

Репина Е.А., Гайдина В. С.

Самарский государственный архитектурно-строительный университет

Repina Eugenia, Gaydina Vasilisa

Samara State University of Architecture and Civil Engineering

## СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ МАССОВОГО ЖИЛЬЯ И РОЛЬ ТРУЩОБ MODERN MASS HOUSING PROBLEMS AND THE ROLE OF SLUMS

*Целью работы является исследование проблем типового панельного микрорайона, предлагающего горожанам очень низкое качество среды. Незаметное ухудшение жизни в спальнях районах приводит к тому, что люди почти не задумываются над проблемами в виде отсутствия капитального ремонта многоквартирных домов. Однако государственные власти не озабочены исследованием качества жилья, а строительные компании возводят новые, схожие с советскими микрорайонами, где горожан как потребителей никто не воспринимал. Все люди являлись средним классом. Структура микрорайона разрушилась с распадом Советского Союза. В мире давно существует практика квартальной застройки, отказ от плановых ограничений, чтобы люди сами решали, каким должен быть квартал, в котором они живут.*

*The purpose of this research is to investigate the problems of a typical panel micro-district, which offers residents a very low quality of environment. Imperceptible deterioration of living standards in residential districts leads to the fact that people almost never think about such problems as the lack of capital repairs of apartment buildings. However, public authorities are not concerned about researching the quality of housing, and construction companies build new micro-districts similar to the Soviet ones where residents were not treated as consumers. All people were middle class. The micro-district structure collapsed together with the collapse of the Soviet Union. In the world there exists the practice of block development, planning restrictions are abandoned so that people can decide for themselves what the block in which they live should be like.*

**Ключевые слова:** проблемы массового жилья, типовая застройка, кварталы как альтернатива типовой застройке, роль трущоб

**Keywords:** mass housing problems, typical development, blocks as an alternative to typical development, role of slums

Современной проблемой массового жилья является типовой панельный микрорайон, предлагающий горожанам очень низкое качество среды. С каждым годом жизнь в спальнях районах незаметно ухудшается: транспортная обстановка становится сложнее, социальная инфраструктура всё менее разнообразной, стоимость услуг ЖКХ растёт при снижении качества, у жителей нет денег на капитальный ремонт многоквартирных домов, государство расходует средства неэффективно. И что самое интересное, сами жители микрорайонов часто не замечают проблем и почти не задумываются над ними. При этом ни строительные компании, ни государственные власти серьезно не заинтересованы в исследовании качества жилья типовых многоквартирных застроек. Таким образом, существует кризис не только массового жилья, а также и осознания проблем [1].

Рассматривая инфраструктуру типового жилья, можно заметить, что сама по себе идея строительства микрорайонов не являлась плохой. Это такой «город в городе», в котором есть все необходимое. Причём строились все микрорайоны по стандартной схеме равноудалённости социальных объектов от жилья. Но структура микрорайона разруши-

лась с распадом Советского Союза: строительство социальной инфраструктуры, как и строительство жилых зданий, перешло в руки инвесторов, а к сопутствующему строительству они не всегда относились и относятся внимательно, потому что такая система не приносит быстрых денег. Ещё одна существенная проблема — советские микрорайоны были рассчитаны на «среднего жителя». О горожанах как потребителях тогда никто не думал, не было и запроса на какие-то специфические услуги. В каждом микрорайоне открывалась булочная, детский сад и пр. Соответственно районы были достаточно близкими и универсальными. Сейчас ситуация в корне изменилась. Также застройка считалась временной. Первые микрорайоны строились с расчётом на 25 лет. Никто не планировал строить целые города из микрорайонов. Главная задача была в том, чтобы построить что-то быстро и дёшево [2,3].

Как альтернатива типовой застройке является, по мнению Уильяма Х. Уайтат, отказ от плановых ограничений, чтобы люди сами решали, каким должен быть квартал, в котором они живут. Так как результат самостоятельного строительства жителей может быть интереснее и сложнее,

чем плод воображения одного архитектора [4, 5]. В Западной Европе городские планировщики поняли преимущества квартальной периметральной застройки уже давно. После того, как теоретики урбанизма эпохи постмодернизма от Альдо Росси и Роба Крие до Рема Колхааса провозгласили превосходство квартальной структуры над идеями деятелей CIAM, пропагандировавших свободно стоящие здания в открытом пространстве, городские планировщики вновь обратились к традиционному городскому кварталу как наилучшему способу разграничения общественных и частных пространств [6]. Город, состоящий из плотно застроенных кварталов, окруженных улицами, безопасен, так как граница между общественным и частным четко определена. Кроме того, подобный подход решает проблему монофункциональности, свойственную модернистской застройке, ибо такой город допускает возможность пересечения частной и общественной программ. В отличие от типового здания, производимого в массовом порядке и индифферентного по отношению к окружающему контексту, городской квартал определяется периметром, который может быть тщательно подогнан под размеры конкретного участка. Например, в районе Алмере – на окраине Амстердама уже проводится эксперимент по квартальной застройке. Нидерланды – одна из самых густонаселенных стран в Европе, и для удовлетворения ее потребностей буквально каждый клочок земли необходимо учитывать и рационально использовать, но здесь думают по старинке: наилучший способ движения вперед – это разрешать людям самим строить себе дома [7-12].

Также существует обратная сторона медали, другая крайность и проблема – трущобы. Однако, несмотря на беспокойность, беспорядочность, обветшалость таких неформальных поселений, можно назвать их самодостаточными и самоорганизованными, где самодеятельные урбанисты способны преподнести свои уроки профессионалам. Хочется отметить таких активных поселенцев в Лагосе, Макоко (Нигерии), Рио-де-Жанейро с его фавелами, сельскохозяйственных коммунах в странах Латинской Америки [13].

Существует пример мумбайских трущоб Дхарави, которые за последние несколько лет приобрели почти мифический статус. Этот район стал не только символом неспособности города реагировать на основные потребности своих жителей, но и готовности мумбайцев самим решать свои проблемы. Оценки состояния Дхарави обычно

колеблются между отвращением и восхищением, противоречивые эпитеты, которыми его награждают от «грязного» и «отсталого» до «неунывающего», «смелого» и «крайне жизнеспособного». И что же такое трущобы – некая крайность, необходимая городу? Место, нуждающееся в срочном радикальном вмешательстве? Или же нужно просто попытаться понять органику и с помощью хорошо дозированных интервенций улучшить условия жизни настолько, что у людей появится возможность вырваться из нищеты и интегрироваться в общество, как считает, например, одна из исследовательских групп URBZ. Их исследования и наблюдения показали, что для жителей района Мумбая трущобы находятся всегда в другом месте, а вовсе не у них дома. Только поняв, как те, кто работает и живет в трущобах, создают для себя совершенно отдельную реальность, архитекторы, урбанисты и политики могут получить подсказки, как конструктивно взаимодействовать с Дхарави. Сами жители Мумбая часто видят город через чёрно-белую призму «или отсталые трущобы, или современные высотки», но для того, чтобы Дхарави смог реализовать свой потенциал и стать частью большого города, этот взгляд надо изменить. Еще самым ярким и в то же время характерным является проект берлинцев Йорга Стролмана и Райнера Хейля «Сквот», предполагающий создание в Интернете социальной сети, объединяющей жителей неформальных поселений и трущоб всего мира, с тем чтобы они могли обмениваться наиболее удачными приемами строительства хижин и навыками борьбы за свои права [14,15].

Таким образом, самостоятельное строительство позволит создать более сплоченные в социальном и экономическом планах города, жители которых будут иметь куда более прочную связь с тем, что их окружает.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Чамалева Н., Саранулова О. Как город движется к жилищному коллапсу. URL <http://www.the-village.ru/village/city/citizens-as-customers/115189-zaschitadiploma-kak-gorod-dvizhetsya-k-zhilischnomu-kollapsu>.
2. Новиков А. Передвижной микрорайон для мигрантов URL <http://www.the-village.ru/village/city/citizens-as-customers/114703-migranty>.
3. Репина Е.А., Рыбакова Д.И. Человек и микрорайон: проблематика // Innovative Project. 2016, Т.1, №2. С.74-75. DOI: 10.17673/IP.2016.1.02.9
4. Малахов С.А., Репина Е.А. Стратегия бесконфликтной

реконструкции исторической среды на примере города Самара // Вестник Оренбургского государственного университета. 2015. № 5 (180). С. 169-174.

5. Малахов С.А., Яковлев И.Н. МЕМ и РЕКС. Квартал - эксперимент естественного моделирования // Архитектура. Строительство. Дизайн. 1985. № 5. С. 83-88.

6. Ложкин А.Ю. Очерки о городской среде. URL: [http://archi.ru/press/russia/theme\\_current.html?tid=119](http://archi.ru/press/russia/theme_current.html?tid=119)

7. Холлис Л. Города вам на пользу: Гений мегаполиса / пер. с англ. М.: Strelka Press, 2015. 432 с.

8. Репина Е.А. Значение категорий «случайность» и «спонтанность» в научно-естественном и постмодернистском дискурсах и в современной архитектуре // Вестник Оренбургского государственного университета. 2015. № 5 (180). С. 175-183.

9. Малахов С.А., Репина Е.А., Гниломедов А.С., Стадников В.Э. К настоящему городу. Институт города о путях спасения старой Самары // Интернет-журнал «Другой город». URL <http://drugoigorod.ru/spr/>

10. Малахов С.А., Репина Е.А., Гниломедов А.С., Стадников В.Э., Горина К., Первова Д. Улица покупает и продает. Институт города о развитии общественных пространств Самары // Интернет-журнал «Другой город». URL [http://drugoigorod.ru/spr\\_street\\_retail/](http://drugoigorod.ru/spr_street_retail/)

11. Малахов С.А., Репина Е.А. Идеальный дом и идеальный город: оппозиция методологических парадигм, а не категорий архитектурной историографии // Научное обозрение. 2015. № 9. С. 370-373.

12. Open City: Designing Coexistence. Catalogue Architecture Biennale Rotterdam. 2009.

13. Репина Е.А., Гайдина В.С. Самострой как «настоящий город»? // Традиции и инновации в строительстве и архитектуре. Градостроительство / СГАСУ. Самара, 2016. С. 151-155.

14. URБZ «Трущобы снаружи: реконструкция Дхарави» URL <http://strelka.com/ru/videos/event/2013/09/04/the-slum-outside-reconstructing-dharavi>.

15. Marcos L. Rosa, UTE WEILAND (ED.): Handmade urbanism. From Community to Participatory Models. М.: Jovis, 41 с.

Для ссылок: Репина Е.А., Гайдина В.С. Современные проблемы массового жилья и роль трущоб // Innovative Project. 2016. Т.1, №2. С. 92-94. DOI: 10.17673/IP.2016.1.02.14

For references: Repina E., Gaydina V. Modern mass housing problems and the role of slums.. Innovative Project. 2016. Vol.1. No.2. P. 92-94. DOI: 10.17673/IP.2016.1.02.14