

УДК 728.2

А. Д. Яблонская,  
кандидат архитектуры, доцент,  
Киевский национальный университет строительства и архитектуры

**«УСКОЛЬЗАЮЩАЯ» ТИПОЛОГИЯ И РАЗНООБРАЗИЕ ЖИЛИЩА.  
ФОРМИРОВАНИЕ СТЕРЕОТИПОВ-ЛОВУШЕК.  
ЧАСТЬ 3**

Аннотация: основополагающим для жизнеспособности системы «жилье» есть определенный уровень ее разнообразия. Снижение разнообразия приводит к неэффективному ее функционированию или деградации системы в целом. Одним из явлений, влияющих на снижение разнообразия системы «жилье», является образование так называемых ловушек – стереотипов.

Ключевые слова: система «жилье», норма, стандарт, стереотип, QWERTY–эффект, институциональная ловушка, типологическая ловушка.

**Норма** – (лат. *norma* – «наугольник») -регулирующее правило, указывающее границы своего понимания; некий стандарт, выбранный в качестве точки отсчета. Понятие нормы условно и, в зависимости от целей исследования, нормой может быть признано:

- среднее (как статистический параметр, по выборке, либо по генеральной совокупности);
- среднее желаемое, в какой-либо ситуации;
- среднее с диапазоном допустимых отклонений от него.

**Стандарт** – (от лат. *standart* – норма, образец) образец, эталон, модель принимаемая за исходные для сопоставления с ними других подобных объектов; изделие, служащее в качестве образца; шаблон, трафарет, не содержащий ничего оригинального.

**Стереотип** - укорененная в сознании форма, принцип, процесс, носит субъективный характер.

**QWERTY–эффект** –зависимость от пройденного пути, формирование неэффективных стандартов (стереотипов-ловушек).

**Институциональная ловушка** - неэффективная устойчивая норма (неэффективный институт), имеющая самоподдерживающийся характер.

На наш взгляд, система «жилье», вся сфера деятельности, связанная с управлением, финансированием, проектированием, строительством, потреблением и эксплуатацией жилья на сегодняшний момент находится в институциональной ловушке. Почему финансируется, проектируется и

строится жильё только определенного вида, преимущественно односекционного? Почему, при кажущемся разнообразии, при детальном рассмотрении, многоквартирное жилище практически однотипно и однообразно? Как сформировался стереотип современного многоквартирного жилища? Какие ситуации в предыдущем развитии системы привели к такому состоянию в настоящем? Почему кризис 2008 года остановил всю цепочку от инвестора до потребителя жилья на три года?

Существует ряд специфических факторов, которые оказывают влияние на формирование и функционирование системы «жилье», на ее жизнеспособность [6,7] и эффективность. Эти произошедшие в прошлом случайные события, которые дают рефлексию на настоящее, приводят к возникновению устойчивых стереотипов. Это может быть институциональные ловушки, которые определяются как неэффективные, но устойчивой нормы, имеющие самоподдерживающий характер [1]. Или появляется QWERTY-эффект, который определяется как эффект блокировки, когда однажды принятое решение нельзя отменить [2]. Появление таких стереотипов-ловушек зачастую зависит от случая, от несистемных ситуаций [3].

Образование стереотипов-ловушек может быть вызвано разными причинами, например:

- приоритетом интересов производителей над предпочтениями и потребностями потребителей;
- несовместимостью «импортируемых» норм с традициями, ментальностью, привычками;
- недостаточностью государственного или общественного контроля над определенной сферой деятельности;
- нецелевом использованием, манипулированием, использованием в качестве прикрытия;
- отсутствием социально-ориентированной, действенной, научно-прогностической деятельности.

Основная проблема такой ситуации заключается в том, что между укоренившимися и новыми нормами образуется конфликт, что приводит к появлению или нежизнеспособных, впоследствии деградирующих, или устойчивых, но неэффективных образований, которые сильно тормозят развитие и постоянно требуют под свою реализацию средств, ресурсов и усилий больше необходимого. Устойчивость такого явления обеспечивается тем, что при отклонении от сформировавшегося стереотипа или стандарта отдельный индивид, группа или организация проигрывают. Им это невыгодно, неудобно, не хочется перестраиваться, переучиваться и пр. Выход из такой ситуации всегда связан с затратами, так как требует масштабных изменений и

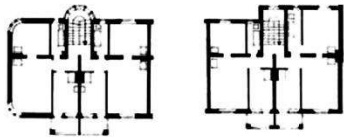
организационных усилий, что может сопровождаться неблагоприятным кумулятивным эффектом. Хотя одновременный переход всех задействованных компонентов системы к другой норме или стандарту позволил бы решить проблему более эффективно.

Теоретически существует путь выхода из такой ловушки за счет постепенного осознанного формирования определенных альтернативных механизмов в самой системе с течением времени. Но наиболее часто это происходит как слом и установление нового, с полной заменой неэффективной нормы.

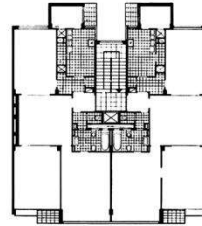
Такая ситуация сложилась в системе «жилье». Так как это сложноорганизованная система с большим количеством компонентов и фигурантов, находящихся в тесной взаимной связи. И это определенным образом повлияло на формирование стереотипов в архитектуре массового жилища в нашей стране.

История возникновения феномена массового типового жилища секционного типа широко известна. Современные типологические нормы-стандарты коллективного жилища формировались на протяжении 20 века. Началось все с установок Модернизма (The Modern Movement), которые радикально повлияли на формирование жизненных привычек и принципов организации жилища в первой половине 20-го века, и которые привели к появлению новых форм-схем коллективного проживания. Целью было создание здорового жилья в счастливом и справедливом мире, через формирование сценариев новой жизни и новых форм сосуществования людей, которые должны были укрепить совместное проживание, коллективизм, и не ущемлять индивидуальные потребности и независимость. Эти честолюбивые стремления достигнуты не были. По сути, социальные эксперименты, целью которых была реформативная переформативация общества и города с помощью архитектуры, в большинстве случаев не оправдали возложенных на них ожиданий.

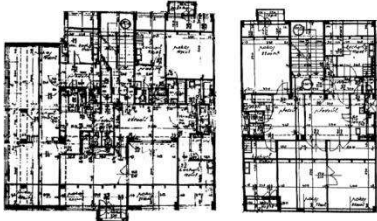
Наследием этих типологических поисков стал сформировавшийся стереотип форм многоквартирного жилья (секционное, коридорное и пр.) и стереотип комфортности (нормы-требования по санитарной гигиене и безопасности проживания), корни которых находятся в идеях города-сада Горварда, Афинской хартии, идеях В. Гропиуса и Л.Корбюзье, декларациях CIAM. Результатом стал жесткий монофункционализм, соблюдение правил инсоляции, и как следствие образование разрывов между домами и пр. Это в конечном итоге привело к так называемой «свободной» застройке жилыми домами секционного типа (см. рис.1).



Жилые дома ( секционного типа, экономичное жилье идеи города-сада). Берлин, Германия, 1925-1927, арх. Bruno Taut & Martin Wagner



Жилой дом, ( функционализм). секция-вставка, Прага, Чехия, 1936-1937, арх. Evzen Rosenberg.



Жилой дом (жесткий функционализм), Прага. Чехия, 1936-1937, арх. Jan Gillar



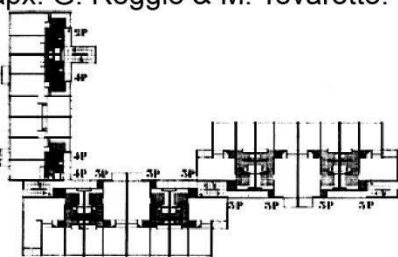
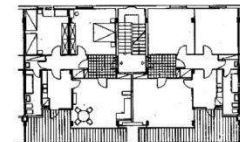
Секционный жилой дом (экономичный функционализм, город-сад. сборный). район Дарси, Париж, 1932-1934, арх. Marcel Lods & Eugène Beaudouin



Социальное жилье (секция. экономичное, гос. программа), Милан. Италия, 1951-1955. арх. G. Reggio & M. Tevarotto.



Олимпийская деревня, Рим, Италия, 1958-1960, арх. L. Moretti, V. Monaco, A. Luccichenti



Социальное жилье, (секционное, экономичное, государственная программа, идеи CIAM, сборный железобетон), район Бобиньи. Париж. Франция. 1954-1958, арх. G. Candilis, A. Josic, S. Woods



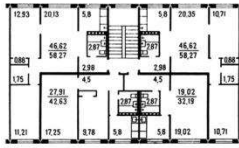
Рис.1. Прототипы секционного жилья (истоки формирования стереотипа многоквартирного жилья 60-80х годов в нашей стране)

И если идеи модернизма, их реализация в Европе, не приобрели массового характера и, на наш взгляд, там жилище не оказалось в типологической ловушке, именно за счет существования альтернативных решений и наличия действенной обратной связи с потребителем, что стимулировало появление разнообразных форм и типов многоквартирного жилища. В нашей стране это произошло в силу действия законов регулируемой плановой экономики.

Послевоенные проблемы - послевоенная разруха и восстановление экономики государства, миграция населения в города, острая нехватка жилья требовали сиюминутных решений. А долговременный, независимый от политики, прогноз о том, как может развиваться система в будущем, не проводился. Ставка была сделана на дешевые жизненно необходимые метры квадратные жилья. Это привело в результате к серьезным просчетам на социальном и градостроительном уровне. Что впоследствии за 50 послевоенных лет сделало города не только хаотичными, уродливыми, территориально расползшимися, но и привело к деградации жизни жителей.

Все это дало устойчивую типологическую форму-норму или стандарт. И проектировщики, и строители несколько десятилетий работали в таких условиях. Научная, поисковая составляющая процесса, была также подчинена поиску наиболее экономичных, по сути, просто дешевых решений в узком типологическом коридоре. Практическим результатом деятельности типологических архитектурных исследований стало создание десятков серий секционных жилых домов, сформированных по принципу «найди десять отличий», и их всестороннему обоснованию, а также разработкой жестких регламентирующих стандартов и нормативов. На обочине этого процесса проводились поиски альтернативных решений, но они так и не вышли за рамки редких реализаций, научных отчетов, статей, диссертаций и схем в учебниках по типологии жилища.

На наш взгляд это явление, изначально носило «импортируемый» характер (рис. 1). В задачи данной статьи не входит описание и анализ истории вопроса возникновения понятия отдельно стоящий «секционный дом» эпохи Модернизма. Но первое технологическое оборудование фирмы Камю для заводов крупнопанельного домостроения было закуплено во Франции [4, С. 138]. Государственная установка на возведение крупнопанельного жилья секционного типа как решение жилищной проблемы закрепила этот процесс.



Жилой дом (многосекционный, малометражные квартиры, 5-этажный сборный ж/бетон), серия 464, Киев, 60-е



Жилой дом (многосекционный, 12-этажный, сборный), серия КТ-12-3, Киев, 80-е

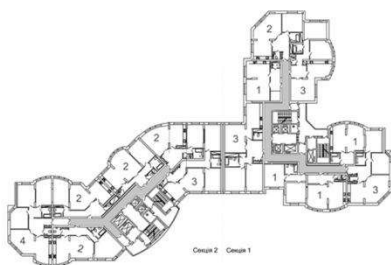
Жилой дом (многосекционный, 9-этажный, сборный, ж/бетон), серия 480, Киев, 70-е



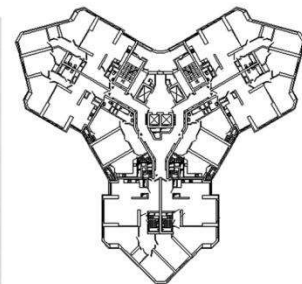
Жилой дом (односекц., точечный, 16-этажный, сборный, ж/бетон), серия Т-2, Киев, конец 80х-90е



Жилой дом (многосекционный, 12-16 этажный, сборный, ж/бетон), серия Т-4, Киев, конец 80х-90е



Жилой дом (двухсекционный высотный, безригельный каркас), Киев, 2000-е



Жилой дом (односекционный, высотный, безригельный каркас), Киев, 2000е

Рис. 2. Формирование типологической ловушки-стереотипа в системе «жилье» в наше стране за период с 60х годов XX ст. до нашего времени.

За тридцять лет, с 60х до 90х годов XX столетия доминирующей стала практически одна форма массового жилища, которая оформилась как:

- *стереотип владения* - «бесплатное», «мое - не мое» жилье;
- *стереотип администрирования* – управление, контроль, регулирование, финансирование, проектирование, строительство, распределение, эксплуатация – односторонне направленное, без обратной связи с потребителем.
- *стереотип потребления* - многоквартирное жилище может быть только такое, ведь в нем выросло практически два поколения и оно плохое, так как квартиры малой площади и в целом плохого качества;
- *стереотип производства* – проектирование под созданную индустриальную базу – серийное, стандартизированное, производство метров квадратных.

Весь механизм был запущен, образовалась устойчивая связка между компонентами и фигурантами этого процесса.

Также у «безадресного» и бесправного из-за отсутствия выбора, потребителя, который «потреблял» то, что давали, ведь жилье не было собственностью и товаром, сформировался еще один стереотип-мечта. Квартира в односекционном, точечном жилье лучше, чем многосекционном. Это жилье, как правило, не серийное, а «элитное», с большими квартирами, более комфортное и более престижное.



Рис. 3. Современный вид застройки жилыми домами между бульваром Леси Украинки и ул. Старонаводницькой в г. Києве (фото автора).

В 90х годах старая отлаженная, по своей природе гомогенная, «стерильная» система «жилье» рухнула, практически перестал существовать институт бесплатного распределения, перестала функционировать мощная индустриальная база, а жилье в одночасье стало личной собственностью и товаром, который можно свободно продать и купить.

И опять случай сыграл определенную роль в дальнейшем развитии системы «жилье». В условиях системного кризиса выжила только одна форма строительной технологи – полукустарный метод армирования и бетонирования прямо на строительной площадке, который со временем развился и трансформировался в называемую «систему безригельного каркаса». Эта технология характерна быстротой возведения жилых домов без мощной и затратной строительной базы.

Также нескольких обстоятельств сыграли свою роль в этом процессе. А именно, с одной стороны наличие практически только одной небольшой группы потребителей, тех, у кого появились свободные деньги, и предоставленная им возможность свободной покупки чего хочешь или можешь. С другой, быстро возникшая связка «инвестор-строитель», с желанием получить сверхприбыли из-за возникших условий в стране. Этому способствовали еще несколько обстоятельств, а именно, недостаток многоквартирного жилья и избыток дешевой рабочей силы. А также отсутствие действенных механизмов регулирования и государственного контроля системы «жилье» в новых неизвестных, за 80 лет забытых, условиях социалистической плано-распределительной экономики. Все это привело к очень быстрому формированию нового стереотипа, с «доморощенным», не профессиональным, социальным и экономическим непониманием того, как будет развиваться система «жилье» во времени.

В результате сформировался интегральный типологический стандарт: многоквартирное, секционное, отдельно стоящее, высотное жилье (см. рис.4), в котором квартиры почти в два раза превышают по площади решения недалекого прошлого, с развитыми поэтажными внеквартирными коммуникационными пространствами и пр. [5]. Но которые проектируются по уже отработанным типологическим функциональным и формообразующим схемам (с соблюдением стандартов организации жилых пространств, зонирования помещений квартиры, с неукоснительным соблюдением правил санитарной гигиены и пожарной безопасности), так как это записано в нормах, так как этому учили в вузах и так проектировали раньше. На Украине много лет проектировали многоквартирное жилье, по сути, без учета новых социальных потребностей и финансовых возможностей, без использования новых



технологий, без современных нормативных документов. Легализация новой нормы происходила *post factum*, не носила упреждающего характера.



Рис. 4. Точечные односекционные высотные жилые дома по ул. Механизаторов и на Краснозвездном пр., г. Киев (фото автора).

Ловушка-стереотип индустриального однообразно-секционного и «свободно»-стоящего многоквартирного жилища переросла в ловушку-стереотип высотного точечного секционного, со строительством на малых, случайных площадках, с квартирами большой площади для одного вида потребителя. В силу сложившихся обстоятельств 90х годов жилье одновременно стало и жилищем, и недвижимостью-товаром, и банком.

Исходя из теории, именно в момент «катастрофы 90х», слома старой системы, была возможность перейти к формированию новой, более эффективной нормы. Этого не произошло, и уже за несколько лет сформировавшаяся устойчивая связка – «инвестор - проектировщик – строитель – потребитель» не допускала такой возможности. Началась стремительная экспансия, так называемый жилищный строительный бум. Эта ситуация очень быстро начала скатываться в стереотип - ловушку. Альтернативных видов и типов жилья не появлялось, и чем дальше, тем меньше была надежда на их появление. Никто из фигурантов этого процесса не был в нем заинтересован: не определенный слой потребителя, который не дифференцировал свои потребности и не очень понимал, что ему нужно; ни инвестор, с конкретной целью быстрого получения сверхприбыли, ни строители, которые уже наладили производство, обучили специалистов и освоили только одну технологию. Государство, как элемент управления, координации и организации, в лице чиновников, включилось в систему, как заинтересованное лицо, и очень быстро коррумпировалось, и также не могло

системно, дальновидно, дійсно і отстраненно вплиють на процес. Проектировщики, після розпаду проектних державних інститутів, опинилися заложниками системи, підчинилися їй і також не могли впливати на процес. З цієї ланки повністю випала архітектурна наука і соціологічні дослідження і моделі, так як ніякого досвіду роботи в нових умовах, ні фінансування не було, відсутній був мотивований прогноз, про те, як може розвиватися система в подальшому, не велася розробка програм довготривалого планування і координації процесу. Формування нових спеціалістів шло за старими методиками і підручниками.

Таким чином, відбулося формування **домінуючого стандарту** в системі «житло». Ніхто ніколи не примушує, ніхто не є заложником розподільчої системи, вибір вільний, однак уже все передбачено ланкою минулих випадкових умов і суб'єктивних факторів, які ніколи не перетинаються з сучасними інтересами, можливостями і бажаннями. І ніколи історія не така довга, але те, що ще десять років тому можна було виправити і змінити, коли ситуація кардинально змінювалася, зроблено не було. **Образувалася жорстка стійка технологічна зв'язка - управління (корупція) – інвестор (прибуток) - проєктувальник (залежність, освіта) – будівельник (технологія) – споживач (незрозуміння, що потрібно).**

Зміни в економіці і соціальній структурі, розшарування суспільства і його потреб, зміни в образі життя за останні 20 років ніколи не могли впливати на цей процес. Система «житло» дуже швидко опинилася знову в тисках пастки-стереотипу.

Пол Девід назвав такі процеси QWERTY-економікою і визначив, що в якійсь-то миті в системі настає домінування одного процесу над іншим, і він отримує «зелений світ» на фоні технологічної взаємозв'язаності, економії за масштабом і квазі-незворотних інвестицій [3].

Для системи «житло» вироблений за останні десятиліття стандарт був в цілому вигідний, так само як і промислове типовий масовий в минулому, так само як і висотний, малоповерховий в сучасному. Квартири з великою площею, секційна структура будинку, дозволяла будувати на малих ділянках, освоєна технологія безригельного каркасу підчинилася собі і будівельній базі, і технології спорудження, і спеціалістів – система налагодилася - великі квадратні метри і незручність споживача, отримання надприбутку. Процес підготовки спеціалістів також підчинився цьому процесу. Недостаток робочих проектних рук, привело до того, що студенти з початкових курсів починали працювати в архітектурних майстерських і

фирмах при строительных организациях, и учась на конкретных текущих задачах, сразу становясь специалистами узкого профиля. Академическое образование и научно-практические исследования, находясь в стагнации, не как не влияли на этот процесс. А ведь переучивание требует больших затрат и усилий.

С отладкой системы при формировании стандарта-стереотипа происходит сокращение издержек на новое. Конкуренция производителей жилья, при условии наличия спроса на жилье и отсутствии понимания и дифференциации своих потребностей потребителем как бы автоматически заставляет бороться с издержками. Образование, наука, проведение социального мониторинга, системного прогнозирования, организация управления с механизмом обратной связи с потребителем – это все требует больших единовременных, непродуктивных затрат и усилий.

Несколько «исторических случайностей», произошедших в начале процесса, повлияли на всю последовательность дальнейших выборов. На наш взгляд причина лежит в ориентации системы «жилье» на практически один тип многоквартирного жилища, которая произошла в конце 50х (индустриальное секционное малометражное жилье) и выживание строительной технологии возведения - «безригельный каркас» - в 90х. Также свою роль сыграл такой феномен как ожидание потребителем доминирующего стандарта.

Случай предопределил, что именно в такое жилье - «стандарт» были сделаны наибольшие инвестиции в определенный момент времени. А так как переход к другому стандарту затруднен из-за непродуктивных единовременных затрат, то в дальнейшем все усилия были направлены в одном направлении, все инвестиции делались именно в такой «стандарт».

Может показаться, что на момент создания доминирующего «стандарта» система пришла в равновесное состояние. Но это состояние не оптимально и более того, в последующем все элементы системы ориентировались на этот «стандарт», который превратился в устойчивую форму – устойчивый стереотип многоквартирного жилища.

Под влиянием краткосрочных интересов система сама по себе совсем не обязательно приходит к уровню долгосрочного равновесия на эффективном уровне. На наш взгляд стихийное взаимодействие элементов системы «жилье» должно контролироваться третьей силой. Если скачек роста застигает систему в положении, при котором лидирует неоптимальный выбор, то велика вероятность того, что в результате данный, случайный выбор может оказаться доминирующим.

И чем сложнее система, чем больше в ней взаимозависимостей, больше экономии от масштаба (производство метров квадратных) и чем крупнее

инвестиции, тем больше вероятность, что силы искривят траекторию равновесия. Все усугубляется еще и тем, что все процессы, происходящие в системе «жилье» усложняются с возрастающей скоростью, что делает проблему QWERTYномики и образования стереотипов-ловушек все более и более острой.

Ведь после того, как траектория развития уже пошла по неоптимальному пути, возвращение ее на другой путь связано с колоссальными потерями и новыми затратами и усилиями всех компонентов системы.

После кризиса 2008 года условия резко изменились. Прежнее жилье оказалось невостребованным потребителем, а альтернативных путей предусмотрено не было. Как иллюстрация – масса недостроенных высотных точечных жилых домов, просто брошенных после кризиса 2008 года.



Рис. 5. Недостроенные жилые дома после кризиса 2008 года, г. Киев (фото автора)

Главной остается проблема выбора правильных «стандартов», механизм их формирования и прогнозирования того самого состояния, которое даже может быть иногда недоступно в настоящий момент, но именно к которому стоит устремлять свои силы. Ситуация ясно показала, существует необходимость в действенном точечном вмешательстве - постоянном контроле, проведении мониторинга, исследования предложения, в осуществлении «мягкого» прогнозирования, формирования понимания своих потребностей потребителем.

И тут роль типологических исследований, как способа формирования разнообразия может влиять на жизнеспособность системы в будущем.

Формирование разнообразия внутри системы должно включать в себя: возможность эксперимента (общество выделяет средства на возможность

разработки и реализации альтернативных вариантов); мониторинг динамично меняющихся потребностей и возможностей; направленность информации, доступ к ней, формирование понятия о другом образе жизни у потребителя; активизацию социальных групп населения в процесс создания новых норм.

Существует определенное, может неявное, разочарование в пройденном пути архитектуры жилища и ее типологических принципов. Слишком много вопросов, которые напрямую и косвенно влияют на типологию жилища, и часто поднимают проблемы, которые невозможно решить архитекторам. Это объемы и масштабы строительства, уровень сервиса и обслуживания жилья, распоряжения и постановления власти, маленькое, недостаточное финансирование крупномасштабных социальных проектов, типологические и формальные требования потребителей, определяемые их вкусом, понятиями и привычками. Стандарты, которые управляют жилищем, устарели и очень далеки от реальных требований потребителей.

Все это вынуждает архитекторов работать в очень узком коридоре и мешает предлагать и реализовывать смелые решения для изменяющихся потребностей, которые возникли за последние несколько лет. Произошло отстранение архитекторов от принятия решений. Но вопросы остаются.

Какое должно быть современное жилье? Каковы его типологические принципы, определяющие создание пространства для жилья современного городского жителя? Каково взаимодействие внутреннего жилого пространства и окружающего контекста? Каковы механизмы этого взаимодействия? Как образ жизни современного человека влияет на функцию и форму многоквартирного жилья? Это вопросы, которые очерчивают пространство исследований современной архитектурной типологической науки. Должно ли жилье оставаться монофункциональным или стать полифункциональным жилым комплексом. Должно ли жилье быть коллективной инициативой или исходить от частной инициативы и как это влияет на его типологию. Нацелилось ли жилище на гетерогенное, смешенное сообщество, или надо идти по пути узкой специализации потребностей (жилище для студентов, для рабочих, служащих, пожилых людей). Какие схемы - нормы смогут гарантировать, что современный городской житель будет иметь безопасное и комфортабельные условия проживания, будут иметь ДОМ, позволят эффективно развиваться системе «жилье» в будущем.

## Литература

1. Полтерович В.М. Институциональные ловушки и экономические реформы // Экономика и математические методы. 1999. №2. С.1-37
2. Норт Д. Институты, институциональные изменения и функционирование экономики. М.: Фонд экономической книги «НАЧАЛА», 1997.
3. Дэвид П.А. Понимание экономики QWERTY [Электронный ресурс] // Институциональная экономика. Режим доступа: <<http://ie.boom.ru/Polanyi/Qwerty.htm>
4. Репин Ю.Г. Архитектура жилища: для широкого круга читателей.- Издание научно-популярное.- К.: КП «НИИСЕП»-ППЦ «Тираж», 2003-288с.: ил.- Библиография.
5. Яблонська Г.Д. Архітектурна економіка багатопверхового житла. Проблеми і тенденції // н.т. сб-к «Містобудування та територіальне планування». Вип. № 33, К.: КНУБА.- 2009, с.500-514.
6. Яблонська Г.Д. Життєздатність і різноманітність житла // Сучасні проблеми архітектури та містобудування: наук.-техн. Збірник КНУБА.-К., 2009.- Вип. 22.- С.456-463.
7. Яблонская А.Д. Развитие общества и разнообразие жилья // н.т. сб-к «Містобудування та територіальне планування». Вип. № 35, К.: КНУБА.- 2009, с.497-502.

## Анотація

Життєздатність системи «житло» залежить від рівня її різноманітності.

Зниження різноманітності призводить до неефективного її функціонування чи до деградації системи у цілому. Одним із явищ, що впливають на зниження різноманітності, є виникнення так званих пасток - стереотипів.

Ключові слова: система «житло», норма, стандарт, стереотип, QWERTY ефект, інституціональна пастка, типологічна пастка.

## The summary

Basic for viability of system "habitation" is certain level of its variety. Variety decrease leads to its inefficient functioning or system degradation as a whole. One of the phenomena influencing decrease of a variety of system "habitation", formation of traps - stereotypes is.

Keywords: system "habitation", norm, the standard, a stereotype, QWERTY-effect, an institutional trap, a typological trap.