оправданное и с точки зрения девелоперов — максимизация отдачи от участка земли и экономия масштаба, и с точки зрения покупателя — доступность. В дискурсе девелоперу отводится роль исполнителя экономической логики, а не свободного агента. Нормативы расцениваются как барьер, сдерживающий фактор, поскольку существование «добровольной малоэтажности» практически не подразумевается. Отсюда обсуждение высотности проникнуто компромиссной риторикой — девелоперы ищут баланс между плотностью, себестоимостью и комфортом: «*в Санкт-Петербурге выбор этажности — чаще всего вынужденный компромисс между жесткими градостроительными нормами и экономической целесообразностью*»[13]. Заявления экспертов и девелоперов о том, что «*высотные проекты останутся*

[10] Гид по солнцу. Как выбрать квартиру по сторонам света // Фонтанка.Ру. 21.01.2026. URL: https://www.fontanka.ru/2026/01/21/76226076/ (дата обращения: 05.03.2026).

[11] Проект высоток на намыве Васильевского острова вновь вынесли на рассмотрение // 78.ru. 19.02.2025. URL: https://78.ru/news/2025-02-19/proekt-visotok-na-namive-vasilevskogo-ostrova-vnov-vinesli-na-rassmotrenie (дата обращения: 18.05.2026).

[12] Шуваловский лес уберегли от многоэтажек. Но застройщик его не видит // Фонтанка.Ру. 11.06.2025. URL: https://www.fontanka.ru/2025/06/11/75582191/ (дата обращения: 05.03.2026).

[13] Вид до горизонта или поближе к земле. Какую этажность новостроек считают оптимальной и покупатели, и застройщики // Фонтанка.Ру. 24.11.2025. URL: https://www.fontanka.ru/2025/11/24/76136492/ (дата обращения: 05.03.2026).

*точечными и будут работать как архитектурные акценты*»[14], направлены на снятие тревоги горожан, обещая, что в Петербурге высотность не станет массовым явлением. Обобщая, СМИ также показывают, что в отдельных случая «хорошая» высота — та, которая обеспечивает баланс между нормами, рыночными условиями и экономической оптимальностью. Этот фрейм стирает агентность девелопера, снимая с него ответственность за производство городской среды, представляя решения о высотности как неизбежное следствие внешних обстоятельств.

В СМИ также формируется линия по легитимации высотного строительства в Санкт-Петербурге, которая основывается на представлении о высоте не как объективном ограничивающем факторе, заданном градостроительными регламентами, а как инструментальной переменной, зависящей от переговоров между вовлеченными акторами. «Хорошая» высота может быть перераспределена в пользу сильного игрока и служить инструментом достижения тех или иных целей. В отличие от нормативного фрейма, где ограничения представляются как общее правило, здесь вопрос высоты решается отдельно. В СМИ регулярно появляются новости о заявках девелоперов на увеличение разрешенной высотности конкретных проектов и о решениях городских властей. Анализ показывает, что аргументация строится на четырех типах обоснований: 1) отсутствие влияния на охраняемые панорамы. Ссылки на проведенный анализ призваны убедить в том, что видимость будущей застройки с исторических панорам отсутствует, минимальна или компенсируется зелеными насаждениями; 2) эффективность использования земли и экономическая целесообразность. Повышение высотности подается как экономически обоснованное, способствующее привлечению инвестиций; 3) компенсационная инфраструктура в обмен на высоту. Дополнительные метры в высоту запрашиваются в обмен на публичные блага — обязательства девелопера по созданию социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры; 4) архитектурная целесообразность. Увеличение высоты аргументируется как эстетическая и композиционная необходимость, позволяющая вписать новый проект в сформированную архитектурную концепцию улицы/района, формировать целостный облик.

В дискурсе о высотном строительстве в Петербурге значимые инфоповоды представляет реализация двух мегапроектов. Первый — дальнейшее развитие территории рядом с «Лахта Центром». Прежде всего в новых «Правилах землепользования и застройки», принятых в 2025 г., для этого впервые введена минимальная, а не максимальная высота — выделена специальная зона уникальных объектов высотной застройки, которые должны быть не ниже 300 м. Это изменение мотивировано планируемым строительством еще двух небоскребов «Лахта 2» и «Лахта 3» с заявленной высотой 703 и 555 м[15]. Поскольку строительство первой башни сопровождалось большим общест-

[14] Два города в одном: как происходит сближение параллельных миров петербургской архитектуры // Фонтанка.Ру. 08.09.2025. URL: https://www.fontanka.ru/2025/09/08/76014619/ (дата обращения: 05.03.2026).

[15] Мосты, магистрали, станции, мегапроекты. Что будет строить Петербург в 2025 году // Фонтанка.Ру. 17.01.2025. URL: https://www.fontanka.ru/2025/01/17/75000584/ (дата обращения: 05.03.2026).

венным резонансом и даже сопротивлением (Веревкин, Соколов, 2012)[16], в медиаматериалах представлены несколько аргументов для легитимации нового проекта. Первый — политико-символический фрейм, государственное одобрение. Поддержка первыми лицами города, а также презентация проекта президенту позиционируются как гарантия ценности, выступают как «индульгенция», снимающая вопросы о нарушении панорамы или высотных регламентах. Второй — новые небоскребы воплощают представления о современности. Высота воспринимается как символ того, что Петербург живет и развивается как мегаполис XXI в., который богат не только традиционной архитектурой. На это также работает фрейм конкурентоспособности: высотный кластер позиционируется как петербургский ответ «Москва-Сити». В рамках дискурса потенциальная критика проекта переопределяется как консерватизм, страхи «испортить» наследие, которые не дают раскрыть величие города в новой эпохе. Третий — значимость для города. Небоскребы представлены не просто как здания, а как воплощение идеи формирования полицентрического городского пространства, в котором появится «*новый визуальный и функциональный* ***центр притяжения в Северной столице***»[17], «*новый современный* ***мегаквартал***»[18], «*новый деловой квартал, который станет* ***новой точкой роста***»[19]. Их строительство преобразует прилегающую территорию, приводит к «полноценной перезагрузке целого района», задавая вектор развития транспортной инфраструктуры и общественных пространств. Четвертый — высотный кластер на периферии защищает исторический центр. Парадоксальным, но эффективным риторическим ходом является переопределение высоты из проблемы наследия в ресурс для его сохранения. Пятый — экономическая эффективность. Высота представлена как инструмент городского развития, который приносит измеримый финансовый эффект. Появление новых небоскребов символически конвертируется в публичную выгоду — налоговые поступления, новые рабочие места, инвестиции. Апелляция к этим «очевидным» благам направлена на нейтрализацию критики. Шестой — ценность «Лахта Центра». Обоснование ценности первого небоскреба призвано легитимировать появление двух новых. Акцентируется его символическая ценность через уникальность — за многочисленные рекорды, награды и инновационные решения при строительстве. Это не здание, а «*символ новой эпохи*», который не требует оправдания ни экономикой, ни нормативами, ни даже комфортом. Особую роль играет эмоциональная заряженность — гор-

[16] См. «Охта центр» раздора // Фонтанка.Ру. 01.09.2009. URL: https://www.fontanka.ru/2009/09/01/68790208/ (дата обращения: 05.03.2026); «Лахта центр» хочет избавиться от прозвища «кукуруза» // Фонтанка.Ру. 08.09.2011. URL: https://www.fontanka.ru/2011/09/08/67308019/ (дата обращения: 05.03.2026).

[17] Петербург меняется на глазах: какие городские проекты строительства реализуют в ближайшее время // Петербургский дневник. 06.06.2025. URL: https://spbdnevnik.ru/news/2025-06-06/peterburg-menyaetsya-na-glazah-kakie-gorodskie-proekty-stroitelstva-realizuyut-v-blizhayshee-vremya (дата обращения: 05.03.2026).

[18] Там же.

[19] Минимум 300 метров. «Фонтанка» знает, какой режим прописали под новые небоскребы // Фонтанка.Ру. 07.03.2025. URL: https://www.fontanka.ru/2025/03/07/75196139/ (дата обращения: 05.03.2026).

дость, амбициозность, пафос, а также прецедентная сила «Лахта Центра», который символически открыл путь к дальнейшему росту Петербурга вверх.

Второй значимый с точки зрения дискурса о высотности города мегапроект — реализация туристического кластера «Санкт-Петербург Марина» в Горской. Для него специально создали категорию «общественно-деловая зона круглогодичных морских курортов», подняв разрешенную фоновую высоту до 43 м и предусмотрев доминанты до 100 м. Ее аргументировали целесообразностью и ненарушением городских панорам. Новости подкрепляют идею формирования полицентрического города, где новая зона может конкурировать с другими районами: «*является важнейшим и наиболее интенсивным с функциональной и архитектурной точек зрения* ***фрагментом формирующегося нового центра Санкт-Петербурга***»[20], «*В окрестностях пересечения КАД и Приморского шоссе формируется новый периферийный центр. Такой центр по характеру застройки и масштабу архитектурных объектов, социальной значимости общественных пространств и объектов культурно-развлекательной сферы должен конкурировать с существующими общественными пространствами Санкт-Петербурга*»[21].

В изучаемый период в СМИ появились материалы о двух потенциальных высотных проектах, задуманных как современные деловые кварталы, — «Ленинград-Сити» в Ленинградской области и «Петербург Сити» в районе станции метро «Ладожская». Их попадание в публичное поле может быть прочитано как симптомы общего настроения: идеи об исчерпании горизонтальной модели, о желательности и перспективности расширения города вверх, о «вертикальном городе» как урбанистическом идеале. В этом дискурсе высота позиционируется как инструмент экономического развития, прежде всего для локаций, не имеющих исторической значимости, периферийных территорий и регионов-спутников. Таким проектам приписывается сигнальная функция — служить маркерами, индикаторами повышения статуса отдельных территорий, политического курса, делающего ставку на технологии и современную экономику, а также показателями востребованности градостроительных проектов мегаполиса XXI в. для рынка, власти и общества. В то же время они указывают и на пределы амбиций (лимит плотности, транспортная доступность), маркируя границы, за которыми вертикальное расширение становится проблематичным.

Наряду с доминирующей «официальной» риторикой в СМИ прослеживаются отдельные журналистские трактовки, которые подчеркивают недооцененные эффекты высотного строительства, а события обозначают с акцентом на драматичности: *«для тех, кто следит за* ***прорастанием новых башен Газпрома в Приморском районе*** *<…> Времена, когда свидетельства их роста были рассыпаны только по документам, прошли: „Синергия“ и город подписали соглашение, а проект двух башен высотой 555 метров и 703 мет-*

[20] В курортном кластере «Горская» хотят разрешить стройку до 140 метров высотой // Фонтанка.Ру. 12.04.2025. URL: https://www.fontanka.ru/2025/04/12/75334442/ (дата обращения: 05.03.2026).

[21] Курорт в Горской поднимают до 140 метров. Проект решил поспорить с «Лахта Центром» // Фонтанка.Ру. 12.04.2025. URL: https://www.fontanka.ru/2025/04/12/75334685/ (дата обращения: 05.03.2026).

*ра неоднократно презентовали, в том числе президенту»*[22]*, «А вот о* ***непоправимом ущербе для исторической панорамы*** *или, как принято говорить, „небесной линии“ Петербурга, о котором много лет твердят активисты, в документе* ***предпочли не вспоминать»***[23]. Реализация высотных проектов показана как конфликтная: СМИ представляют контраргументы экспертов (в том числе из ЮНЕСКО), активистов, жителей, выступающих в защиту идентичности Петербурга как исторического города, для которого неуместно увлечение небоскребами. В этих материалах приводятся оценки негативного опыта объекта «Москва-Сити», который, по мнению критиков, испортил облик столицы, а также аргументы о нефункциональности подобных объектов. Таким образом, наряду с легитимацией высотного строительства в медиадискурсе присутствуют голоса, оспаривающие его ценность и указывающие на его социальные, эстетические и функциональные издержки.

**Заключение**

Вертикальные аспекты производства и восприятия городского пространства, несомненно, являются основополагающими для природы современных городов. Хотя вертикализация становится все более распространенной, она не представляет нейтральный ответ на нехватку земли и не является единой универсальной схемой, а воплощает конкретные ценности, такие как рыночная рациональность, экономическая эффективность, рациональное планирование, эстетика порядка. Настоящая статья, развивая идеи «вертикального поворота» в городских исследованиях, призвана подчеркнуть, что высота — не просто геометрический параметр, а ресурс, чья ценность переопределяется в публичной борьбе акторов, интересов и дискурсов. Пример Санкт-Петербурга показателен тем, что историко-культурное наследие города, которое охватывает не только строения, но и узнаваемую объемно-пространственную структуру (панорамы, силуэт), выступает одновременно ресурсом для вертикального расширения и институциональным барьером, ограничивающим его формы. Современные процессы высотного строительства разворачиваются как оспаривание этой исторической горизонтальности, подкрепленной мощным нормативным фоном и статусом Всемирного наследия ЮНЕСКО. СМИ выступают важной публичной ареной, на которой реализуется символическая власть над тем, как определять идентичность города и иерархию значимости городских пространств. В материалах трех основных городских СМИ (за 2025 — май 2026 г.) представлены несколько дискурсов, оценивающих и определяющих городскую высоту: 1) панорамный дискурс, в котором город предстает как уникальная историческая среда, имеющая прежде всего визуальную ценность, городское пространство — как совокупность охраняемых видов, поэтому «правильная» высотность — та, которая их не нарушает; 2) антропологический дискурс, в котором высота вписывается в

[22] Все дороги ведут в Лахту. Рядом с петербургскими небоскребами наметили большую развязку // Фонтанка.Ру. 21.02.2025. URL: https://www.fontanka.ru/2025/02/21/75138797/ (дата обращения: 05.03.2026).

[23] Башни раздора: Петербург вновь обсуждает небоскребы «Лахта Центра» // 78.ru. 19.03.2026. URL: https://78.ru/articles/2026-03-19/bashni-razdora-peterburg-vnov-obsuzhdaet-neboskrebi-lahta-centra (дата обращения: 05.03.2026).

формирование среды обитания человека, и ее ценность измеряется комфортом, качеством повседневной жизни; 3) дискурс урбанистического реализма, который представляет город как сложную, многослойную систему, где сходятся разные факторы (историческая застройка, земельный фонд, дороги, нормативы, рыночные условия, экономическая целесообразность), и высота выступает инструментом решения пространственных, инфраструктурных и экономических задач, поэтому повышение высотности оценивается как прогрессивный компромисс, способствующий развитию. В отношении Санкт-Петербурга высота обсуждается в фреймах «угроза-защита», «возможность-развитие», в риторике пространственного вытеснения высоты, высотных акцентов, мегаполисной амбиции. Как можно заключить, присутствие в СМИ разных представлений о высотности Петербурга сообщает о том, что ценность высоты неоднозначна и символическая борьба за нее продолжается.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

*Аванесов С. С.* Городской вид как культурная ценность // Urbis et Orbis. Микроистория и семиотика города. 2024. Т. 4. № 1. С. 5—22.

*Веревкин А. И., Соколов А. В.* Протестные кампании в субъектах Российской Федерации: пример протестной кампании против строительства ОДЦ «Охта-Центр» в Санкт-Петербурге // ПОЛИТЭКС. 2012. Т. 8. № 2. С. 109—125.

*Камалова К. В.* Вертикальный город. Ретроспектива и современный этап развития многоярусной структуры городского пространства // Academia. Архитектура и строительство. 2021. № 1. С. 102—109.

*Карпова Н. В.* Развитие городского хозяйства: ресурсный потенциал и модели его реализации // Экономика и экология территориальных образований. 2021. Т. 5. № 2. С. 12—16.

*Костко Н. А.* Социальная активность горожан как ресурс в управлении развитием города // Вестник Тюменского государственного университета. Социально-экономические и правовые исследования. 2016. Т. 2. № 1. С. 56—71.

*Ледяев В. Г.* Современные концепции власти: аналитический обзор // Социологический журнал. 1996. № 3–4. С. 109—126.

*Матейко А. О.* История развития и современные тенденции в высотном строительстве // Вестник СГАСУ. Градостроительство и архитектура. 2016. Т. 6. № 3. С. 74—78.

*Назарова А. Ю.* Стратегия сохранения силуэта исторического города (на примере Санкт-Петербурга) // Вестник БГТУ им. В.Г. Шухова. 2020. № 5. С. 91—99. DOI: 10.34031/2071-7318-2020-5-5-91-99

*Смирнов О. О.* Влияние высотной застройки на город и городскую среду // Жилищные стратегии. 2019. Т. 6. № 1. С. 45—64.

*Федотова Г. О., Жданова Е. Ю.* Морфологические и структурно-композиционные особенности исторической квартальной застройки Санкт-Петербурга // Урбанистика. 2023. № 1. С. 18—28. DOI: 10.7256/2310-8673.2023.1.39898

*Чернышева Л. А.* Российское гетто: воображаемая маргинальность новых жилых районов // Городские исследования и практики. 2020. Т. 4. № 2. С. 37—58.

*Чернышева Л. А., Хохлова А. М.* Создавая ценность и аутентичность: городские конфликты вокруг исторических зданий // Журнал исследований социальной политики. 2021. Т. 19. № 2. С. 223—238.

*Яковлева Л. Ю., Соколов Б. Г.* Авангард глобализации: современный небоскреб // Философия и культура. 2017. № 11. С. 20—34.

*Aceska A.* Vertical geographies, polyvocality and the everyday in a divided city // International Journal of Urban and Regional Research. 2023. Vol. 47. No. 5. Pp. 710—724.

*Acuto M.* High-rise Dubai urban entrepreneurialism and the technology of symbolic power // Cities. 2010. Vol. 27. No. 4. Pp. 272—284.

*Adey P.* Vertical security in the megacity: legibility, mobility and aerial politics // Theory, Culture & Society. 2010. Vol. 27. No. 6. Pp. 51—67.

*Artiga-Purcell J. A.* Relational resources: moving from plural to entangled extractivisms // Political Geography. 2024. Vol. 110. P. 103076. URL: https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0962629824000258?via%3Dihub (accessed: 10.02.2026).

*Burte H.* Mumbai's differential verticalisation: The dialectic of sovereign and technical planning rationalities // Urban Studies. 2024. Vol. 61. No. 4. Pp. 706—725.

*Elden S.* Secure the volume: vertical geopolitics and the depth of power // Political Geography. 2013. Vol. 34. Pp. 35—51.

*Franquesa J.* Resources: nature, value and time // A Research Agenda for Economic Anthropology / ed. by J. Carrier. Cheltenham (UK): Edward Elgar, 2019. Pp. 74—89.

*Glauser A.* High-Rises and urban specificity: politics of vertical construction in Paris, London, and Vienna // Urban Planning. 2022. Vol. 7. No. 4. Pp. 284—297.

*Graham S.* Luxified skies: How vertical urban housing became an elite preserve // City. 2015. Vol. 19. No. 5. Pp. 618—645.

*Graham S.* Vertical: The city from satellites to bunkers. London: Verso, 2016.

*Graham S., Hewitt L.* Getting off the ground: on the politics of urban verticality // Progress in Human Geography. 2013. Vol. 37. No. 1. Pp. 72—92.

*Herburger J., Hilti N., Lingg E.* Negotiating Vertical Urbanization at the Public–Private Nexus: On the Institutional Embeddedness of Planning Committees // Urban Planning. 2022. Vol. 7. No. 4. Pp. 253—266.

*Hewitt L., Graham S.* Vertical cities: representations of urban verticality in 20th-century science fiction literature // Urban Studies. 2014. Vol. 52. No. 5. Pp. 923—937.

*Huber M. T.* Resource geography II: what makes resources political? // Progress in Human Geography. 2019. Vol. 43. No. 3. Pp. 553—564.

*Koskela-Huotari K., Vargo S. L.* Institutions as resource context // Journal of Service Theory and Practice. 2016. Vol. 26. No. 2. Pp. 163—178.

*Lo´pez-Morales E., Caimanque R., Herrera N., Garrido O.* The politics of vertical densification in Chile: bridging planning, contestation and housing welfare under progressive municipalism // Urban Studies. 2025. URL: https://journals.sagepub.com/doi/10.1177/00420980251377714#tab-contributors (accessed: 15.02.2026).

*McAuliffe C., Rogers D.* The politics of value in urban development: valuing conflict in agonistic pluralism // Planning Theory. 2019. Vol. 18. No. 3. Pp. 300—318.

*Nethercote M.* Theorising vertical urbanization // City. 2018. Vol. 22. No. 5–6. Pp. 657—684.

*Portelli S.* From the horizontal to the vertical: the displacement of Bon Pastor in Barcelona // ACME — An International Journal for Critical Geography. 2019. Vol. 19. No. 1. Pp. 339—351.

*Roast A.* Towards weird verticality: the spectacle of vertical spaces in Chongqing // Urban Studies. 2024. Vol. 61. No. 4. Pp. 636—653.

*Smith C., Woodcraft S.* Introduction. Tower block «failures»? High-rise anthropology // Focaal — Journal of Global and Historical Anthropology. 2020. No. 86. Pp. 1—10.

*Tamburo E.* High-rise social failures: regulating technologies, authority, and aesthetics in the resettlement of Taipei military villages // Focaal – Journal of Global and Historical Anthropology. 2020. No. 86. Pp. 36—52.

*Vergara-Perucich F.* The vertical ghetto: a semiotic analysis // Space and Culture. 2025. Vol. 29. No. 4. Pp. 616—635. DOI: 10.1177/12063312251363082

*Woodcraft S.* "Avoiding the mistakes of the past": tower block failure discourse and economies of risk management in London's Olympic Park // Focaal — Journal of Global and Historical Anthropology. 2020. No. 86. Pp. 69—83.

Research Article

**Aleksandra E. Piskunova**✉

Junior Researcher, The Sociological Institute of the RAS — Branch of the Federal Center of Theoretical and Applied Sociology, Russian Academy of Sciences. 25/14, 7-ya Krasnoarmeyskaya st., Saint Petersburg, 190005, Russia;
e-mail: alexpiskunova@mail.ru

## URBAN HEIGHT AS A RESOURCE (THE CASE OF SAINT PETERSBURG'S PUBLIC SPHERE)

**Abstract.** The article aims to demonstrate that high-rise development is not a neutral physical characteristic of the urban environment but rather something that emerges, is appropriated, and contested through discourses, practices, and power relations among various urban actors — from developers and municipal administrations to residents of high-rise buildings and tourists viewing the city from above. To this end, urban height is reconceptualized as a resource that is limited, unevenly distributed, and therefore becomes an object of public contestation. The article engages with the "vertical turn" in urban studies, seeking to move beyond conventional "horizontalism" by emphasizing that urban opportunities and inequalities are also realized in vertical space. Examining the processes of vertical expansion in contemporary cities, the author argues that height becomes a resource not merely as an objective response to land scarcity and population concentration, but through a combination of economic efficiency, global competitiveness, architectural and aesthetic significance, and symbolic capital. The empirical focus of the article is St. Petersburg – a city traditionally associated with historical low-rise development and the preservation of panoramic views in its center, yet one that has acquired numerous high-rise landmarks over recent decades (including the Lakhta Center, the tallest building in Europe). An analysis of urban media materials (2025—2026) reveals that in the public sphere, height is framed in shifting terms – from "public good" to "growth pole", from "threat to heritage" to "instrument of development". Verticality is articulated through appeals to various values — from economic efficiency to the protection of cityscapes, from comfort to competitiveness. High-rise development is presented as "development" and "progress" in the context of commercial projects and urban growth, but as "threat" or "loss" when it comes to residents' quality of life and the preservation of the historic center.

**Key words**: vertical space, height, urban resource, Saint Petersburg, high-rise construction, urban space, value.

**For citation:** Piskunova A. E. (2026) Urban height as a resource (the case of Saint Petersburg's public sphere). *Sotsiologiya Goroda* [Urban Sociology], no. 3, pp. 33—53 (in Russian). DOI: 10.35211/19943520_2026_3_33

### REFERENCES

Aceska A. (2023) Vertical geographies, polyvocality and the everyday in a divided city. *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 47, no. 5, pp. 710—724.

Acuto M. (2010) High-rise Dubai urban entrepreneurialism and the technology of symbolic power. *Cities*, vol. 27, no. 4, pp. 272—284.

Adey P. (2010) Vertical security in the megacity: legibility, mobility and aerial politics. *Theory, Culture & Society*, vol. 27, no. 6, pp. 51—67.

Artiga-Purcell J. A. (2024) Relational resources: moving from plural to entangled extractivisms. *Political Geography*, vol. 110. p. 103076. URL: https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0962629824000258?via%3Dihub (accessed: 10.02.2026).

Avanesov S. S. (2024) Cityscape as a cultural value. *Urbis et Orbis. Mikroistoriya i semiotika goroda* [Urbis et Orbis. Microhistory and Semiotics of the City], vol. 4, no. 1, pp. 5—22 (in Russian).

Burte H. (2024) Mumbai's differential verticalisation: The dialectic of sovereign and technical planning rationalities. *Urban Studies*, vol. 61, no. 4, pp. 706—725.

Chernysheva L. A. (2020) Russian ghetto: the imaginary marginality of new housing estates. *Gorodskie issledovaniia i praktiki* [Urban Studies and Practices], vol. 4, no. 2, pp. 37—58 (in Russian).

Chernysheva L. A., Khokhlova A. M. (2021) Creating Value and Authenticity: Urban Conflicts Around Historical Buildings]*Zhurnal issledovanii sotsial'noi politiki* [The Journal of Social Policy Studies], vol. 19, no. 2, pp. 223—238 (in Russian).

Elden S. (2013) Secure the volume: vertical geopolitics and the depth of power. *Political Geography*, vol. 34, pp. 35—51.

Fedotova G. O., Zhdanova E. I. (2023). Morphological and structural-compositional features of the historical block development of St. Petersburg. *Urbanistika* [Urban Studies], no. 1, pp. 18—28 (in Russian). DOI: 10.7256/2310-8673.2023.1.39898

Franquesa J. (2019) Resources: nature, value and time. *A Research Agenda for Economic Anthropology* (ed. J. Carrier). Cheltenham (UK): Edward Elgar. Pp. 74—89.

Glauser A. (2022) High-Rises and urban specificity: politics of vertical construction in Paris, London, and Vienna. *Urban Planning*, vol. 7, no. 4, pp. 284—297.

Graham S. (2015) Luxified skies: how vertical urban housing became an elite preserve. *City*, vol. 19, no. 5, pp. 618—645.

Graham S. (2016) *Vertical: The city from satellites to bunkers*. London: Verso.

Graham S., Hewitt L. (2013) Getting off the ground: on the politics of urban verticality. *Progress in Human Geography*, vol. 37, no. 1, pp. 72—92.

Herburger J., Hilti N., Lingg E. (2022) Negotiating Vertical Urbanization at the Public–Private Nexus: On the Institutional Embeddedness of Planning Committees. *Urban Planning*, vol. 7, no. 4, pp. 253—266.

Hewitt L., Graham S. (2014) Vertical cities: representations of urban verticality in 20th-century science fiction literature. *Urban Studies*, vol. 52, no. 5, pp. 923—937.

Huber M. T. (2019) Resource geography II: what makes resources political? *Progress in Human Geography*, vol. 43, no. 3, pp. 553—564.

Kamalova K. V. (2021) Vertical city. Retrospective and current stage of development of the multi-tiered structure of urban space. *Akademiia. Arkhitektura i stroitel'stvo* [Academia. Architecture and Construction], no 1, pp. 102—109 (in Russian).

Karpova N. V. (2021) Urban development: resource potential and its implementation models. *Ekonomika i ekologiia territorial'nykh obrazovanii* [Economy and ecology of territorial formations], vol. 5, no. 2, pp. 12—16 (in Russian).

Koskela-Huotari K., Vargo S. L. (2016) Institutions as resource context. *Journal of Service Theory and Practice*, vol. 26, no. 2, pp. 163—178.

Kostko N. A. (2016) Social activity of citizens as a resource in city development management. *Vestnik Tyumenskogo gosudarstvennogo universiteta. Social'no-ekonomicheskie i pravovye issledovaniia* [Tyumen State University Herald. Social-economic and Legal Research], vol. 2, no. 1, pp. 56—71 (in Russian).

Ledyaev V. G. (1996) Modern concepts of power: an analytical review. *Sotsiologicheskii Zhurnal* [Sociological Journal], no. 3–4, pp. 109—126 (in Russian).

Lo'pez-Morales E., Caimanque R., Herrera N., Garrido O. (2025) The politics of vertical densification in Chile: bridging planning, contestation and housing welfare under progressive municipalism. *Urban Studies*. URL: https://journals.sagepub.com/doi/10.1177/00420980251377714#tab-contributors (accessed: 15.02.2026).

Mateiko A. O. (2016) History of development and modern trends in high-rise construction. *Vestnik SGASU. Gradostroitel'stvo i arkhitektura* [Vestnik SGASU. Urban development and architecture.], vol. 6, no. 3, pp. 74—78 (in Russian).

McAuliffe C., Rogers D. (2019) The politics of value in urban development: valuing conflict in agonistic pluralism. *Planning Theory*, vol. 18, no. 3, pp. 300—318.

Nazarova A. Yu. (2020) Strategy of protecting the silhouette of a historical city: the case of Saint-Petersburg. *Vestnik BGTU im. V. G. Shukhova* [Bulletin of BSTU named after V. G. Shukhov], no. 5, pp. 91—99 (in Russian). DOI: 10.34031/2071-7318-2020-5-5-91-99

Nethercote M. (2018) Theorising vertical urbanization. *City*, vol. 22, no. 5–6, pp. 657—684.

Portelli S. (2019) From the horizontal to the vertical: the displacement of Bon Pastor in Barcelona. *ACME — An International Journal for Critical Geography*, vol. 19, no. 1, pp. 339—351.

Roast A. (2024) Towards weird verticality: the spectacle of vertical spaces in Chongqing. *Urban Studies*, vol. 61, no. 4, pp. 636—653.

Smirnov O. O. (2019) The impact of high-rise buildings on the city and the urban environment. *Zhilishchnye strategii* [Russian Journal of Housing Research], vol. 6, no. 1, pp. 45—64 (in Russian).

Smith C., Woodcraft S. (2020) Introduction. Tower block «failures»? High-rise anthropology. *Focaal — Journal of Global and Historical Anthropology*, no. 86, pp. 1—10.

Tamburo E. (2020) High-rise social failures: regulating technologies, authority, and aesthetics in the resettlement of Taipei military villages. *Focaal — Journal of Global and Historical Anthropology*, no. 86, pp. 36—52.

Verevkin A. I., Sokolov A. V. (2012) Protest campaigns in the constituent entities of the Russian Federation: an example of a protest campaign against the construction of the Okhta-Center business center in St. Petersburg. *POLITEX*, vol. 8, no. 2, pp. 109—125 (in Russian).

Vergara-Perucich F. (2025) The vertical ghetto: a semiotic analysis. *Space and Culture*, vol. 29, no. 4, pp. 616—635. DOI: 10.1177/12063312251363082

Woodcraft S. (2020) "Avoiding the mistakes of the past": tower block failure discourse and economies of risk management in London's Olympic Park. *Focaal — Journal of Global and Historical Anthropology*, no. 86, pp. 69—83.

Yakovleva L. Yu., Sokolov B. G. (2017) The vanguard of globalization: a modern skyscraper. *Filosofiia i kul'tura* [Philosophy and Culture], no. 11, pp. 20—34 (in Russian).

*Поступила в редакцию 24.04.2026* *Received 24.04.2026*

*Принята в печать 03.08.2026* *Accepted for publication 03.08.2026*