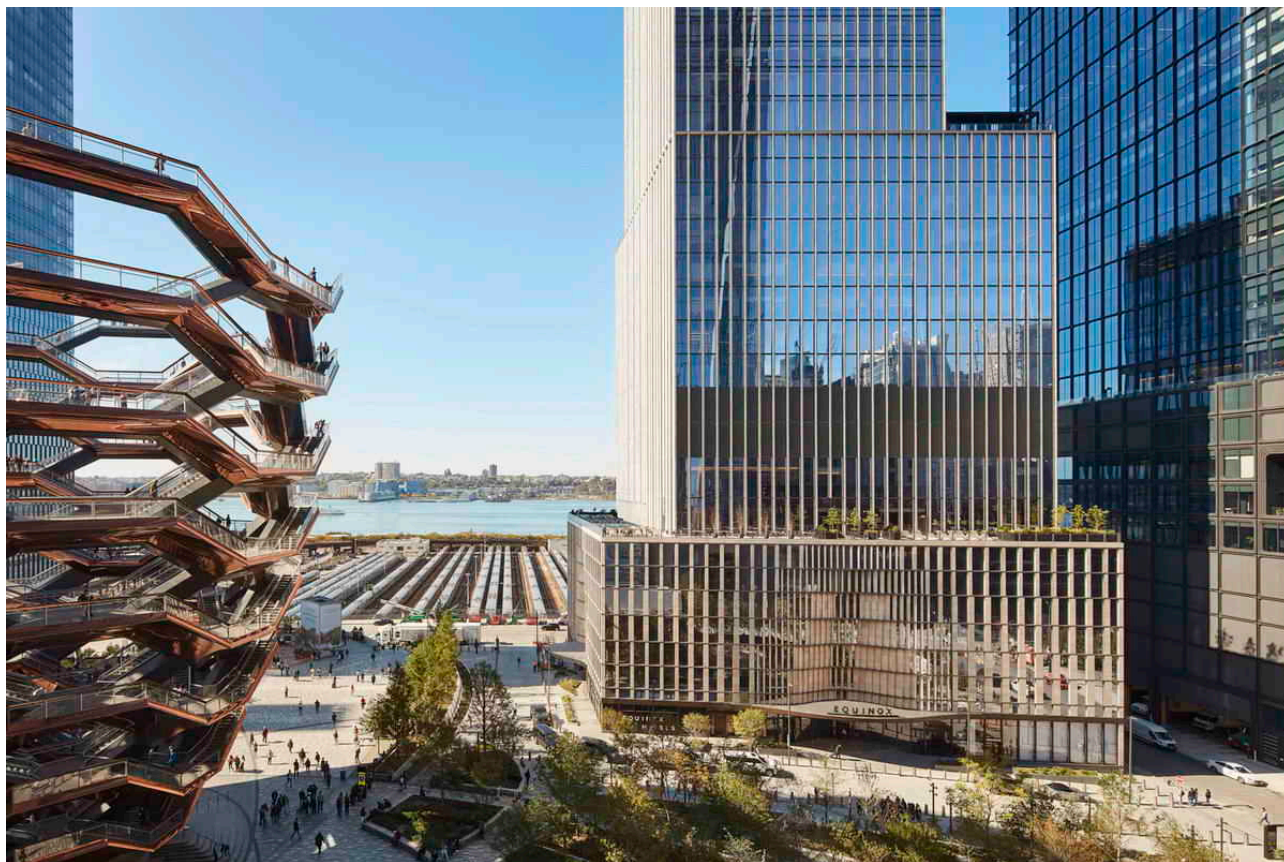


Тройной принцип в архитектуре: Устойчивое развитие для людей и планеты



Дата публикации: 23.10.2024

Современная архитектура и развитие недвижимости все больше ориентированы на баланс между потребностями людей, заботой о планете и экономической эффективностью. Этот подход, известный как тройной итог (Triple Bottom Line), объединяет три ключевых аспекта: социальную ответственность, экологическую устойчивость и экономическую выгоду. Воплощение этой модели можно наблюдать на примере реконструкции аэропорта Даунсвью в Торонто, где комплексный подход к развитию территории создает долгосрочные выгоды как для местного сообщества, так и для инвесторов.

Традиционное строительство часто сосредотачивалось на максимизации краткосрочной прибыли, однако современный рынок **недвижимости** требует более ответственного и устойчивого подхода. В условиях, когда требования арендаторов, инвесторов и государственных регуляторов становятся все более строгими, застройщики вынуждены учитывать экологические и социальные аспекты своей деятельности. Это изменение особенно ярко проявляется через

факторы ESG (экология, общество и управление), которые формируют новые стратегии развития.

Ключевым преимуществом таких проектов, как реконструкция Даунсвью, является ориентация на долгосрочную ценность и создание самоусиливающейся экосистемы. В рамках данного проекта предусмотрена не только высокая экологическая ответственность, но и социальная интеграция, которая включает развитие доступного жилья, создание зеленых зон и общественных пространств, доступных всем слоям населения.

Одним из важных аспектов устойчивого строительства является транзитно-ориентированное развитие. В случае с Даунсвью проект поддерживается наличием нескольких станций метро, что значительно сокращает зависимость жителей и арендаторов от автомобилей. Это не только уменьшает углеродный след, но и повышает привлекательность района для жителей и бизнеса, увеличивая стоимость недвижимости.

При этом забота о планете не ограничивается только транспортной инфраструктурой. Застройщики стремятся к внедрению решений, способствующих сохранению биоразнообразия, улучшению водоотведения и созданию благоприятной городской среды. Эти меры обеспечивают не только экологическую устойчивость, но и комфортное проживание и работу для людей. Парк на территории Downsview и внедрение зеленых технологий становятся неотъемлемыми частями городской инфраструктуры будущего.

Социальная направленность проекта проявляется в том, что около 40% жилых единиц будет предназначено для семей, а 10% — для доступного жилья. Это позволяет создать условия для широкого спектра населения, включая семьи с детьми и людей с разным уровнем доходов. Идея 15-минутного города, где все необходимые услуги и объекты находятся в шаговой доступности, помогает строить более сплоченные и удобные для жизни сообщества.

Экономическая выгода проектов, ориентированных на принципы ESG и тройного итога, проявляется в создании новых рабочих мест, привлечении высокодоходных арендаторов и улучшении инфраструктуры. В Даунсвью планируется создать более 41 500 рабочих мест в различных отраслях, что станет значительным вкладом в развитие экономики района и города в целом. Интеграция жилых, коммерческих и общественных пространств позволяет проекту не только удовлетворить потребности различных групп населения, но и обеспечивать постоянный поток доходов от аренды, создания рабочих мест и развития бизнеса.

Другие примеры подобных проектов по всему миру, такие как Hudson Yards в

Нью-Йорке, демонстрируют успешные модели многофункциональной **городской застройки**, объединяющей коммерческие, жилые и общественные пространства с применением принципов устойчивого проектирования. Эти проекты показывают, что долгосрочный успех в сфере недвижимости возможен только при соблюдении баланса между социальной, экологической и экономической составляющими.

Сегодня развитие недвижимости по принципу «люди, планета, прибыль» становится не только необходимостью для соблюдения нормативов, но и стратегией для повышения инвестиционной привлекательности. Те компании и застройщики, которые первыми внедряют такие подходы, уже получают значительные выгоды, в том числе в виде повышенной стоимости недвижимости, уменьшения операционных расходов и улучшения репутации.

В условиях глобальных изменений и роста **внимания** к вопросам устойчивого развития, архитекторы и застройщики должны адаптироваться, интегрируя инновации и создавая проекты, которые отвечают требованиям времени и потребностям общества.