

УДК 798

Л. В. Карпова
аспірант ВАТ КиївЗНДІЕП

МЕТОДИКА ПРОЕКТУВАННЯ ЖИТЛА ЯК СОЦІАЛЬНОГО ГЕНЕРАТОРА СУСПІЛЬСТВА

Анотація: у статті аналізуються проблеми проектування житла від радянських часів до нашого часу. Проаналізовані методи та перспективи сучасного проектування.

Ключові слова: житлове питання, житло, інститут мешканця і житла, кваліфікований мешканець, історія розвитку житла, масове житло.

Життя людини, його здоров'я і розвиток особистості, сім'я - цінності найбільшою мірою виражені *житлом*. Не у сенсі, затвердженому радянськими нормами, що обмежують людину стінами житла як в'язницею, а в побутовому, більше традиційному, глибинному і вірному, а саме *житлом* як способом і якістю облаштування життя людини, сім'ї і співтовариств. *Житло* і Побут, життя, життя-буття - ось суть і біль, віра і воля.

Житлове питання стало проблемою за радянських часів і досі не вирішене. Більше того, сучасні способи і визнані пріоритетними заходи його не лише не дозволяють, але поки що посилюють. Число людей, здатних придбати *житло* зменшується. Ціни ростуть, а якість житла - ні. Будівельна індустрія латає старі і купує за кордоном застарілі виробництва.

Внаслідок політики, що проводилася в 20-і роки ХХ століття, спрямованої на знищення культури власності у населення, на тривалий час практика облаштування власного житла була загублена.

У 1919 році Наркомздрав своєю постановою затвердив санітарні норми на *житло* - 10 кв. м. на людину, в 1924 році ця норма була скорочена до 8 кв. м. Норма була розрахована на підставі об'єму повітря, необхідного для відновлення сил людини в ході восьмигодинного сну (30 кубометрів). Передбачалося, що відразу після сну людина повинна йти з будинку - на роботу, навчання, в культурні заклади.

Здавалося б, на цю епоху припав розквіт радянської архітектурної думки, проте в захопленні формою і ідеологією була ігнорована найважливіша складова людського життя - місце існування, *житло*. За основу "проектування життя радянських людей" спочатку ліг проект житла для рабів, винайдений в Римській імперії. Свій "сучасний" розвиток він отримав з ідей Ле Корбюзьє про "машину для житла". Звідси бараки, "хрущоби", багатоповерхівки. [3, с. 124-136].

Інститут мешканця і житла, практика облаштування життя в СРСР були свідомо зруйновані. Мешканець, що перестав розпоряджатися СВОЇМ житлом, був перейменований в «квартиронаймача».

Більше того, усю повноту відповідальності за планування і проектування поклали на архітектора, перетворивши багатоскладовий процес на односкладовий, підлеглий простим технологічним і ідеологічним нормативам. Навіть естетика житла відійшла на далекий план.

«...На архитектора был замкнут процесс формирования инженерных инфраструктур, тогда как универсальность советской системы управления полностью освобождала его от представлений о социальной и экономической сторонах жизни городов...

Раньше или позже такая практика должна была привести к тому, что детализация стала осуществляться в проектных материалах в рамках т. н. проектов благоустройства территории и отходить на задний план. На первый же план выступило создание, как можно быстрее, общей проектной документации, позволяющей крупному (тогда государственному, но по существу ведомственному) застройщику выполнить план жилищного строительства. Вечная спешка заставляла сводить к минимуму необходимые геологические и в особенности гидрогеологические изыскания, тогда как всеобщий переход к крупномасштабному, многоэтажному домостроению автоматически повлек за собой привычку работать исключительно сверхкрупным масштабом застройки... Именно эта модель была зафиксирована и в книгах... и, что важнее, в строительных нормах и правилах. Финал советской эпохи и советской системы государственного планирования, формирование новой практики застройки, подчиненной преимущественно соображениям сиюминутной выгоды, застал школу городского планирования врасплох, так что выйти из кризиса ей чрезвычайно затруднительно» [5, с. 123].

Історія розвитку житла - це передусім історія надбання свободи. Так, в молодому СРСР звільнення від оков власності утілювали колективістські бараки. Барак класу люкс - "Будинок на набережній", барак економкласу - уся країна, за винятком таборів.

Револьюційними стали ініціативи Хрущова. Масове переселення в окремі квартири - втілення права якщо не на індивідуальність, то принаймні на деяку приватність.

Незважаючи на ідеологічні заборони, самооблаштування життя не вимерло зовсім. У селах люди продовжували будувати свої доми, потім відлига дозволила облаштовувати дачне життя. У убогих квартирах регулярно переставлялися меблі, затишок жеврів в можливому. Поки не почався бум

багатоповерхівок, двори зберігали мікросоціуми і громадські комунікації. Сусіди знали один одного і регулярно спілкувались.[6, с. 211-264].

Ці залишки житла збудили гіпертрофовані і нераціональні запити після краху радянської державності і ідеології. Власність і свобода породили хвилю будівництва " великих " будинків і квартир. Якість при цьому не мала значення. "Плюс квадратний метр" став здаватися панацеєю. Але житла так і не з'явилося. В'язні квадратних метрів як і раніше сковані.

Незважаючи на те що за останні двадцять років тип господарства і політичного устрою країни змінився, сфера житла до теперішнього часу залишається в змозі, сформованому дев'яносто років тому. Розрахунок на те, що ринкові механізми дозволять її трансформувати, не виправдалися. Це пов'язано з тим, що за три покоління були втрачені:

- інститут житла;
- інститут кваліфікованого мешканця;
- культура самостійного облаштування життя і створення житла;
- професійна практика проектування житла і планування поселень.

В Україні відсутня головна ланка, що структурує сферу житла: *кваліфікований мешканець*. У всьому світі прагнення мешканця до самооблаштування, його активна участь в проектуванні, експлуатації і розвитку житла і його суверенність є необхідною умовою роботи муніципалітетів і будівельників, архітекторів і технологів, соціологів і безлічі інших фахівців, що формують проектні команди (одиниці проектування). У інших країнах інститут мешканця склався історично: традиція самостійного облаштування свого житла не уривалася і є невідчужуваною від людей. В Україні ця традиція була перервана. Досвід останніх двадцяти років показує, що природним, історичним чином вона формується вкрай повільно, оскільки упирається у відсутність ряду допоміжних інститутів і супротивні цьому прагненню способи організації супутніх сфер: будівельної індустрії і сфери проектування.

Якщо у світі сфера житла стає все більш і більш інноваційною, то в Україні інноваційні запити тільки формуються. Причому формуються не в масовому сегменті, а в елітному. Якщо найближчим часом не будуть докладені спеціальні зусилля для відновлення інститутів житла і мешканця, Україна залишиться зоною імпорту застарілих промислових і соціальних технологій.

Житло завжди було основною сферою формування того або іншого типу населення. Саме у житлі знаходили своє відображення і підтвердження базові ідеї, що структурували життя:

- в традиційному суспільстві *житло* - притулок і родове гніздо, зона суверенності;

- в капіталістичному суспільстві *житло* - власність, засіб вкладення і накопичення капіталу;
- в індустріальному суспільстві *житло* - місце відновлення сил після роботи, "машина для житла";
- в інноваційному суспільстві *житло* - матеріально організована оболонка людини, точка прикладення і генерації ідей.

Україна заявила, що розвиватиме інноваційну економіку. Проте нині велика частина проектів спрямована не на розвиток інноваційної економіки, а на підтримку існуючих галузей, організованих індустріальним чином. Чи є у України шанс вчинити стрибок через тридцять років і увійти до числа цивілізаційних і інноваційних лідерів? Є. Через розвиток житла. Проте для цього мають бути створені образи житла майбутнього, які формуватимуть споживчі очікування в цій сфері, і обслуговуючі їх практика проектування і навчання, ринок житла і нова будівельна індустрія.

Для цього найнеобхідніше:

1. Розгорнути державну і цивільну пропаганду жильця (*житло* - місце існування, а не тільки стіни", мешканець - основний учасник проектування житла, сучасне *житло* - центр впровадження інновацій і місце існування, що змінюється у міру бажання мешканця);
2. Створити і розвивати нову систему навчання у сфері жильця (брати участь в плануванні поселень і проектуванні житла повинні фахівці десятка професій, в Україні готують тільки одну – архітектор);
3. Створювати і популяризувати зразки сучасного житла і технологій його проектування і виробництва;
4. Сформувати нові правила і стандарти благоустрою житла - життєоблаштування та програму поетапного переходу до них з комплексом стимулюючих заходів;

Масове житло орієнтоване передусім на представників середнього класу. Зосередження на формуванні масового сегменту якісного і різноманітного, сучасного і зручного житла, житла економічного класу, - завдання, без рішення якої не буде масового середнього класу в Україні. А без визначення властивостей такого житла (стандартів) і індустріальних пріоритетів (технологічних коридорів) не буде і масового соціального житла.

Житло економічного класу, як і сам середній клас, повинні стати номіналом (зразком) для розвитку інших класів житла і формування соціальних шарів громадян України.

Таким чином, завдання формування середнього класу багато в чому вирішується в житловій сфері, у тому числі такими засобами:

- масове будівництво якісного різноманітного і такого, що розвивається житла, що веде до зниження вартості житла і підвищення купівельної спроможності громадян;
- розвиток соціальних комунікацій в житловій сфері, в першу чергу через спеціальні методи проектування житла і стимулювання його спільного розвитку;
- стимулювання активності мешканця в частині облаштування житла і пошуку місць і способів трудової діяльності, як поза прив'язкою до житла, так і безпосередньо в житлі;
- розвиток механізмів оренди і кредитування житла.

Рівність і надмірність можливостей мешканців при облаштуванні житла формує умови для зростання життєвої активності і ефективності трудової і творчої діяльності громадян, їх прагнення до входження в середній стан. У переважній більшості люди просто не знають, "як можна жити". Пріоритети і поняття міняються, як в калейдоскопі.

Ще зовсім нещодавно система пріоритетів при виборі житла виглядала так:

- воно має бути окремим;
- бажано як можна більшого метражу;
- мати елементарні побутові зручності(газ, телефон, санвузол, сміттепровід, ліфт);
- матеріал - вічний, бажано цеглина;
- для великих міст - транспортна доступність.

Наслідки такої системи цінностей - величезні цегляні комори - можна спостерігати уздовж усіх автомагістралей. Вони вже мало кому цікаві, і до перерахованого набору вимог споживач все частіше додає і інші, наприклад:

- вартість експлуатації житла (енерго-, тепло- і водозбереження);
- екологічний чинник;
- якість (однорідність) соціального оточення;
- естетичність архітектурного рішення;
- можливість трансформації житла у міру зміни складу і способу життя сім'ї, що мешкає в ньому, і/або зростання її матеріального достатку;
- ліквідність, тобто можливість при мінімальних витратах (часу, сил, грошей) змінити його або конвертувати в гроші і назад.

Добитися масових високоякісних житлових переваг можна тільки засобами державної пропаганди.

Оперативний вихід один - підтримувати бізнес-інститути, що у більшості випадків є саморегульованими організаціями, які прагнуть або будуть вимушені відстоювати інтереси мешканця. До цього їх можуть змусити правила гри, по-

іншому просто складно діятиме. І тоді усі модні дискусійні теми підуть на другий план. Бізнес, прибуток якого залежить від задоволеності мешканця, має достатні ресурси, щоб домовлятися з владою і будівельниками, контролювати їх, вирішити, наскільки ефективна малоповерхова забудова, і т. д.

Таким чином, нова промислова революція у сфері житла потрібна і неминуча. Її масштаб має бути в рази більшим, ніж хрущовська житлова реформа. Це цілком здійснимо завдання, якщо зацікавити бізнес і дати йому стійкі і довготривалі орієнтири.

Література

1. ДБН В.2.2-15-2005 Житлові будинки. Основні положення. – К.: Укрархбудінформ, 2005. – 36с.
2. Раппопорт А. Пять проблем теории архитектуры XXI века // Вестник Европы. – 2007. – №19-20.
3. Репин Ю. Г. АРХИТЕКТУРА ЖИЛИЩА: Для широкого круга читателей. – Издание научно-популярное. / Ю. Г. Репин. – К.: КП «НИИСЕП» - ППЦ «ТИРАЖ», 2003. – 288с.
4. Пивоваров Ю.П. Современная урбанизация / Пивоваров Ю.П. – М.: Статистика, 1976.
5. Глазычев В. Л. Урбанистика / Глазычев В. Л. - М.: Европа, 2008. – 220 с.
6. Ключниченко Є.Є. Соціально-економічні основи планування та забудови міст / Ключниченко Є.Є. – К.: 1999. – 332 с.
7. Житловий кодекс України, (проект) – К.: АТЗТ Видавництво «Право», 2006, - С. 44-47.

Аннотация

В статье анализируются проблемы проектирования жилья от советских времен до нашего времени. Проанализированные методы и перспективы современного проектирования.

Ключевые слова: Жилищный вопрос, жилье, институт жилья и жилья, квалифицированный житель, история развития жилья, массовое жилье.

Annotation

In the article the problems of planning of accommodation are analysed from soviet times to our time. Analysed methods and prospects of the modern planning.

Keywords: Housing question, accommodation, planning and planning of accommodation, skilled habitant, institute of family, mass accommodation.