

ЭПИЛИЖ ЗОНЯИТОС СОЦИАЛЬНЫЙ СТОЛ



КИЯНЕНКО КОНСТАНТИН ВАСИЛЬЕВИЧ – модератор круглого стола
доктор архитектуры, профессор, профессор кафедры «Архитектура и градостроительство», «Вологодский государственный университет», г. Вологда, Россия, Советник Российской академии архитектуры и строительных наук (РААСН), член Совета по архитектурному образованию и аттестации Союза архитекторов России (САР), член Российского общества социологов (РОС)

KONSTANTIN KIYANENKO – moderator
Doctor of Architecture, Professor of the Department «Architecture and Urban Planning», Vologda State University, Vologda, Russia
Councilor of the Russian Academy of Architecture and Construction Sciences (RAASN), Member of the Council for architectural education and certification of the Union of Architects of Russia (UAR), Member of the Russian Society of Sociologists (RSS)



ГЕНЕРАЛОВ ВИКТОР ПАВЛОВИЧ
кандидат архитектуры, профессор, заведующий кафедрой «Архитектуры жилых и общественных зданий», «Самарский государственный архитектурно-строительный университет», г. Самара, Россия, Советник Российской академии архитектуры и строительных наук (РААСН), член Союза архитекторов России (САР), член Совета по высотным зданиям и городской среде (СТБУН)

VIKTOR GENERALOV
PhD in Architecture, Professor, Head of the Architecture of Residential and Public Buildings Department, Samara State University of Architecture and Civil Engineering, Samara, Russia
Councilor of the Russian Academy of Architecture and Construction Sciences (RAASN), Member of the Union of Architects of Russia (UAR), Individual Member – Academic Council on Tall Buildings and Urban Habitat – CTBUH



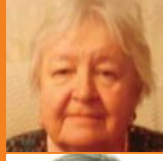
ГЕНЕРАЛОВА ЕЛЕНА МИХАЙЛОВНА
кандидат архитектуры, доцент кафедры «Архитектуры жилых и общественных зданий» «Самарский государственный архитектурно-строительный университет», г. Самара, Россия, член Союза архитекторов России (САР), член Совета по высотным зданиям и городской среде (СТБУН)

ELENA GENERALOVA
PhD in Architecture, Associate Professor of the Architecture of Residential and Public Buildings Department, Samara State University of Architecture and Civil Engineering, Samara, Russia
Member of the Union of Architects of Russia (UAR), Individual Member – Academic Council on Tall Buildings and Urban Habitat – CTBUH



ЗАБРУСКОВА МАРИНА ЮРЬЕВНА
кандидат архитектуры, доцент, доцент кафедры «Теория и практика архитектуры», «Институт архитектуры и дизайна», «Казанский государственный архитектурно-строительный университет», Казань, Татарстан, Россия, директор Детской архитектурно-дизайнерской школы «ДАШКА»

MARINA ZABRUSKOVA
PhD in Architecture, Associate Professor of the Theory and Practice of Architecture Department, Institute of Architecture and Design, Kazan State University of Architecture and Engineering, Kazan, Tatarstan, Russia
director in Children School of Architecture and Design «DASHKA»



КРАЙНЯЯ НИНА ПЕТРОВНА
кандидат архитектуры, старший научный сотрудник, ведущий научный сотрудник, филиала «ЦНИИП Минстроя России» НИИ теории архитектуры и градостроительства РААСН, Москва, Россия

NINA KRAYNIAYA
PhD in Architecture, Senior Researcher, Leading Researcher, Research Institute of Theory and History of Architecture and Urban Planning, Russian Academy of Architecture and Construction Sciences (RAASN), Moscow, Russia



КРУНДЫШЕВ БОРИС ЛЕОНИДОВИЧ
кандидат архитектуры, доцент Строительного факультета, Национальный Минерально-сырьевой университет «Горный университет», Санкт-Петербург, Россия

BORIS KRUNDYSHEV
PhD in Architecture, Associate Professor of Faculty of Construction (National Mineral Resources University (Mining University)), Sankt-Petersburg, Russia



МЕРЕНКОВ АЛЕКСЕЙ ВАСИЛЬЕВИЧ
кандидат архитектуры, профессор, заведующий кафедрой «Архитектурного проектирования», «Уральский государственный архитектурно-художественный университет», г. Екатеринбург, Россия, член Союза архитекторов России (САР)

ALEXEY MERENKOV
PhD in Architecture, Professor, Head of the Architectural Design Department, Ural State University of Architecture and Arts, Ekaterinburg, Russia
Member of the Union of Architects of Russia (UAR)



МОЛЧАНОВ ВИКТОР МИХАЙЛОВИЧ
кандидат архитектуры, профессор, Академия архитектуры и искусств, Южный Федеральный университет, Ростов-на-Дону, Россия, член Союза архитекторов России (САР), Аттестованный архитектор, член Палаты архитекторов по Южному округу

VICTOR MOLCHANOV
PhD of Architecture, Professor of Academy of Architecture and Arts, Southern Federal University, Rostov-on-Don, Russia
Member of the Union of Architects of Russia (UAR), Certified Architect, Member of Chamber of Architects Across the Southern Federal District



СМИРНОВА ВЕРА КОНСТАНТИНОВНА
Аспирант по программе «Градостроительство, управление и глобализация», Политехнический университет штата Вирджиния, г. Блэксбург, США

VERA SMIRNOVA
PhD Student in Planning, Governance and Globalization program, Virginia Polytechnic Institute and State University, Blacksburg, Virginia, USA



ЯНКОВСКАЯ ЮЛИЯ СЕРГЕЕВНА
доктор архитектуры, профессор, проректор по научной работе, заведующая кафедрой «Архитектуры», «Уральский государственный архитектурно-художественный университет» г. Екатеринбург, Россия, член Союза архитекторов России (САР)

YULIYA YANKOVSKAYA
Doctor of Architecture, Professor, Vice-Rector for Science, Head of the Architecture Department, Ural State University of Architecture and Arts, Ekaterinburg, Russia
Member of the Union of Architects of Russia (UAR)

Стол был виртуальным, совместного сидения вокруг и коллективного обсуждения не случилось. Был выбор авторов, зарекомендовавших себя активностью в исследовании и опубликовании материалов по рассматриваемой теме, была формулировка общей повестки разговора о социальном жилье, был обмен мнениями с помощью почтовых сообщений между медиатором и авторами, редакцией и медиатором с вопросами и ответами, уточнениями и разъяснениями.

Константин Васильевич Кияненко (Вологда, ВоГУ) представил статью «Социальное жилье капиталистической России: между политикой и архитектурой». В ней предпринимается попытка проследить обусловленность архитектуры социального жилья его концептуальной трактовкой, контекстом жилищной политики и жилищных программ, продуктивностью жилищной статистики. Все эти предпосылки архитектуры в России заметно отличаются от стран с развитым и высококачественным социальным жильем. Отечественная жилищная политика – либеральная, реализуемая в интересах крупного капитала, с акцентом на ипотеку, владения жильем как собственностью; отсюда широкий спектр мер помощи государства рынку, ничтожная и постоянно сокращающаяся доля социального жилья в новом строительстве и фонде. Прослеживается общее содержание эволюции жилищных политик и систем в Европе после Второй мировой войны, сопровождавшейся синусоидальным изменением популярности социального жилья. После ипотечного кризиса США 2008 г. интерес к нему в Европе вновь на подъеме, но этого не происходит в России. Важная предпосылка качества архитектуры социального жилья – достоверная, детальная и полная жилищная статистика, основной недостаток её отечественной ветви – отсутствие данных в разрезе доходных групп населения о жилищной обеспеченности, спросе и стратегиях. В последние годы существенно усложняется российская типология дотируемых форм жилья, лишь одна из них определяется как «социальное». В мире стандарт социального жилья высок и включает экологическую безопасность, энергоэффективность, социальную интегрированность, разнообразие потребностей и архитектурных качеств, проектных методов, способов финансирования и технологий возведения.

Виктор Павлович Генералов и Елена Михайловна Генералова (Самара, СамГАСУ) в статье «К вопросу о перспективах развития доступного жилья эконом-класса в России» рассматривают проблему, в первую очередь, с точки зрения доминирующих в этой сфере форм собственности и приходят к выводу, что наличествующая здесь свобода частного застройщика несовместима с условиями «чужовищного жилищного кризиса» в стране. Не выглядит преувеличением и сама эта констатация, ни общая оценка архитектурного качества, выдаваемых коммерческими застройщиками эконом-продуктов: «Мы получаем, – сирваведливо отмечают авторы статьи, – проекты «доступного жилья», отбрасывающие Россию на десятилетия назад». На фоне катастрофической поляризации граждан страны по доходам и распространения бедности, равнодушная рынка к проблемам небогатого населения, когда «убогое» и «доступное» в понимании большинства частных застройщиков это синонимы, государству следует играть в жилище более конструктивную роль. Опираясь на опыт Сингапура и Гонконга, авторы аргументируют необходимость возвращения государства в сферу доступного жилья, создания чётких стандартов комфортности, использования рациональных форм проектирования и строительства, повышения плотности и этажности застройки. По мнению авторов,

возможна и целесообразна либерализация проектных норм для удешевления и повышения доступности жилья – в отношении требований инсоляции и освещенности, состава санузлов, допустимости проходных комнат и нек. др.

Марина Юрьевна Забрускова (Казань, КазГАСУ) в статье «К современному видению городского жилья» описывает основные подходы к формированию социального жилья, какими они предстают в современной продвинутой зарубежной практике и какими могли бы быть в России. Среди этих подходов: рассмотрение социального жилья как элемента системы «жилища города», которое отличается не заведомыми негативными свойствами (дешевизна, плохое качество и архитектура), а лишь «определённой финансово-правовой схемой предоставления». СЖ не противостоит рыночному, а интегрировано с ним, не унифицированное минималистское, а разнообразное по архитектуре «коллективное жилье» для сообществ нескольких десятков семей. СЖ – это не дома, а среда, создающая вместе с другими формами, в том числе коммерческими, с территориями и обслуживающей инфраструктурой полноценный город. Это разнотканная ткань, позволяющая достигать высоких плотностных показателей при возрождении городской улицы как насыщенного жизнью пешеходного пространства. СЖ – это рациональные, компактные и изобретательные планировки квартир в энергоэффективных зданиях с глубоким корпусом; это приоритет индивидуальных помещений квартир, обеспечивающих максимальную приватность с объединёнными кухнями-столами, как общесемейными пространствами. Дворы СЖ – это пространства местных сообществ с семейными детскими садами, помещениями для физкультуры, саунами, тренажёрными площадками и устройствами для барбекю (это в наших реалиях звучит как сказка, но именно такое социальное жилье, например, в Финляндии). Конечно же, СЖ – это экологичные объекты. Наконец, необходима разработка стратегических моделей развития системы жилищ для каждого города, вкл. СЖ, с точки зрения структуры фонда, типов жилищ, этажности, потребительских качеств с учётом дифференциации городских районов и с участием населения города в принятии решений.

Нина Петровна Крайняя (Москва, НИИТИАГ) в статье «Социальное жилье в пространстве города» констатирует, что размещение социального жилья по отношению к коммерческому и другим элементам городской ткани, выбор интеграционных или сегрегационных стратегий представляет собой сложную проблему, а имеющийся зарубежный и исторический отечественный опыт требует осмысления. Городское многоквартирное жилье российских столиц конца XIX – начала XX вв. демонстрирует примеры того, как достигалось смешивание его социальных форм, когда на одном застраиваемом участке соседствовали 4-6 категорий разной цены и качества. Свои способы социально-имущественной дифференциации-интеграции складывались в центральных, срединных и периферийных зонах города. Российские аналоги западноевропейского муниципального жилья – дома с дешёвыми квартирами, строившиеся городскими властями на частные пожертвования, – располагались в центре города с доступом ко всем элементам инфраструктуры. Уже в начале XX века в России появились некоммерческие общественные организации, строившие дома для рабочих на свои средства, но с субсидиями и налоговыми льготами со стороны власти. Интеграционный был и опыт советских районов массового жилищного домостроения, где разброс непосредственных соседей по социальному статусу мог быть очень широким. Автор обращает внимание на тенденцию членения крупных межмагистральных территорий 1960-х – 1970-х гг. застройки внутренними проездами на более мелкие фрагменты и рекомендует использовать эти транзиты для размеще-

ния социальных жилищ. Предлагается не просто выбирать место для них в городской ткани, но специально готовить «среду существования», тщательно формируя подходящий городской контекст.

Борис Леонидович Крундышев (Санкт-Петербург, «Горный» университет) в статье «Архитектурно-геронтологический аспект социального жилья» теоретически обосновывает необходимость создания и описывает содержание новой научной дисциплины. Сегодня требования маломобильных групп населения игнорируются при проектировании не только обычных объектов для престарелых. Между тем, просто «адаптировать» здания к нуждам МГН уже недостаточно, следует говорить о соблюдении принципа «универсальности», обеспечении «запаса свободы» разного использования зданий, прослеживая весь «жизненный» или «возрастной» цикл жилищи семей, привязанных к месту в течение долгого времени. Автор знакомит с принципами популярного за рубежом «универсального проектирования», полагая эту концепцию составной частью «архитектурной геронтологии», охватывающей всю проблематику приспособления среды жизнедеятельности к изменяющимся с возрастом нуждам людей. Рассматривается содержание государственной жилищной политики по формированию жилой среды с учётом потребностей МГН. Декларируется необходимость возрождения центров архитектурной науки. Подчёркивается ошибочность деления СНиПов на те, что описывают требования к жилищи и среде вообще и те, что ориентированы на нужды МГН, они, по мнению автора, должны быть общими. Автор называет нерешённые задачи, требующие внимания архитектурной теории и практики: разработка новых типов специализированных жилищ для включения в обычную селятебную ткань; реконструкция существующих домов интернатов для престарелых; разработка экспериментальных реабилитационных комплексов.

Алексей Васильевич Меренков и Юлия Сергеевна Янковская (Екатеринбург, УралГАХУ) в статье «Социальное жилье: перспективы совершенствования» отмечают, как причину многих неудач, архаичную отечественную трактовку социального жилья и необходимость поиска новых концептуальных подходов к его формированию, соответствующих самому передовому мировому опыту. В том числе авторы называют: необходимость широкого социального адресования недорогого жилья, что препятствует образованию гетто; использование современных конструкций, технологий, инженерного оборудования, высокие композиционные качества; трансформируемость и гибкость функционально-планировочных решений; проектирование комфортабельных балконов, террасирование объёмов; особое решение нижних этажей с приквартирными участками и верхних этажей с эксплуатируемыми озеленёнными кровлями; проектирование буферных пространств, отделяющих внутреннюю среду комплексов от неблагоприятной внешней среды. Авторы критикуют современную градостроительную практику, мало отличающуюся, по их мнению, от советской, когда социальное жилье располагается на городской периферии в спальных районах, аргументируют в пользу компактной и плотной застройки, обеспечивающей экономичность и энергоэффективность жилья. В отличие от широко распространённой рыночной практики, когда владелец покупает «полуфабрикат», который затем доводится до нужных кондиций, арендатор социального жилья такой подход часто «не по карману», ответственность архитектора за качественное финальное решение здесь намного выше. Это же обстоятельство требует высокой степени универсальности проектных решений, способных удовлетворить разные сценарии использования. В архитектуре социального жилья необходимо постоянный поиск нового, проектные и строительные эксперименты.

Виктор Михайлович Молчанов (Ростов-на-Дону, ЮФУ), хотя и озаглавил свой материал «Социальное жилье в Ростовской области», сначала обращается к вопросам, выходящим за региональные рамки, фундаментальным, общетеоретическим. Он предлагает переосмыслить тему «архитектуры социального жилья» как, в данный момент, теоретически смутную и терминологически запутанную. Программы развития социального жилья не имеют архитектурного содержания, при формировании генпланов социальное жилье не рассматривается, в отчётах регионов и муниципалитетов о «вводе жилья», информация о данной категории практически отсутствует. Всё это на фоне стран с передовыми жилищными системами выглядит странно. «Миссия архитектора, – видит автор, – в поиске для общества ресурсов повышения массовости социального жилищного строительства». Как таковое «социальное» жилье, по его мнению, останется узко адресованной категорией, а основной акцент будет смещён на жилье так называемого «экономического класса», которое должно быть и массовым, и доступным. Примерно такова ситуация в Ростовской области, где социальное жилье практически не строит, а «экономкласс», – с поправкой на специфику переживаемого момента, – воспроизводит ухушенные версии проектных решений советской поры: квартиры без прихожих, подсобных и летних помещений, без функционального зонирования, заниженными по площади санузлами, без учёта в планировке социально-демографической структуры семей, но с увеличенной общей площадью, располагаемые в домах на обширных вновь осваиваемых территориях. Опираясь на собственные научные разработки, автор описывает и демонстрирует примеры рациональных проектных решений, адресованных социальному и экономическому доступному жильцу в Ростовской области, – на уровнях квартиры, застройки, обслуживающей инфраструктуры. Автор ратует за возрождение отечественной науки о жилье, широкий поиск новых подходов к его проектированию.

Вера Константиновна Смирнова (Блэкбург, Политехнический институт и университет штата Вирджиния – Virginia Tech, США) представила исследование о роли социального и экономически доступного жилья в обеспечении такого популярного сегодня качества города как «упругость» или «эластичность» (англ. – resilience). В её статье «Упругость капиталистического урбанизма: трансформация американских городов за счёт социальной справедливости», во-первых, учитывая слабое знакомство российской профессиональной и академической аудитории с данной концепцией, излагается её принципиальное содержание. Далее автор критически рассматривает стратегии действия капитала в жилищной сфере, которые всегда диктуются исключительно соображениями прибыли, в какой бы объёме они ни преподносились. Показано, к чему способна привести знакомая российской аудитории «забота о доступности кредитов» для всех, приведшая к ипотечному кризису США 2008 года. Обозначены финансовые нити, вызвавшие к жизни государственно-частные партнёрства по реконструкции изношенного социального жилья с целью его последующей приватизации и джентрификации. Рассматривается политика «коммодификации» (превращения в товар) социального и доступного жилья, политика «обновления городов» (англ. urban renewal), продиктованная не столько заботой о качестве городской среды, сколько стремлением оживить экономику депрессивных районов ценой принудительного выселения их постоянных жителей на вновь осваиваемую периферию. Городская среда играет стратегическую роль в нескончаемом обращении капитала, её обновление может иметь спекулятивную природу и не обязательно совпадает с интересами жителей. Объясняется, как и почему именно социальное и доступное жилье, его обитатели становятся частой жертвой, приносимой на алтарь экономического оздоровления города в условиях капитализма.