

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«Пензенский государственный университет
архитектуры и строительства»
(ПГУАС)

Т.Ф. Волкова

**РЕАБИЛИТАЦИЯ ГОРОДСКОЙ
ЖИЛОЙ СРЕДЫ.
СОЦИАЛЬНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АСПЕКТ**

Рекомендовано Редсоветом университета
в качестве учебного пособие
для студентов, обучающихся по направлениям
07.03.01, 07.04.01 – Архитектура, 07.03.04 – Градостроительство,
54.03.01 – «Дизайн»

Пенза 2014

УДК 711.067 (075.8)

ББК 85.118 я73

В67

*Учебное пособие подготовлено в рамках проекта
«ПГУАС – региональный центр повышения качества подготовки
высококвалифицированных кадров для строительной отрасли»
(конкурс Министерства образования и науки Российской Федерации –
«Кадры для регионов»)*

Рецензенты: кандидат архитектуры, доцент
И.А.Херувимова (ПГУАС);
кандидат архитектуры,
главный архитектор проекта
ООО «Гражданпроект»
З.З. Зиятдинов

Волкова Т.Ф.

В67 Реабилитация городской жилой среды. Социально-градостроительный аспект: учеб. пособие / Т.Ф. Волкова. – Пенза: ПГУАС, 2014. – 116 с.

Рассмотрены социально-градостроительные методы исследования городской жилой среды, описаны приёмы реабилитации существующей внеквартирной жилой среды. Предложены примеры разработки программ реабилитации жилой среды в учебном и дипломном проектировании.

Направлено на овладение способностью разрабатывать и руководить разработкой проектных решений, основанных на исследованиях, инновационного (концептуального), междисциплинарного и специализированного характера с применением современных методов, привлечением знаний различных дисциплин; способностью проводить комплексные прикладные и фундаментальные исследования и обосновывать концептуально новые проектные идеи, решения и стратегии проектных действий; способностью интерпретировать результаты прикладных научных исследований в виде обобщенных проектных моделей;

Учебное пособие подготовлено на кафедре «Дизайн и художественное проектирование интерьера» и базовой кафедре ПГУАС при ООО «Гражданпроект» и предназначено для студентов, обучающихся по направлениям: 54.03.01 – «Дизайн», 07.03.01 и 07.04.01 – «Архитектура», 07.03.04 – «Градостроительство».

© Пензенский государственный университет
архитектуры и строительства, 2014

© Волкова Т.Ф., 2014

ПРЕДИСЛОВИЕ

Пособие предназначено для студентов, изучающих дисциплины «Социальные основы архитектурно-градостроительного проектирования» и «Социально-экологические основы дизайна», которые призваны помочь в поиске ответов на ключевые вопросы профессиональной деятельности архитекторов и дизайнеров: что, зачем и для кого проектировать и как это сделать.

Носителем подобной информации является общество, чьи потребности в пригодной и комфортной для обитания среде удовлетворяет архитектор вместе с другими специалистами. Попытки проектировщиков среды, навязать обществу собственные представления об устройстве среды обитания, обречены на неудачу. Профессиональная деятельность будет успешной и полезной, если основой творческого процесса создания среды станут не только идеальные представления будущего потребителя, но совокупность представлений об обитателе, его потребностях и жизнедеятельности, о процессе обитания, о роли и функциях жилой среды.

Общая концепция данной работы связана с решением ряда задач, направленных на исследование состояния жилой среды, определение возможностей её реабилитации различными средствами, выявление социальных резервов преобразования деградирующих территорий.

Необходимость закрепления полученных на занятиях по дисциплинам «Социальные основы архитектурно-градостроительного проектирования» и «Социально-экологические основы дизайна» теоретических знаний реализуется при выполнении курсовой работы. Выбор темы исследования, связанной с возможностями социально-градостроительной реабилитации участков жилой среды, вызван возможностями применения всех изложенных в курсе лекций и в данном пособии принципов, понятий, задач, рекомендаций и методов.

Обращение к обитателю как носителю информации о необходимых свойствах среды обитания и как помощнику в реализации замыслов проектировщика всё чаще прослеживается и в курсовых проектах студентов архитектурного факультета по основным предметам: «Архитектурное проектирование», «Проектирование в дизайне среды». Изложение материала данного пособия рассчитано на комплексную подготовку бакалавров архитектуры и дизайна, не исключает его использование на стадии подготовки магистров.

В текст пособия включены многочисленные и иногда пространные цитаты. Они призваны не только подтвердить звучащие в них оценки, но и проиллюстрировать теоретические воззрения, логику мышления ведущих отечественных и зарубежных ученых.

Автор выражает благодарность рецензентам и редакторам за помощь по улучшению содержания рукописи и моральную поддержку, а также дипломникам и студентам, выполнявшим работы по данному научному направлению.

ВВЕДЕНИЕ

Пространство большого города характеризуется сложной комбинацией типов городской среды и социумов с различными средовыми ориентациями. Методы выявления этих ориентаций и интересов, определение доминирующих типов отношений людей к городской среде, выявление степени адаптированности и скорости адаптации социумов к городской среде разного типа, к городским инновациям — цель настоящей работы.

В последние годы в связи с развитием рыночных отношений меняются некоторые аспекты городской жизни и средовых требований населения. Это способствует возникновению новых, еще не изученных типов городской среды и норм городского поведения.

В восьмидесятые годы прошлого века за рубежом сложились, доказали свою жизнеспособность и добились общественного признания новые концепции архитектурного и градостроительного проектирования, базирующиеся на идеях *средового подхода*. Это стало важным шагом в развитии представлений о взаимосвязи человека и его физического окружения, о специфике города как места обитания, о содержании проектной и дизайнерской деятельности и роли архитектуры в обществе. Речь идет о так называемой архитектуре *коммьюнити* (от англ. *community* – сообщество, архитектура коммьюнити – архитектура соучастия) и *социально-управляемом планировании*.

С начала 90-х годов установки средового подхода и архитектуры соучастия начинают применяться в отечественной практике формирования городской среды.

На второй конференции ООН по населенным пунктам (ХАБИТАТ) в 1996 году была принята программа действий мирового сообщества по формированию среды обитания на принципах *устойчивого развития*, в которой в качестве основных приоритетов на ближайшее будущее названы: всеобъемлющее общественное соучастие, партнерство в реализации градостроительных и жилищных программ (частного и общественного сектора, организаций населения по месту жительства, местных правительств и специалистов), широкое привлечение населения к процессу принятия решений о развитии города и жилища, обеспечение всем участникам этого процесса полного доступа к социально-градостроительной информации, развитие национальных и международных программ в области жилища [25].

Для демократической архитектуры сформированы две важные установки. Первая – внимание не только к научным, но и к проектным методам анализа (например, построение *карты поведения* – описание локализации разных видов деятельности в пространстве), которые могут быть плодотворны [1, 24, 34]. Вторая – отношение к обитателю не просто как источнику информации, но инструменту её реализации в процессе соучаствующего средообразования.

1. ФИЗИЧЕСКАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ СПЕЦИФИКА ЖИЛОЙ СРЕДЫ

1.1. Методы реконструктивного анализа городской среды

Город как сложный организм находится в непрерывном развитии. Различные факторы развития – изменение численности населения, размеров и интенсивности использования освоенных территорий – вступают в противоречие со стабильной, искусственно созданной материальной средой. Этот постоянно действующий, исторически обусловленный, объективный и целенаправленный процесс обобщенно называется реконструкцией города.

Реконструкция городов, сохранивших ценное историческое и культурное наследие, в том числе и целые участки исторически сложившейся среды, осуществляется на основе самостоятельных методик, преследующих разные цели и выполняющих разнохарактерные задачи.

Различия в применении реконструктивных методик могут касаться отдельных функционально-планировочных частей города – центра города, жилой застройки различных зон города (центральной, срединной, периферийной), производственных зон.

Реконструкция исторически сформировавшейся среды центральной части городов предполагает сохранение этой среды как уникального явления, исключительного в каждом конкретном случае. Для сохранения этой среды необходимо сделать её по-настоящему жизнеспособной в настоящее время. Для этого надо не просто сохранять её, что может оказаться экономически нереально (нехватка средств у муниципалитета, отсутствие спонсоров и инвесторов), а постоянно реконструировать, определять функциональную программу для развития и т.п.

Процесс реконструкции городской среды и её частей в настоящее время может включать несколько этапов, которые могут использоваться комплексно, и то же время могут существовать по отдельности в зависимости от проблем территории. Это реставрация, регенерация, реабилитация, ревалоризация, ремонт, благоустройство и даже новое строительство. Несмотря на разные подходы к сохранению среды все эти виды мероприятий относятся к реконструктивным процессам.

Как таковая **реконструкция** архитектурных объектов (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановле-

ние несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов [26].

Реставрация – сохранение отдельного здания, группы зданий или района города в целом, представляющих большую архитектурную, культурную ценность. Как правило, это комплекс мероприятий, направленных на предотвращение разрушения отдельных частей конструкций, элементов декора с целью продления срока функционирования здания в его текущем режиме или функциональной принадлежности. Процесс реставрации не меняет назначение зданий, направлен на максимально точное соответствие результата реставрации с начальными условиями (рис. 1).



Рис. 1. Город Прага. Вид на Старый город со Староместской ратуши. В Праге сохранилось свыше 2000 памятников архитектуры, истории и культуры, а служба их охраны и реставрации одна из лучших в Европе

Примеры этого вида реконструкции многочисленны: это особенные здания и комплексы в исторических центрах городов мира и в столицах государств. Как правило эти кусочки «информационной» среды находятся под защитой государств и ЮНЕСКО – центр Дрездена, Чешский крумлов, многочисленные комплексы в центре Праги, комплекс Московского кремля, центральная часть Санкт-Петербурга и отдельные комплексы и участки среды и т.д.

Регенерация – «оживление» зданий в новой функции, когда использование первоначального назначения здания или участка среды затруднено [3, 25]. Примерами могут служить: приспособления двух старых церквей в Калининграде под концертный зал и детский театр при сохранении их внешнего исторического облика, приспособление здания Биржи в Санкт-Петербурге, организация пешеходной прогулочной зоны High Line Park на месте исторически сложившейся надземной железнодорожной сети в Нью-Йорке (рис. 2).

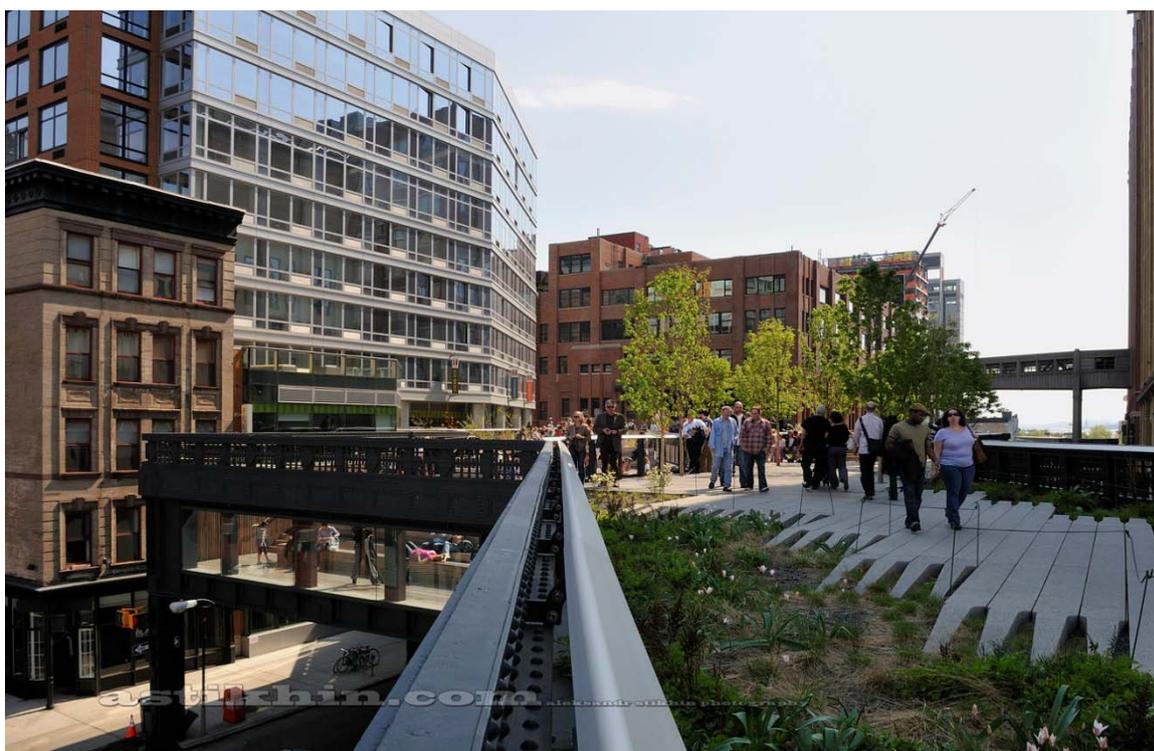


Рис. 2. Город Нью-Йорк. High Line Park организован над землей с использованием существующих конструкций для старой железной дороги. Парк стал излюбленным местом досуга горожан и инициировал социальную трансформацию района

Ремонт – замена и восстановление изношенных конструкций и элементов инженерного оборудования здания, обеспечивающих их постоянную эксплуатационную надёжность.

Ревалоризация – программа реставрационной перестройки всего района исторического центра или другой части города (например, микрорайона или жилого квартала), «оживление» его архитектурных, композиционных, а также эксплуатационных ценностей. Примерами такого приёма реконструкции могут стать созданные в последние десятиле-

тия многочисленные пешеходные улицы в центрах городов (Oxford street в Лондоне, Superkillen в Копенгагене, Каламазо Молл в Мичигане (рис. 3), ул. Большая Покровка в Нижнем Новгороде, ул. Баумана в Казани, ул. Московская в Пензе и т.д.), исторические кварталы – квартал №139 в Иркутске, созданный как музей среды с деревянными постройками; Столешников переулок в Москве.



Рис. 3. Одна из первых пешеходных улиц в США – Каламазо Молл (Kalamazoo Moll), штат Мичиган, арх. Виктор Грюн, год постройки 1959. Улица в процессе перестройки получила замечательные элементы благоустройства. В 1998 году на улице торжественно было вновь открыто транспортное движение

Реабилитация – комплекс мер социального, правового, санитарного и архитектурного характера, направленных на восстановление (или компенсацию) нарушенных функций или процессов.

Необходимость **социальной и архитектурной реабилитации** городской среды вызвана наличием в структуре города территорий с деградирующей средой. Такие территории, располагаясь в центре города, в зонах жилой застройки первого периода массового освоения, на периферии городов, в зонах индивидуальной застройки с большим физическим износом, сдерживают процессы градорегулирования в целом (рис. 4).

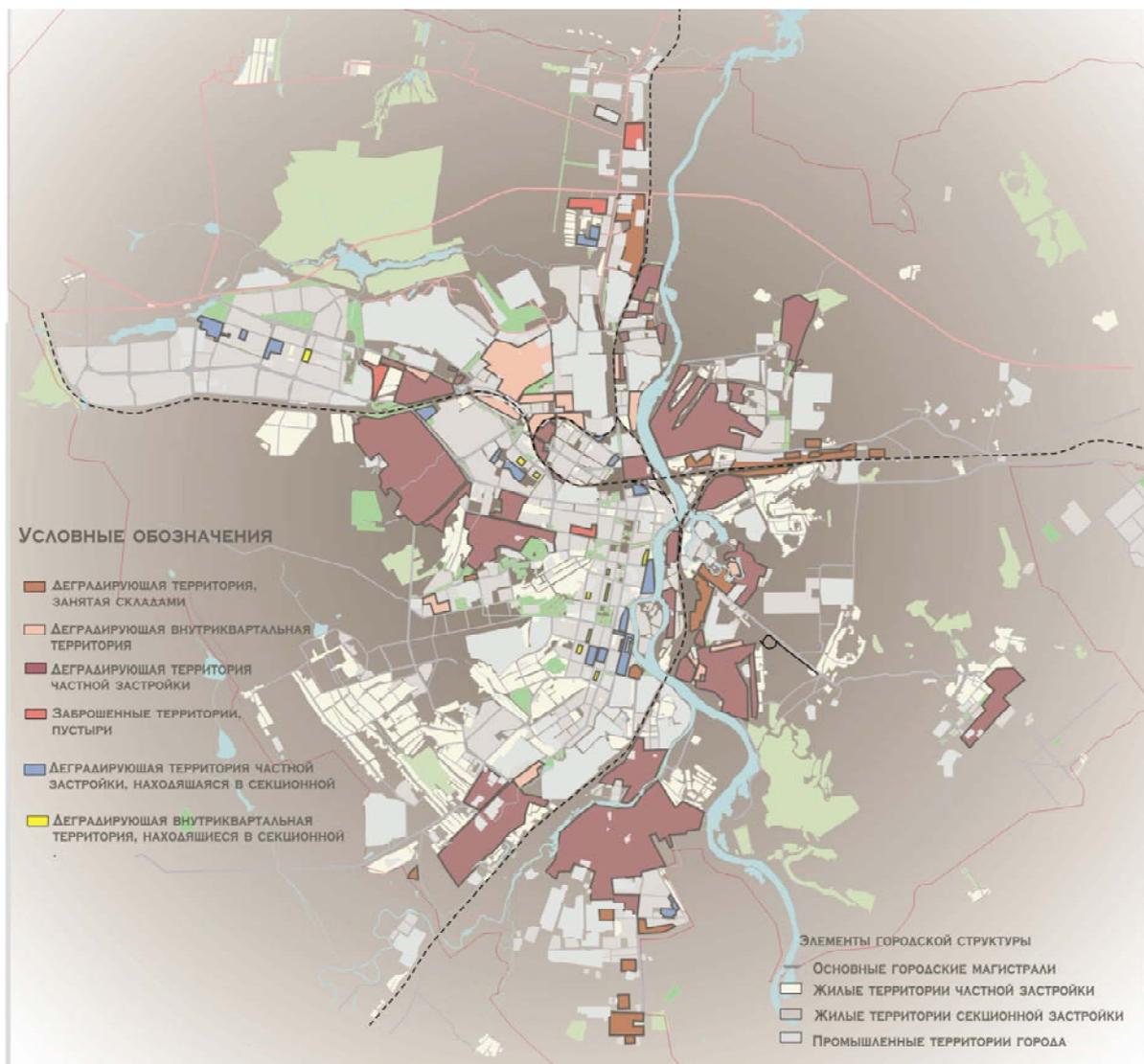


Рис. 4. Размещение деградирующих территорий в структуре города Пензы

Причинами **деградации жилой среды** могут быть:

- отсутствие средств и возможностей для полной единовременной реконструкции;
- отсутствие принципов и подходов к реконструкции с учетом углубления социально-имущественной дифференциации городского населения;
- невозможность осуществления муниципальных программ реконструкции из-за противодействия обитателей жилых образований;
- недостаточность традиционных инженерно-технических, экономико-градостроительных и композиционно-художественных подходов к реконструкции жилой среды.

Для города Пензы (см. рис. 4) локализация зон с существующей деградирующей застройкой совпадает с размещением так называемых

«неудобных» для застройки территорий, характеризующихся большими уклонами (невозможно, или дорого организовывать строительную деятельность), пересеченным рельефом (как правило, с наличием ручьев и высоким уровнем грунтовых вод), режимом подтопления или затопления.

Естественно, для реконструкции таких территорий требуются мощные инвестиции и для строительной деятельности, и для временного или постоянного отселения обитателей этой среды.

Особенности застройки и состояния деградирующей среды в г. Пензе:

- одно-двухэтажная застройка преимущественно односемейными домами либо многоквартирными домами с вынесенными во двор жилыми функциями хранения;

- спонтанная нерегулярная планировочная структура, что связано с особенностями рельефа и с постепенным развитием транспортного обслуживания по мгновенным запросам и возникающим потребностями проживающего населения;

- отсутствие визуальных ориентиров для навигации;

- крепкие соседские отношения.

Общей единой методики реконструкции исторической застройки не существует, но повсеместно реконструктивные действия осуществляются на основе следующих принципов:

- основным объектом реконструкции становится не отдельное здание или ансамбль зданий, а участок городской среды, который рассматривается как целостная и непрерывная городская ткань. Иными словами, в центре внимания находится не экстерьер сооружения, а интерьер города;

- необходимо изучение влияния сложившегося исторического плана на современное состояние планировки города;

- развиваются и всемерно используются традиции места, его функциональные и архитектурные особенности;

- в случае необходимости вводятся ограничения движения наземного транспорта.

Любой новый объект, возникающий внутри уже сложившейся среды, является элементом реконструкции ткани этой среды. Он должен вписаться в среду и сосуществовать в старом архитектурном окружении, не вызывая у людей эмоционального отторжения. Для этой цели существуют четыре принципа «вживления» нового объекта строительства в исторически сложившуюся среду: скрытая реконструкция; стилевая имитация; контрастное решение; «хирургическое» вмешательство [4].

Чтобы обновление застройки, её приспособление к требованиям современной жизни не приводило к разрушению сложившейся среды и традиционного облика, используется **метод скрытой реконструкции**.

Вмешательство проектировщика затрагивает в основном внутренние, промежуточные, неструктурные городские пространства (дворовые территории, тупики, пустыри и т.п.), находящиеся вне поля восприятия и функциональной активности людей. Исторически сложившиеся элементы городской структуры при этом не меняют своего привычного облика.

Существуют две принципиально отличные ситуации применения скрытой реконструкции:

1 – реконструируемый объект входит в структурный каркас центральной части города;

2 – реконструируемый объект находится в зоне влияния этого каркаса, но не входит в его состав, формирует «тканевые», преимущественно жилые образования, изолированные от активно посещаемой зоны городского ядра.

В первом случае цель реконструкции – создание насыщенной городской среды, рассчитанную на массовые потоки людей, разнообразную и проницаемую во всех направлениях (см. рис. 4). При этом использование старой жилой застройки в прежней функции может оказаться невозможным. Примером может служить функциональная трансформация застройки, произошедшая в результате реконструкции улицы Старый Арбат в г. Москве.

Во втором случае традиционно предлагаемый путь реконструкции – разуплотнение, санирование (обеспечение необходимых нормативов инсоляции, озеленения, обслуживания) – реально осуществимы. В последнее время термин «санирование» часто заменяется другим понятием, подразумевающим ревалоризацию среды.

Для восстановления фасадной части исторической застройки используют **принцип стилевой имитации** – подражание особенностям старой застройки.

Практика строительства новых зданий по принципу стилевой имитации имеет много примеров удачной встройки зданий в ряд исторической застройки без нарушения привычного архитектурно-художественного облика улицы (рис. 5, 6).

Разновидностью этого принципа является и метод аппликации – способ наложения на старую застройку элементов новой архитектуры, что не нарушает общий характер и масштаб фасадов, но меняются средства и язык оформления на современный.



Рис. 5. Город Париж. Улица Муфтар. Застройка пешеходной улицы в историческом центре Парижа выполнялась и по принципу скрытой реконструкции, и по принципу стилевой имитации



Рис. 6. Новые здания в застройке улицы Ленинградской в г. Самаре

Наиболее сильное впечатление оказывают новые объекты, выполненные по принципу контраста по отношению к окружающей знакомой и эстетически привычной архитектурной среде (рис. 7).

Примеров такого решения довольно много. Это и Центр им. Ж.Помпиду по соседству с Лувром в Париже, и Центр искусств в Чикаго.



Рис. 7. Новое высотное здание на фоне исторической застройки. Сингапур, Дорога садов

Контрастные решения имеют и неудачное воплощение. Примером может служить застройка Нового Арбата огромными домами рядом с маленькой церковью в г. Москве, в результате чего нарушенным оказался и подход к среде, и к масштабу и архитектурному ландшафту города. Здесь применен *принцип «хирургического» вмешательства*.

1.2. Жилая среда крупного города и её потребители

Город, состоящий из отдельных структурных элементов, обладает социальным единством внутри элементов в том же смысле, что семья и городское население в целом. Существующие достаточно развитые связи людей, проживающих в одном доме, дворе, на одной улице, в квартале являются основой пространственной и средовой организации городских территорий.

Под *жилой средой*, как правило, понимается освоенное деятельностью пространство, являющееся ресурсом для жизнедеятельности территориальных сообществ, регулирующее поведение и межлич-

ностные отношения их членов, способствующее самоидентификации личности и детерминирующее образ жизни.

Важная особенность видения жилой среды – понятие «среда» совершенно четко связывается со средой деятельности человека и имеет социальную, человеческую окраску в отличие от других представлений о пространстве [14]. Архитектура, как и пространство, может воображаться, восприниматься и существовать и без, и вне жизнедеятельности человека. Среда становится таковой лишь с появлением человека, для которого она выступает средой [28]. Жилище превращается в жилую среду путем его вовлечения в жизнедеятельность.

Многообразие форм жилой среды в современном городе является отражением мозаичности общественных потребностей, общественных возможностей и общественного устройства. И жилая среда является продуктом сложного взаимодействия этих компонентов. На одном полюсе – стремление к удобству и реализации собственных представлений о «хорошей жизни», на другом – наличие ресурсов для их осуществления. На первом – привычки и традиции, возраст и состояние здоровья, структура семьи и образ жизни. На втором – имущественное положение семьи, структура жилищного и земельного рынков, экономические возможности и жилищная политика государства.

В теориях архитектуры и градостроительства в качестве основного «потребителя жилой среды» всегда рассматривалась **семья**. В последнее время употребляется социально-экономическая категория **домохозяйство**. В отличие от семьи, состоящей из родственников, домохозяйство охватывает всех лиц, проживающих совместно, ведущих общее хозяйство и имеющих общий бюджет.

Принятое определение « жилой среды » подразумевает, что её обитателями являются не только группы населения, формирующиеся по месту жительства (индивидуумы, семьи, соседства), но и люди, имеющие отношение к исследуемой территории, как коллективные обитатели улицы, объединенные совместной деятельностью и интересами.

Связывает ли что-либо людей, проживающих в одном доме, дворе, на одной улице, в квартале? Если связи существуют и достаточно развиты, можно считать, что существуют основания для пространственной, средовой организации мест их совместного проживания. Если такой связи нет, то пространственное объединение людей носит вынужденный характер, может быть тягостным. Целостный социальный организм оказывается пространственно разделённым.

С реализацией идеи соседства общество связывало большие надежды, улучшение социального микроклимата в жилых районах и взаимоотношений соседей, а также на консолидацию городского сооб-

щества в борьбе с преступностью и вандализмом. В определённый исторический момент показалось, что эти надежды преувеличены. В конце XX века сложилось впечатление, что концепция соседства погибла.

Однако в последние годы наметилась тенденция к возврату потребности в сплочённом *соседстве*. Она, по всей видимости, вызвана некоторыми изменениями структуры городского населения (рост доли одиноких людей и неполных семей, увеличение количества пенсионеров и инвалидов, крепко связанных с жилой средой).

Понятие «*соседство*» одно из самых неопределённых в градостроительстве и в социологии. Чаще всего, в контексте пространственно-средовой организации территорий, под *соседством* понимается часть социальной и физической среды города, являющаяся выражением определённой связанности близко проживающих домохозяйств (семей) в психологическом и деятельностном отношении. Главным признаком соседства является общая среда обитания, находящаяся под пространственным и социальным контролем населяющих её людей, к которой формируется устойчивое чувство привязанности. Иными словами, соседство – целостное социально-пространственное образование обитателей городской жилой среды.

Такие образования имеют историческую предопределённость: в Древней Греции население городских кварталов было связано родственными узами, в Древнем Риме – квартал был самоуправляемой единицей с избираемым администратором, в древнерусском городе слободой руководила слободская управа (освобождалась от повинностей, имела единый промысел). Со временем самоуправление уступает место городскому администрированию. Квартал, район, улица, будучи пространственными элементами города, постепенно утрачивают роль социальных единиц, т.е. перестают быть целостными социально-пространственными образованиями.

Концепция соседской единицы получила своё развитие в градостроительной науке и практике застройки городов в XX веке, однако уже в 70-е годы прошлого века идея соседства была объявлена «архитектурным заблуждением».

Городские сообщества и соседства в советском городе формировались, как правило, по социально-производственному признаку: строительство крупного предприятия сопровождалось строительством ведомственного жилья. Таким образом территориальное соседство подкреплялось не только совместным проживанием на одной территории, но и совместным трудоустройством, что делало их весьма устойчивыми. Его сплачивали совместные заботы о придомовой территории, о ремонте квартир, уборке подъездов и другие бытовые нужды. В на-

стоящее время рыночные отношения серьёзно ослабили соседские отношения – почти не стало ведомственного жилья, изменился (разбавился) социальный статус соседского сообщества [2]. Однако и сейчас «старые» отношения являются основой реального территориального соседства. Наиболее активными членами соседств, трансляторами проблем являются основные пользователи жилых пространств – пенсионеры и дети. Трудоспособное население тяжело включается в социально-территориальные связи, отдавая предпочтение профессиональным, спортивным и другим любительским отношениям.

Одна из проблем современного российского города состоит в том, что существует мало городских сообществ, осознающих себя как соседство. Произошло вытеснение из сознания горожан стремления к консолидации «по месту жительства» для совместного улучшения условий жизни. Тем не менее, современные экономические принципы управления, особенно касающиеся жилищной политики, строятся на стремлении возродить соседские отношения, как основы самоуправления, т.е. инвестирования проблем жилья «снизу». Вместе с тем социологические исследования городского населения подтверждают необходимость и даже нужду современного человека во многих традиционных функциях соседства: взаимной бытовой помощи, совместном контроле над престарелыми и детьми, над территорией, обеспечении общей безопасности и психологического комфорта проживания.

Важным условием самореализации соседства является наличие условий для совместной деятельности. Это могут быть гаражи, игровые устройства, площадки для отдыха и самодеятельности людей, в том числе для пенсионеров, элементы благоустройства, требующие ухода и т.п.

Жилая среда соседства занимает промежуточное положение между средой городского сообщества и средой домохозяйства. На соседство не распространяются права и ответственность домохозяйств. Таким образом, границы соседства начинаются там, где заканчивается сфера территориальных притязаний отдельного домохозяйства и распространяется до границ влияния общегородского сообщества или других соседских сообществ.

Пространственно границы могут быть определены разными способами. Так, в условиях застройки многоквартирными домами территориальной формой обитания соседства служит двор или внутриквартальное пространство. В районах индивидуальной застройки (блокированной или усадебной) средой соседства становится улица. Следующая территориальная форма обитания соседства – внеквартальные коммуникации, места общего пользования многоквартирного жилого дома (гаражи, прачечные, площадки для сушки белья, оздоровитель-

ные центры и т.д.). В плотной среде городских центров, при дефиците открытых территорий традиционный двор может почти полностью трансформироваться в учреждения, интегрированные в структуру дома.

Рубежом между домохозяйством и соседством могут быть лестничная площадка, палисадник перед входом в индивидуальную блок-квартиру, входная ниша и просто порог. В застройке рубежом между средой городского сообщества и соседством или другим соседством могут считаться подворотня, переулок, перекрёсток, городская улица-граница (между соседствами). Многие межличностные конфликты связаны с «несанкционированным» пересечением этих невидимых глазу границ «чужими».

Однако, границы соседства со стороны домохозяйства и со стороны городского сообщества весьма «прозрачны». С этим связаны пространственные «покушения» обитателями на общественную среду, и наоборот, – на жилую среду соседства «незваными» общественными функциями.

Причинами конфликтов, связанных с использованием территорий внутри соседств, обычно становятся несовместимость многолюдных и индивидуальных видов деятельности, недостаточность площади для определённой функции (стоянка автомобилей, площадки для игр и любительских занятий), неэффективность границ зон (транзит через двор, свободный выгул собак и т.п.).

Домохозяйства повсеместно стремятся отделить часть среды соседства под свои частные нужды. Стихийно возникающие садики под окнами первых этажей многоквартирного дома – островок домохозяйства в среде соседства. Примерами «захвата» домохозяйствами чужих территорий могут служить: существующие и сейчас в некоторых районах городской застройки сараи (в г. Пензе – в Заводском районе, на Южной поляне); организованные коллективные погреба с торчащими вентиляционными трубами (район Арбеково в г. Пензе); металлические гаражи и гаражи-ракушки во дворах и в междворовых пространствах; огороды в полосе отчуждения железной дороги (повсеместно, практически на муниципальных землях).

Испытывая давление со стороны домохозяйств, соседство может «захватывать» территорию городского сообщества: детские площадки на Тверском бульваре в Москве используются жителями соседних жилых домов; в центре Парижа, на аллеях садов Трокадеро местные пенсионеры играют в шары; в Лондоне уличные пабы (пивные) являются клубами соседств; скверы, бульвары, газоны Пекина в сезон сбора урожая становятся огромными овощехранилищами под открытым небом;

в Бали жители сушат семейный урожай риса на обочинах городских дорог [2].

Качество среды соседства значительно зависит от типа и этажности жилых зданий. Это связано с тем, что здания являются частью среды, а тип жилого дома может стимулировать социальный контроль над придовой территорией. Считается, что негативное социальное влияние на соседство оказывает многоэтажная застройка с этажностью выше 5:

- для жителей верхних этажей затруднен доступ детей и маломобильной группы населения к дворовой территории, что лишает человека социально-пространственного опыта;

- проживание на верхних этажах ограничивает использование учреждений и площадок на первых этажах и во дворе;

- ограничение визуальной связи с двором и его пользователями.

«Постепенно открывается вновь важность соседств. Современные средства связи и транспортные системы не в такой степени, как это предполагалось, уменьшили их жизнеспособность. Всё возрастает понимание, что качество жизни несоизмеримо улучшается в соседствах, которые функционируют должным образом, – где улицы безопасны для одиноких прогулок женщин и детей, где торговля и общественное обслуживание прямо под руками, где люди знают своих соседей, где есть чувство общности и взаимной поддержки» [37].

1.3. Архитектурно-градостроительная дифференциация жилой среды крупного города

Предпроектные исследования участка городской территории (жилого двора, квартала) направлены на разработку концепции реабилитации среды, исходя из определенности места и его функций.

Реабилитация представляет собой динамичный процесс обеспечения полноценного функционирования жилого района путем осуществления функционально-планировочных и социальных преобразований при участии жителей и за счет обретения финансовой самостоятельности органами местного самоуправления.

Существуют общие принципы реабилитации жилой среды:

- участие жителей в преобразовании своего места проживания;
- восполнение недостающих функций инфраструктуры жилого района;

- проведение реконструкции и модернизации квартир с учетом требований жителей;

- увеличение жилого фонда за счет малоэтажной застройки и перераспределение жилой площади в пределах района;
- обеспечение эстетических и экологических качеств жилой среды при участии жителей [16].

В градостроительной практике принято укрупненное деление городской территории по зонам, определяющим размещение исследуемого участка относительно центра города. Определяют, таким образом центральную, срединную и периферийную зоны.

Степень центральности, срединности, периферичности места социализации, несомненно, оказывает влияние на типы восприятия, поведение населения, требования к среде и ее формированию. Различные психофизические свойства людей, их место в существующей социальной структуре, средовые приоритеты, сформировавшиеся в раннем возрасте (место социализации), наконец, качества самой среды, к которой происходит адаптация, приводят к различиям в оценке комфортности проживания населения в том или ином месте.

Анализ места размещения изучаемого квартала в структуре города определяет его основную и сопутствующие функции, а также место изучаемого участка городской территории в общегородской системе деятельности.

Жилая среда в современных городах представляет собой пеструю картину. Это объясняется историческими и градостроительными условиями её формирования, особенностями структуры кварталов и характера их застройки. Особенности кварталов в большой степени зависят от местоположения: в историческом центре, срединной зоне или на периферии города. Каждая из этих зон создает определенные, свойственные только ей условия формирования жилой среды. Разнообразие пространственной структуры жилой среды позволяет представить её условно *четырьмя типологическими группами*:

- 1 – жилая среда плотно застроенных исторических кварталов центра города;
- 2 – жилая среда «рыхлых» кварталов срединной зоны города;
- 3 – жилая среда микрорайонов (межмагистральных территорий) в районах массового строительства;
- 4 – жилая среда сохранившихся или новых районов индивидуальной городской застройки.

Плотно застроенные исторические кварталы – это смешение различных по времени и характеру происхождения пространственных образований, каждый из которых – часть своеобразного генетического кода города, определенный символ города. Это отражается на образе жизни и самооценке обитателей этих кварталов.

Жилая застройка размещается в следующих зонах центра города:

– *ядро центра*, в котором нежилые функции первичны, жилые – вторичны (сопутствующие). Распространенным явлением становится наличие в жилых домах нежилых помещений, причем нежилые функции (сервисные, торговые, деловые) размещаются, как правило, по периметру квартала, откуда жилые функции либо совсем вытесняются, либо отодвигаются внутрь квартала. Беспорядочное чередование жилых и нежилых территорий, транзитное по отношению к жилью движение пешеходов и транспорта, использование дворовых пространств в качестве временных автостоянок общегородского значения – это негативные черты проживания в зоне ядра центра, которые компенсируются доступностью и уровнем всестороннего сервисного обслуживания выше нормативного. Однако детские учреждения и школы размещены отдаленно от места жительства и, как правило, не имеют необходимых участков;

– *в зонах смешанных функций*, примыкающих непосредственно к ядру центральных плотных кварталов. Доступность учреждений обслуживания выше нормативной вдоль магистралей и нормативная на остальной территории. Движение пешеходов и транспорта направленное, нежилые функции первичны вдоль магистралей;

– *в зонах преимущественно жилых функций*, для которых характерно размещение единичных учреждений городского значения и учреждений обслуживания без определенной системы.

Общими недостатками плотно застроенных кварталов являются: наличие морально устаревшего жилищного фонда с низкими санитарно-гигиеническими условиями, стесненность или полное отсутствие дворовых пространств, тихих рекреационных зон, повышенная загазованность и шум, часто – отсутствие первичного обслуживания.

Однако каждый человек может найти в центре отвечающий своим специфическим потребностям тип пространственного окружения, что является условием жизненности центра, его социальной и экономической значимости. Поэтому проблема реабилитации территорий центра с целью создания оптимальной, отвечающей современным требованиям среды является актуальной.

«Рыхлые» кварталы срединной зоны городов – жилая застройка, чередующаяся с промышленными территориями, складскими сооружениями, утилитарными постройками, транспортными развязками, транспортными хозяйствами и многими другими экологически неудобными для соседства с жильем объектами. Большая часть территории кварталов занята неблагоустроенными дворами. Озеленение, состав учреждений обслуживания и размеры этих участков – ниже норматив-

ных. Именно в этой зоне располагаются кварталы когда-то периферийной части города. Это, во-первых, социальное высокоплотное жилье двух-трех этажей с ограниченными удобствами, недостаток которых компенсируется внеквартирными помещениями (сарай, гаражи, голубятни, общественные туалеты, иногда помещения для домашних животных), состав и размеры которых увеличиваются с каждым годом. Во-вторых, в этой зоне располагаются бывшие заводские поселки, представленные, как правило, застройкой «барачного» типа или одноэтажной застройкой многоквартирного типа (с палисадами, огородами и без них).

Реконструкция в «рыхлых» кварталах может проходить не только по пути поиска «внутренних резервов» реабилитации, но и «хирургическим» путем – расселением жителей в соответствии с социальными жилищными стандартами, сносом существующей застройки или отдельных зданий и созданием комфортной жилой среды (происходит это и в случае наличия неустойчивых территориальных сообществ, большого физического и морального износа зданий).

Существование в этой зоне хаотичной застройки, смешанного характера использования территории, наличие брошенных, неиспользованных и неудобных земель делают решение вопросов реабилитации жилой среды весьма актуальными.

В 1960-е годы образуется новый тип жилой среды, связанный со строительством **микрорайонов и районов массовой застройки на периферии городов**. Это монотонная, довольно однообразная застройка с огромными дворовыми пространствами с утраченными, либо требующими ремонта, либо отсутствующими с самого начала освоения атрибутов жилой среды. Большое количество зелени в виде деревьев с крупными кронами, затеняющими двор и поверхность земли, скамейки у подъездов и разрушенные бельевые сушилки – атрибутика жилой среды первого периода массового освоения; огромные неосвоенные пространства жилых дворов, на которых иногда размещены малоэтажные здания детских садов или других городских служб, полное отсутствие каких-либо элементов предметно-пространственной среды – привычная картина среды многоэтажной застройки последних серий массовой застройки. Такая среда осваивается жителями десятилетиями. Задачей реабилитации среды через реконструкцию её пространства является создание пространственно-функционального разнообразия путём формирования микро-, мезо- и макропространств.

Наиболее сложными для обследования и предложений по реконструкции являются **районы индивидуальной жилой застройки**. Такие районы, как правило, располагаются на территории города:

– в *срединной части* в виде зон застройки, подлежащих сносу и комплексной реконструкции еще несколько десятилетий назад, но сохранившихся в силу сложившихся социально-экономических условий. Реконструкция коснулась отдельно взятых домов и их приусадебных участков в результате смены владельца или изменения социально-имущественного статуса старого владельца. Тем не менее жилая среда этих территорий в целом существенных изменений не претерпела и требует разработки комплексных мер реабилитации, её адаптации к принципам городской среды. Однако натурные исследования этих территорий связаны с определенными сложностями, обусловленными образом жизни обитателей;

– на *периферийной части* в виде новых жилых образований так называемой «коттеджной» застройки. Несмотря на современный образ жилых зданий, применение новых принципов обустройства приусадебных участков, жилая среда требует завершения посредством применения таких элементов и принципов, которые способны пространственно и социально объединить среду, раздробленную персональными архитектурными вкусами и замкнутостью персональных пространств.

1.4. Социально-качественная дифференциация жилой среды г. Пензы

Анализ состояния застройки города Пензы показал, что жилые образования с однотипной, относящейся к одному периоду освоения средой, характеризуются и определенными свойствами территориальных сообществ. Несомненно, преобладающий тип застройки влияет на качество всей территории, порождает однотипность городского поведения, сознания, восприятия и требований к среде (рис. 11, 12, 13), что, в свою очередь, способствует её консервации.

Как продемонстрировали данные проведенных социологических опросов, существует взаимосвязь между качеством жилой среды и требованиями к нему потребителей, их городскими приоритетами [6, 7]. Интегральные показатели социально-градостроительных особенностей территории – «атрибуты образа жизни» – в соответствии с типами среды описывают характерные черты и параметры застройки. Тип городской среды определяется:

– местоположением внутри одной из основных частей города (центральной, срединной, периферийной зоны), обеспечивающим степень удобства экономико-географического и транспортного положения (п.п.1.1);

- типом застройки, коррелирующим с образом жизни и характером средовых взглядов населения;
- функциональными особенностями территории.

В настоящее время городская среда Пензы может быть подразделена на *восемь основных типов*:

- городская среда центрального типа с мозаичным характером распределения функций и типов застройки;

- городская среда, формирующаяся на основе «сталинской» застройки в наиболее представительных частях города с развитой системой услуг для населения и хорошо сохранившимся составом населения;

- среда районов первых массовых серий жилой застройки с однородным характером освоения территории, способствующим формированию однотипного городского образа жизни;

- среда многоэтажной застройки 70-80-х годов, в основном, на периферии города с характеристиками городской среды, обостренными проблемами городской инфраструктуры;

- среда многоэтажной застройки эконом и бизнес-класса начала XXI века в периферийных районах города, характеризующаяся комфортным обустройством дворовых территорий и повышенным качеством жилья (рис. 9);

- среда многоквартирной застройки повышенной комфортности (бизнес-класса) и высокой степени комфортности (класса люкс) разной этажности (рис. 8), размещаемой в центральной и срединной части города, характеризующаяся тенденцией к «выгораживанию территории» и автономизацией внешних жилых функций, с развитой структурой управления;

- городская среда с малоэтажной (рис. 10), как правило, односемейной, застройкой в центральной, срединной и периферийной зонах города, созданной по заместительному принципу на территориях давно существующих районов или кварталов так называемой индивидуальной застройки;

- деградирующая городская среда (см. рис.10) в центральной, срединной и периферийной зонах города, характеризующаяся морально устаревшим типом застройки с большим физическим износом, не типично городским типом освоения среды, усугубленным отсутствием инженерного сервиса.



Рис. 8. Среда многоквартирной застройки повышенной комфортности в центральной части г.Пензы



Рис. 9. Среда многоквартирной застройки повышенной комфортности в срединной части г.Пензы



Рис. 10. Среда коттеджной застройки в срединной части г. Пензы



Рис. 11. Деградирующая среда

Особенности размещения типов среды в структуре города, локализация функциональных зон и подзон, возможности обеспечения транспортного комфорта позволяют дифференцировать городскую среду на «элитную», среднего и стандартного качества. Типы среды на террито-

рии города различаются между собой степенью цельности, насыщенности объектами коммерческой, деловой и производственной сферы, остротой проблем и характером средовых ориентаций жителей.

Методика определения средовых приоритетов и наиболее острых городских проблем основана на опросе территориальных групп населения и сопоставлении результатов с полученными данными проектного анализа. Анкеты для опроса содержали блоки вопросов об отношении к среде проживания и её элементам, определении приоритетных требований к среде, степени сплоченности соседских сообществ, возможности их соучастия в преобразовании среды.

Исследования показали, что наиболее крепкие соседские отношения характерны для территориальных сообществ в районах с деградирующей средой; в районах с высокими качествами среды; отчасти для населения территорий массовой застройки; для жителей городской среды с малоэтажной застройкой, заселявшейся одновременно и имеющей однородный социальный состав; локальных территориальных соседств бывших деревень в структуре городских окраин.

Выявленные ареалы крепких соседских отношений являются территориями с высоким потенциалом самоорганизации населения, в том числе и с целями средообразования. Необходимо отметить, что эти же ареалы без реализации социально-архитектурных ожиданий их населения могут превратиться в точки созревания конфликтов.

По мнению жителей проблемы по организации качественной среды проживания существуют в разной степени на всех территориях и для всех типов среды за исключением общепризнанных в качестве «престижных» районов с комплексом характеристик, включающим экологичность (близость природных рекреационных пространств, высокая степень озеленения, отсутствие шума и т.д.), ландшафтную обособленность и некоторую самодостаточность по уровню и формам обслуживания населения (рис. 12, 13, 14). Следует отметить, что уровень обслуживания района проживания оценен как нормальный, высокий и достаточно высокий 72 % опрошенных, низким его признали жители центральных территорий с деградирующей средой и окраин города вне зависимости от типов среды.

Структурирование городской среды, правовое зонирование в значительной мере (на 80-85 %) определяют инвестиционную привлекательность различных типов городской среды, что позволит инициировать их развитие и значительно повысить потребительские качества.

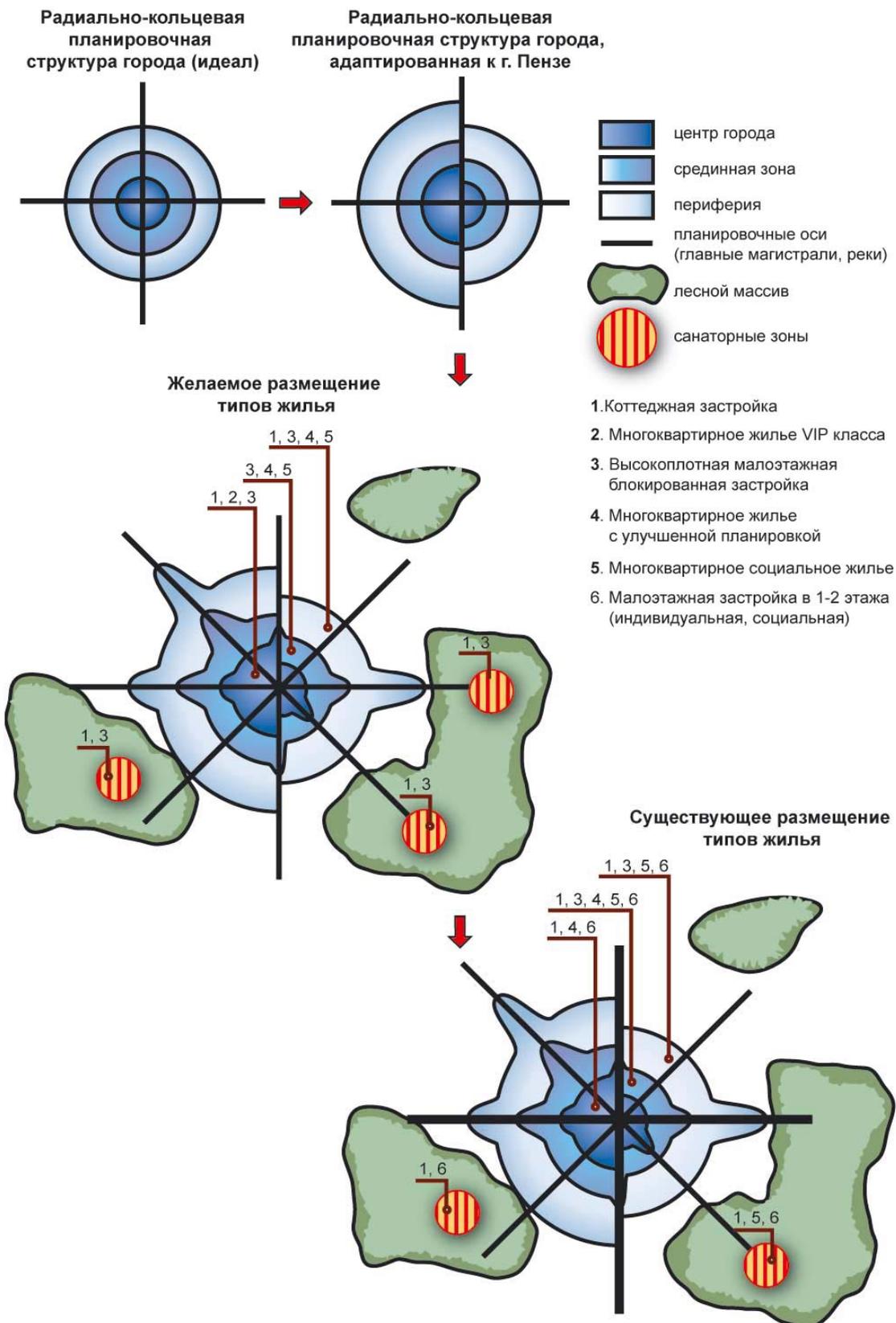


Рис. 12. Модели планировочной структуры г. Пензы с учетом размещения различных типов среды (по 6 типам жилья)

Желаемые качества для каждого типа жилья:



Рис. 13. Желаемые характеристики проживания для каждого типа среды для г. Пензы

Существующие качества для каждого типа жилья:



Рис. 14. Реальные характеристики типов жилой среды для г.Пензы

1.5. Зонирование жилой среды по уровням социального взаимодействия

При выполнении описательной, аналитической и программной частей исследования следует учитывать способность человека, при которой он, осваивая жилую среду, делит её мысленно на участки различной величины и сложности: от самого мелкого элемента (персональное пространство) до ареала жизнедеятельности (обитаемое пространство). В соответствии с тремя возможными уровнями социального взаимодействия (персональное общение, социальной контроль, пешеходная связность) в жилой среде выделяют три зоны: микро-, мезо- и макропространство [13, 14].

Микропространство – место нахождения человека или группы людей (домохозяйства), размеры которого колеблются от 1 до 10 м, ограничено условиями персонального общения: формируется вокруг скамьи во дворе, входа в жилой дом и т.п.

Мезопространство – участок территории, объединяющий несколько микропространств, отвечающий условиям социального контроля. Дистанция социального контроля 10-100 м. Жилой двор, прогулочная зона, территория участка школы – примеры такого пространства.

Макропространство – участок территории, включающий несколько мезопространств, объединенных пешеходной связью. Примерами макропространств являются межмагистральная территория в современной жилой застройке или квартал в исторической части города.

Каждое из этих пространств имеет определенную внутреннюю структуру, состоящую из ориентира, ядра и периферии (рис.15). Ориентиром считается объект с характерными признаками, выделяемыми как точка отсчета. Ядром можно назвать пространство, отведенное на непосредственную деятельность, присущую этому типу пространства. Так, в микропространстве детской площадки ядром считается песочница, а периферией – окружающая её ближайшая часть двора. Периферию называют иногда буферной зоной.

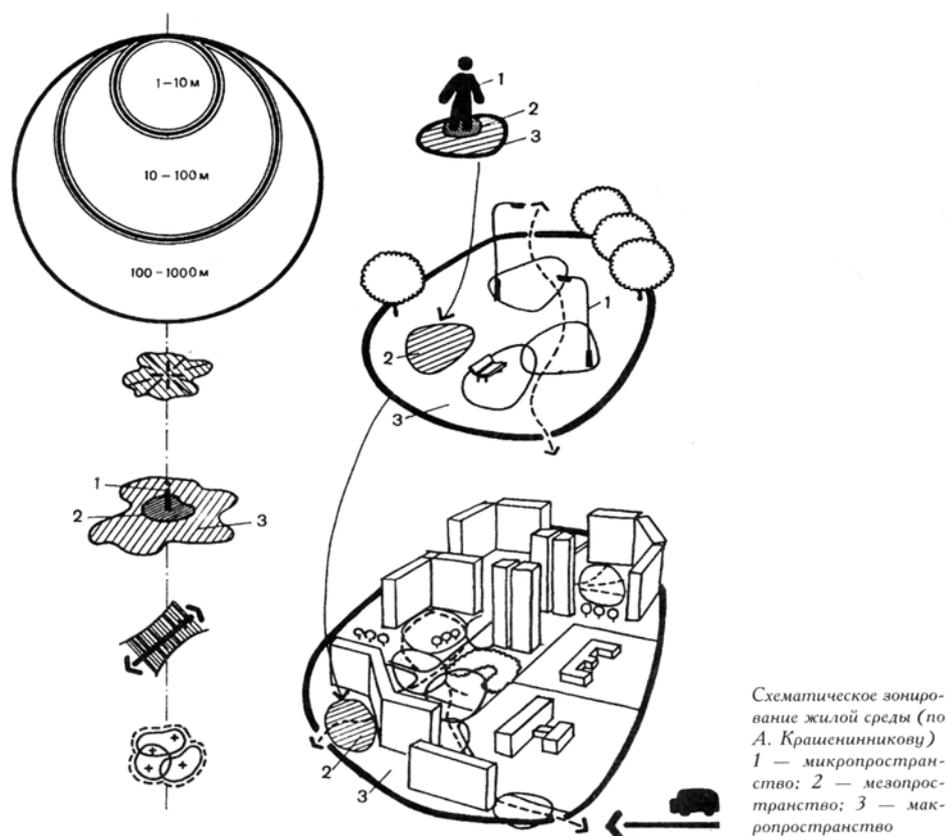


Рис. 15. Зонирование жилой среды

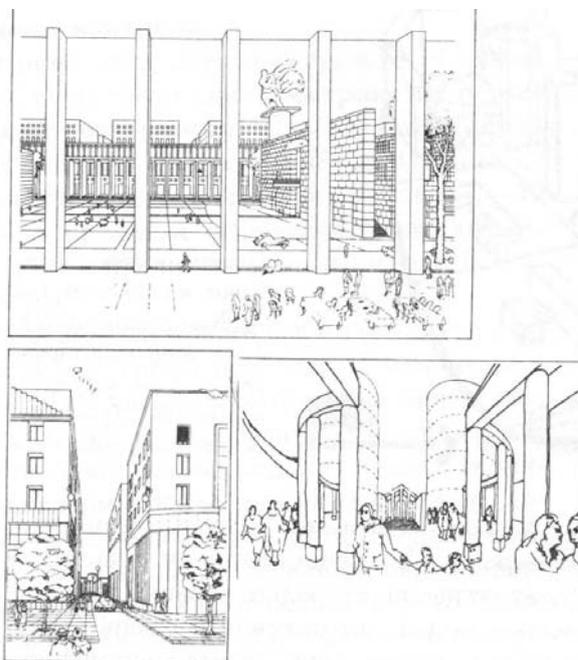
Мезопространство и макропространство не обязательно должны иметь общие для всех людей ориентиры. В зависимости от средового поведения людей формируются и ориентиры. Между двумя или более микро-пространствами существует видимая или невидимая граница. Пространственными границами в жилой среде служат перегородки, экраны, разъединяющие людей; ограждения и препятствия, мешающие наблюдению; зелень, бордюры, затрудняющие преодоление пространства.

Максимальный размер мезопространств ограничивается радиусом 50–60 м, поэтому территорию, выходящую за эти границы, можно считать неиспользуемой или принадлежащей другому мезопространству. Неразвитую структуру имеет участок, по своей сути формирующий мезопространство, но имеющий небольшой (10–20 м) радиус и окруженный домами, заборами, проездами, густыми зелеными насаждениями. Территория осваивается неэффективно, если мезопространство не имеет предметных границ. Комфортность среды тем выше, чем большее число мезопространств обладает развитой пространственной структурой (имеет ядро, периферию, границы).

Помимо однозначных по характеру социального контроля пространств в жилой среде возможны наложения пространств. В таких случаях возникают ключевые, конфликтные и пустующие зоны.

Ключевые зоны (участки) формируются при наложении и пересечении зон с одинаковым значением социального контроля (узлы пешеходного каркаса, придомовая территория), имеют большое значение в организации среды с целью достижения выразительности и узнаваемости этих участков (рис.16).

Конфликтные зоны (участки) жилой среды возникают при наложении зон персонального и публичного контроля (транзитный проход через двор, ориентация дворового мезопространств на улицу, неогороженные зеленые насаждения в зоне интенсивного пешеходного движения) и связаны с несовпадением условий социального контроля на одной тер-



Ключевые участки жилой среды

Рис. 16. Графичность застройки на ключевых участках жилой среды применяется для выразительности и узнаваемости этих участков

ритории. Это, естественно, ведет к нарушению оптимальных размеров, границ и влияет на адекватную организацию среды.

Пустующие зоны (участки) жилой среды возникают при отсутствии постоянного контроля и изолированности, при оторванности от интенсивно используемых территорий и требуют исключения. Такие территории, как правило, осваиваются случайными группами людей, деятельность которых редко носит созидательный характер.

1.6. Определение физического состояния среды по износу жилых зданий и сооружений

Анализ состояния жилой среды производится на основе натурных обследований при выявлении характеристик капитальности, физического и морального износа застройки.

Проецирование состояния застройки на жилую территорию позволяет представить возможности функционирования жилой среды в настоящее время и прогнозировать процессы средообразования в будущем.

Капитальность – это совокупность свойств, присущих зданию в целом, его значимость, в том числе градостроительная; с другой стороны – это комплекс важнейших требований к зданию и его элементам. Класс здания по капитальности обеспечивается применением зданий и конструкций соответствующих степеней огнестойкости и долговечности. Капитальность застройки определяется материалом стен и конструкций, а также конструктивной схемой здания.

По капитальности, согласно строительным нормам, различают четыре класса жилых зданий:

I класс – здания любой этажности не ниже I степени долговечности и огнестойкости;

II класс – здания высотой до 9 этажей и не ниже II степени долговечности и огнестойкости;

III класс – здания высотой до 5 этажей, долговечностью не ниже II степени и огнестойкостью не ниже III степени;

IV класс – здания не более 2 этажей, долговечностью не ниже III степени, степень огнестойкости не нормируется.

К *опорным* относятся здания и сооружения с показателем капитальности 100 и более лет. Такой капитальностью обладают каменные здания.

Физический износ застройки (амортизация) определяется процентом износа зданий. Здания с физическим износом менее 40 % относятся к капитальным. Определение физического износа зданий производится различными способами: лабораторно-инструментальным путём –

при помощи специальных приборов, определяющих степень износа всех по отдельности конструктивных элементов (наружных стен, внутренних стен, фундаментов, перекрытий, крыш); визуально – компетентными экспертами, готовящими заключение о техническом состоянии здания по характерным изменениям каждого конструктивного элемента; условно – по амортизационным отчислениям, зависящем от капитальности и возраста здания. Так, нормой амортизационных отчислений для каменных зданий считается 0,7–0,8 % в год, для зданий с элементами из дерева – 1,0 % в год, для деревянных зданий – 2 % год и т.д.

Для выполнения проектной работы, носящей эскизный или исследовательский характер, можно использовать информацию БТИ по физическому состоянию зданий, либо определить степень физического износа по амортизационным отчислениям, исходя из знания даты возведения здания (табл. 1).

Т а б л и ц а 1

Единые нормы амортизационных отчислений
на полное восстановление основных фондов
(в процентах к балансовой стоимости)¹

Здания производственные и непроизводственные	Норма амортизационных отчислений
1	2
Жилые здания Здания каменные, особо капитальные, стены кирпичные толщиной в 2,5–3,5 кирпича или кирпичные с железобетонным каркасом, перекрытия железобетонные и бетонные; здания с крупнопанельными стенами, перекрытия железобетонные	0,7
Здания с кирпичными стенами толщиной в 1,5–2,5 кирпича, перекрытия железобетонные, бетонные или деревянные; с крупноблочными стенами, перекрытия железобетонные	0,8
Здания со стенами облегченной кладки из кирпича, монолитного шлакобетона, легких шлакоблоков, ракушечника, перекрытия железобетонные или бетонные; здания со стенами крупноблочными или облегченной кладки из кирпича, монолитного шлакобетона, мелких шлакоблоков, ракушечника, перекрытия деревянные	1,0

¹ Утверждены Постановлением Совмина СССР от 22 октября 1990 г. № 1072.

1	2
Здания со стенами смешанными, деревянными рубленными или брусчатыми	2,0
Здания сырцовые, сборно-щитовые, каркасно-засыпные, глинобитные, саманные	3,3
Здания каркасно-камышитовые и другие облегченные	6,6

Моральный износ определяется степенью обесценивания здания в результате несоответствия архитектурного решения, уровня внутреннего благоустройства и отдельных инженерных устройств действующим нормам и техническим условиям, а также изменяющимся требованиям населения. Моральный износ здания выражается в процентах к восстановительной стоимости. Застройка с моральным износом до 25 % может быть отнесена к опорной.

Реконструкция жилого здания с сохранением жилой функции означает улучшение комфортности проживания путём перепланировки квартир.

Кроме перепланировок в зданиях старого опорного фонда в настоящее время реконструируются (модернизируются) квартиры в зданиях индустриальных серий.

Существует несколько способов реконструкции зданий, приводящих впоследствии к изменению структуры и характера жилой среды:

- реконструкция с изменением функций;
- восстановление утраченных объёмов;
- снос отдельных частей зданий, снос зданий целиком;
- передвижка зданий;
- надстройка, пристройка зданий, встройки и вставки.

1.7. Определение историко-культурной ценности жилой среды

Проблема реконструкции *исторически сложившейся среды* тесно связана с решением вопроса о соотношении «старого» и «нового» в городе. Мировой градостроительный опыт совмещения новой архитектуры со сложившейся средой показывает, что подобные действия порождают множество конфликтных ситуаций, определяющих взаимодействие архитектора и общества. Несмотря на это, необходимость и социальная значимость реконструктивного вмешательства несомненны.

Важное значение в процессе поиска верного градостроительного решения, которое могло бы реконструировать среду без потери её исторической индивидуальности и ценности, имеет предпроектный анализ, целью которого являются:

- подробное выявление номенклатуры ценных исторических зданий и сооружений (далее именуемых *памятниками* – автор) всех видов – архитектурных и градостроительных, культурных, археологических, ландшафтных;
- разработка предложений по органическому сочетанию мероприятий по реконструкции.

Историко-культурный анализ застройки проводится на основе натурных обследований, изучения архивных литературных и картографических материалов. В процессе анализа устанавливается наличие архитектурных, исторических, культурных и средовых памятников, степень их ценности, характер их взаимодействия с окружающей застройкой.

Архивные изыскания помогают определить точное время и причины возникновения или происхождения того или иного городского образования, время и характер изменений, которые вносились в его структуру, исторические этапы возможных реконструкций и изменений его структуры. Архивные изыскания представляют собой изучение письменных источников (летописей, грамот, актов) и изобразительных материалов (исторических карт, планов, гравюр и рисунков, фотографий). Изобразительные архивные материалы дают возможность восстановить исторически сложившиеся, но к настоящему моменту уже утраченные силуэты застройки, зрительные взаимосвязи. Одновременно собираются имеющиеся археологические сведения, которые помогают уточнить и углубить понимание проблем происхождения и времени возникновения отдельных элементов интересующей среды.

Натурные обследования помогают установить несоответствие современной ситуации с историческими планами, выяснить и зафиксировать остатки исчезнувших сооружений, обнаружить элементы планировки, имеющие древний характер и не согласующиеся с более поздней структурой улиц и т.д. Все обнаруженные в процессе исследования элементы наносят на современную съемку плана города или района. Материалы, полученные в результате архивных и натурных исследований, фиксируют на чертежах. Желательно, чтобы каждое исторически ценное здание обмерялось и паспортизировалось.

Параллельно с исследованием архитектурных памятников выявляется их роль в окружающей среде. Очень важным является установление необходимой зоны видимости исторически ценного здания и

зоны его композиционного влияния. **Зона видимости** определяется фиксацией точек, с которых памятник хорошо просматривается. Соединение наиболее значимых из этих точек, нанесенных на план, образует зону видимости. **Зона наибольшего композиционного влияния** памятника – это территория, на которой памятник, ансамбль или уникальное здание доминирует, зрительно подчиняет себе окружающее пространство. В процессе реконструкции эта зона, как и зона видимости, может быть усовершенствована путем удаления объектов, мешающих композиционной целостности ансамбля застройки и не представляющих исторической, архитектурной и средовой ценности.

Результатом проделанной работы является составление **историко-опорного плана** и схем различных регламентаций. Историко-опорный план фиксирует также все памятники архитектуры исследуемой территории [23].

Различают четыре разновидности памятников:

- **архитектурно-исторические сооружения**, обладающие высокой художественной ценностью: уникальная церковь, старинный особняк, городской ансамбль;
- **памятники истории**, часто не обладающие высокими эстетическими достоинствами, но имеющие ценность, как память о знаменательных событиях, исторических датах или великих людях;
- **памятники культуры** – здания, связанные с жизнью, творчеством известных людей;
- **старая застройка**, являющаяся элементом исторической среды города, несущая в своей структуре характерные черты его многовековой эволюции, хотя может не представлять художественной ценности.

Различают три основные режимные зоны: *охранная, заповедная и зона регулирования застройки*.

Система регулирования представляет собой перспективную программу сохранения архитектурно-исторических памятников в современном городе. Сохранение, ассоциирующееся с «консервацией», невозможно в современных условиях. Ценные здания должны эксплуатироваться в соответствии с установленной регламентами функцией, иначе они потеряют свое градостроительное значение. Под сохранением в архитектуре понимают не только восстановление эстетического значения здания, но и его функциональное значение в структуре города.

Охранная зона – территория, непосредственно примыкающая к архитектурно-историческим памятникам. Границы и конфигурация охранных зон определяются с учетом создания условий оптимального обозрения памятников. Различают три категории охранных зон:

- Территории отдельных памятников, «вырванных» из первоначальной среды. В охранных зонах реконструируется окружающая застройка, иногда восстанавливается первоначальный рельеф, формируется крона деревьев с условием открытия вида на памятник. Возвращение первоначального облика зданию – не всегда является главной целью реконструкции.

- Территории ансамблей с сохранившимися памятниками. К этой категории относятся территории кремлей, монастырей, парков, усадеб, площадей и улиц, имеющие исторически сложившиеся границы в виде крепостных стен или оград, а также ансамбли, частично утратившие элементы, но сохранившие отдельные фрагменты старой застройки. Реконструкция последней группы ансамблей заключается в реставрации искаженных частей, восстановлении утраченных элементов, разборке сооружений позднего периода, контрастирующих с общим замыслом застройки. Важно учитывать, что сооружение новых зданий не разрешается, если их масштаб и архитектурно-планировочные решения противоречат ансамблю старой застройки.

- Территории центров городов, где многочисленные памятники культуры и окружающая застройка представляют собой архитектурно-историческую, этнографическую и градостроительную ценность. Планировочное решение определяется не только отдельными памятниками архитектуры – весь городской ландшафт включается в понятие исторического памятника. Целью реконструкции является сохранение древнего облика улиц и переулков, реставрацию, реконструкцию застройки, реабилитацию её социального значения.

Заповедная зона – крупные архитектурно-исторические ансамбли и территории некоторых охранных зон, насыщенных памятниками, которые официально объявляют заповедниками. Реконструкция заповедников проводится с целью их полноценного функционирования в городе, жилую застройку приспособляют к современным санитарно-техническим условиям эксплуатации при сохранении прежнего облика. Сносятся только ветхие здания, не представляющие архитектурно-исторической ценности.

Зоны регулирования представляют собой территории, расположенные за пределами охранных зон. Реконструкцию в зоне регулирования осуществляют с учетом сохранения старинной застройки около памятников архитектуры и создания наиболее благоприятных условий обзора с разных направлений подхода к ним. Новое строительство регламентируется по этажности и плотности застройки, имеет подчиненный характер. Исторически сложившаяся планировочная структура и характер городского ландшафта сохраняются полностью.

Условия любых реконструктивных мероприятий в режимных зонах устанавливаются «Правилами застройки и землепользования» – местными нормативными актами, основанными на правовом зонировании. При их отсутствии по результатам предпроектных исследований выполняется схема регламентов².

1.8. Анализ воздействия на жилую среду неблагоприятных факторов

К неблагоприятным факторам, оказывающим воздействие на состояние городской среды можно отнести:

- Факторы, оказывающие отрицательное влияние на физическое состояние жилой среды и ее жителей и возникающие в результате промышленного, природно-экологического и другого воздействия человеческой деятельности на среду.
- Факторы социально-психологического характера, влияющие на отношение жителей к среде своего обитания.

Регламентация природоиспользования в пределах современного города – сложнейшая комплексная проблема, требующая самостоятельных исследований по основным взаимосвязанным составляющим – оценке качества природной среды и городской среды; функциональному зонированию территории; выявлению средостабилизирующих возможностей территории; блоку регламентации.

Оценка техногенной нагрузки, выявление зависимости между концентрацией элементов в разных природных сферах и состоянием организма человека, сопоставление выявленной картины «загрязнения» с данными о состоянии здоровья населения – специфическая задача проектирования, требующая специальных знаний и большого объема достоверной статистической информации, сбор которой уже является проблемой особой сложности. Тем не менее можно отметить, что для крупных городов характерны перегруженность промышленностью, значительная часть которой имеет устаревшую технико-технологическую базу; избыточная антропогенная нагрузка на природу; ухудшение состояния здоровья населения, нарастание удельного веса «урбанизированных» заболеваний.

Функциональное зонирование территории для целей природопользования проводится до уровня так называемых *городских техногеосис-*

² **Градостроительный регламент** (от франц. *regle* – правило) – совокупность установленных правилами застройки параметров и видов использования земельных участков и иных объектов недвижимости /.../, а также допустимых изменений при осуществлении градостроительной деятельности в пределах каждой зоны. – Градостроительный кодекс Российской Федерации (принят в 1998 году).

тем, которые характеризуются как участки городской территории с общей историей освоения и с однотипностью современных антропогенных воздействий. Следует заметить, что техногеосистемы, по определению, территориально часто совпадают с объектом нашего исследования. Именно в пределах техногеосистем разворачиваются коллизии современной городской жизни, когда их пространственная структура и предметно-ландшафтное наполнение непосредственно определяют степень свободы поведения человека и степень его защищенности. Кроме того, различные геосистемы имеют разный показатель «пробываемости» населения (плотность потенциальных жертв загрязнения и режим их суточной миграции).

Оценка средостабилизирующих возможностей территории включает картографический анализ факторов, способных оптимизировать экологическую ситуацию в городе (зеленые насаждения, водоемы, почвенный покров).

Регламентации жизнедеятельности населения направлены на такое регулирование пребывания и проживания населения, его деятельности, которые при имеющемся сочетании факторов приведут к минимальному экологическому риску. Сценарии могут быть весьма разнообразны, но все они располагаются в одном условном ряду. В начале этого ряда – сценарий, в котором экологическое благополучие достигается «косметическими» мерами ландшафтной архитектуры (например, посадка баскета вдоль автомагистралей); в середине – сценарий с более значительными затратами сил и средств (например, перепланировка внутреннего пространства придомовых территорий); наконец, в конце ряда – «кризисные сценарии» с соответствующими жесткими регламентациями, меняющими по сути функциональное назначение участка территории – техногеосистемы (ликвидация отсталого предприятия, превращение жилой территории с деградирующей застройкой в санитарно-защитную зону с лесопосадками, изменение плотности населения или этажности застройки). Средства регламентаций могут быть разнообразными – от типично градостроительных и ландшафтно-экологических до сугубо инженерных.

Психологический комфорт, эстетическое удовлетворение от жилой среды зависят от решения многих экологических проблем, обеспечивающих охрану среды обитания человека. Формирование психологического комфорта в жилой среде, удовлетворение эстетических потребностей обусловлено состоянием двух групп факторов: характера градостроительной структуры и специфики сложившегося архитектурного ландшафта; характера и результата самодеятельности населения, проживающего в конкретной среде.

Создание комфортного микроклимата в жилой застройке, использование «удобств» существующего ландшафта – всё это закладывает основу для благоприятного психологического и эстетического восприятия.

Однако ландшафтная характеристика и структурно-планировочная особенность являются определенной заданностью для населения и остаются до некоторого времени «чужим», «ничьим» пространством, хотя и эстетически привлекательным. Важной проблемой освоения жилой среды является придание ей индивидуальности силами местного населения при участии органов архитектурного управления.

С годами образ жилой среды, своеобразный и оригинальный в каждом конкретном случае, изменяется, дополняется, оценивается, уточняется, т.е. постоянно находится в процессе освоения.

Оценка района своего проживания часто находится под влиянием сложившегося в городе мнения о качестве среды этого района. Речь прежде всего идет о такой социальной категории, как престижность района для проживания.

Контрольные вопросы

1. Дайте определение «жилой среды».
2. Назовите признаки деградирующих жилых территорий.
3. Перечислите типы реконструктивных мероприятий.
4. Чем отличается процесс «реабилитации среды» от реконструкции?
5. Назовите типы жилой среды.
6. Какие свойства взаимодействия лежат в основе деления городской жилой среды на микро-, мезо- и макропространство?
7. При наложении каких зон образуются «ключевые» участки среды?
8. Что является причиной возникновения «конфликтных» зон в жилой среде?
9. Чем определяется физический износ зданий (застройки)?
10. Чем определяется моральный износ зданий (застройки)?
11. На основе каких исследований проводится историко-культурный анализ застройки?
12. Каким образом определяется зона видимости памятника?
13. Какие основные режимные зоны определяет историко-опорный план?
14. Каким образом регламентируется новое строительство в зоне регулирования застройки?
15. Что такое «градостроительный регламент»?

2. ОБЩЕСТВО. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ СООБЩЕСТВО ГОРОДА И ПОТРЕБНОСТИ В ЖИЛОЙ СРЕДЕ

2.1. Социальная стратификация общества

Общество творило материальную оболочку для своей жизнедеятельности на протяжении всей своей истории, отражая в структуре городов существующие политические, религиозные и социальные установки. Постепенно, параллельно с ранжированием общественных слоёв, возникала и иерархия городского пространства, затрагивающая как публичную, так и жилую среду. Процесс обособления социальных групп на отдельных участках городской территории получил название социально-градостроительной сегрегации.

Причиной развития сегрегации первоначально служило разделение общества на социальные слои – касты (в Индии), сословия, классы, страты. В ходе истории на них накладывались такие параметры как национальная, расовая, религиозная принадлежность. В мусульманских странах также добавлялось пространственное разделение населения по половому признаку.

Социальная стратификация описывает неравенство в обществе, деление социальных слоев по уровню доходов и образу жизни, по наличию или отсутствию привилегий (табл. 2, 3). Каждая страта включает людей приблизительно одинаковым уровнем дохода, власти, образования и престижа [8].

В современном обществе, по версии А.И. Кравченко, деление населения на страты включает такие признаки как:

- уровень дохода;
- уровень образования;
- обладание властью (количество подчинённых);
- уровень престижа [12].

В американской системе деления общества авторов У.Томпсона и Д.Хики основную роль играет уровень дохода индивида и занимаемая им должность [36], в европейской системе EGP – отношение к собственности и выполнению управленческих функций. По этим критериям общество делится на высший, средний и низший классы, а они в свою очередь могут быть дополнительно разделены [12].

Т а б л и ц а 2

Основные социальные классы мирового общества
(институт социально-экономических проблем народонаселения РАН.
Руководитель Н.М Римашевская

Ступени	Основные страты	Доля в населении, в %	Уровень текущих денежных расходов в расчете на душу в месяц, в долл.
1	Богатые	3-5	Св. 3000
2	Состоятельные	15	3000-1000
3	«Середина» (аналог среднего класса)	20	1000-100
4	Малообеспеченные	20	100-50
5	Бедные, в т.ч. «социальное дно»	40 10-15	Менее 50

Т а б л и ц а 3

Модель стратификации мирового общества. Типология классов
(по А.И.Кравченко)

Типы классов	Представители класса
1	2
Высший класс: верхний	очень богатые <i>«аристократы по крови»;</i>
нижний	<i>«новые богатые» нет мощных родовых кланов</i>
Средний класс: верхний	мелкая буржуазия и высокооплачиваемые профессионалы (<i>крупные адвокаты, известные врачи, актеры, тележурналисты и комментаторы</i>);
средний	самая массовая прослойка: хорошо оплачиваемые служащие, среднеоплачиваемые профессионалы. Люди интеллектуальных профессий, в т.ч. преподаватели, учителя, менеджеры среднего звена. <i>Это костяк информационного общества и сферы обслуживания;</i>
нижний	низшие служащие, квалифицированные рабочие, тяготеющие более к умственному труду. <i>Ведущие приличествующий образ жизни;</i>

1	2
Низший класс: верхний	средне и малоквалифицированные рабочие, занятые в массовом производстве, живущие в относительном достатке, но манерой поведения существенно отличающиеся от высшего и среднего классов. <i>Черты:</i> <i>невысокое образование</i> <i>пассивный отдых</i> <i>примитивные развлечения;</i>
нижний	обитатели подвалов, чердаков, трущоб и других малоприспособленных для жизни мест.

По мнению отечественных социологов, подтвержденному многочисленными исследованиями, основным признаком социальной структуры современного российского общества является социально-имущественный критерий. Поэтому в Российском обществе формируется новая модель стратификации населения (табл.4).

Таблица 4

Модель стратификации Российского общества
(по А.И.Кравченко)

Основные слои	Доля в населении, в %	Представители слоя
Верхний средний	1,4	Собственники крупных и средних фирм; <i>высшее образование, высокий уровень дохода</i>
Средний	28,3	Мелкие предприниматели, полупредприниматели, менеджеры, бизнес-профессионалы, высшая интеллигенция, рабочая элита, частично – работники силовых структур (3/5 из них – в негосударственных структурах)
Базовый	64,3	Квалифицированный исполнительский труд в госсекторе
	Из них 46 %	На уровне бедности. Это массовая интеллигенция, рабочие индустриального типа, работники торговли и сервиса, крестьяне
Нижний	6	Наименее квалифицированный и наиболее бедный; 2/3 – за чертой бедности, 1/4 – на уровне нищеты

На основе модели стратификации современного Российского общества можно выделить стратификационные слои, наиболее соответствующие территориальному сообществу любого города [8]. Например для г. Пензы выделяются три основных стратификационных слоя и формируется три уровня достатка населения.

Принадлежность к высшей страте означает высокий уровень социальных привилегий, в том числе выражающийся в выборе места жительства и способах проведения досуга. Низший же слой зачастую не имеет такой возможности. Поэтому группы, находящиеся в крайних позициях социальной иерархии – самая высшая и самая низшая – наиболее пространственно сегрегированы [3].

Профиль стратификации претерпевал определенные изменения с течением времени. В XIX веке две трети населения Англии составляли бедняки. В США средний класс превысил 50 % уже в 1950-х годах, а на сегодняшний момент составляет более 80 % всего населения [12]. Подобный показатель преобладания численности среднего класса над остальными характерен для всех развитых стран и является залогом стабильного общества.

Исследование социально-пространственной сегрегации города [21], как важного аспекта городского развития, осуществляется на стыке нескольких дисциплин – градостроительства, географии, социологии, политологии, экономики города. Более подробная трактовка изменяется в зависимости от того, с позиции какой дисциплины ведётся исследование.

Политология трактует территориальную сегрегацию как принудительное разделение населения по расовому и национальному признаку, наблюдающееся не только в жилой среде, но и в общественном пространстве, и охватывающее от пространственных единиц крупного масштаба – городов и поселений – до мелкого масштаба – структуры отдельных зданий [29]. При этой трактовке также разделяется сегрегация юридическая, поддержанная законом, и фактическая, т.е. традиционно сложившаяся.

В теоретических работах по градостроительству и социальной географии под сегрегацией в основном понимается социальная иерархия городских пространств, заключающаяся в неравномерном распределении общественных благ и разном качестве условий проживания. Данный подход обычно подразумевает средний уровень рассмотрения проблемы – разделение населения в границах города, в масштабе районов, улиц и кварталов. При таком подходе пространственному разделению приписывается вынужденный или добровольный характер.

Однако наибольшую разработку понятие получило в социологических науках, в них под социально-градостроительной сегрегацией понимают разделение людей на категории, затрудняющие контакты между группами и ограничивающие сферы жизнедеятельности, с возможным появлением не только физических, но и психологических границ [39].

Как все люди, относящиеся к разным слоям могут сосуществовать в одном городском пространстве? Ведь каждый человек для комфортного проживания подбирает себе пространственный эквивалент. С этой точки зрения, процесс социально-градостроительной сегрегации – это иерархия городских пространств, заключающаяся в неравномерном распределении общественных благ и разном качестве условий проживания, затрудняющая контакты между социальными группами.

До сих пор не определена единая однозначная оценка процесса социально-градостроительной сегрегации. Существуют как сторонники борьбы с этим явлением, так и те, кто видит в нём естественный положительный процесс.

Основным преимуществом пространственного расслоения называют психологический комфорт от нахождения в социально однородной среде. Для представителей городской элиты проживание на престижной территории не просто более комфортно, но также носит символический характер, служит для поддержания общественного статуса, ощущения безопасности и максимальной изоляции личной жизни от посторонних [19]. В то же время представители более низких слоёв чувствуют себя увереннее среди людей того же достатка, где могут рассчитывать на помощь и понимание. Таким образом пресекается «эффект относительного неблагополучия», обозначающий негативные психологические последствия от постоянного вынужденного сравнения собственного достатка и уровня жизни более обеспеченных соседей. Считается, что результаты такого сравнения могут приводить не только к подавленности и депрессиям, но и проявлению агрессии. Кроме того, в однородных районах легче реализовывать адресную помощь со стороны бюджета и благотворительных организаций [10].

Такой подход согласуется с либерально-демократической и неолиберальной жилищной политикой некоторых государств (к примеру, США, Мексики, Аргентины), при которой правительство проповедует политику невмешательства в рыночные отношения и предоставляет помощь только 3 %-5 % населения [40]. Стоит заметить, что состояние равновесия в обществе при поощрении пространственного разделения не всегда остаётся в приемлемых рамках, могут иметь место случаи «перегибов» и «крайностей» – при усилении процессов сегрегации развитие инфраструктуры концентрируется в престижных жилых зонах,

«оттягивая» ресурсы у всего города [40]. Районы же проживания малоимущих становятся источником социальной напряжённости и повышенной криминальной активности. Ярким примером могут служить массовые беспорядки, прошедшие осенью 2005 года во Франции и августе 2011 года в Великобритании.

Зачастую такие территории негласно вносятся в «чёрный список» как неперспективные для инвестиций. Отсутствие материальных вложений извне приводит к деградации района, что в свою очередь вынуждает местных жителей покидать свои жилища. [10]. Опустевшие дома сносятся, а на освободившихся таким образом землях возводится новая жилая или общественная зона. В случае сохранения функции территории новое жильё становится не по средствам прежним обитателям, оно переходит во владение более состоятельного социального слоя. Таким образом, проблемный район трущоб не исчезает, а перемещается на другое место. Как утверждает шведский исследователь городской среды Ронни Свенссон, «нерегулируемый рынок жилья всегда приводит к таким последствиям, что социально и экономически более слабые семьи и индивиды вынуждены перебираться в районы с бедными ресурсами, худшими бытовыми услугами, плохими квартирами и нередко безнадёжными видами на будущее, сильные же получают доступ к лучшим жилым районам в отношении экологии, бытового обслуживания, коммуникаций, рабочих мест и т.д.» [22].

Британскими исследователями в 1943-1944 годах была предложена концепция интегрированных (социально смешанных) жилых районов, соседств. В соответствии с этой концепцией предлагалось в каждом районе размещать жильё различной стоимости для семей, принадлежащих к разным социальным группам. Таким образом, была сделана попытка сгладить процессы социально-пространственной сегрегации. Развитие этой концепции привело к созданию архитектурного типа смешанной жилой застройки [10].

Можно сказать, что сторонники сегрегации руководствуются точкой зрения отдельного индивида и вопросами личного комфорта. В свою очередь противники сегрегации воспринимают это явление в масштабах всего общества и видят в нём угрозу социальной стабильности.

По проблеме сегрегации в настоящее время в странах Европы и США не разработано единой методики выявления уровня социально-градостроительной сегрегации на территориях жилой застройки городов. Несмотря на неоднозначное отношение общества к процессу социально-градостроительной сегрегации, в странах Европы и некоторых штатах США в качестве официальной градостроительной концепции

развития городов приняты принципы социально-имущественного смешивания населения в местах проживания.

Как в европейских странах, так и в городах США, политика концентрации жилья для бедного населения в отдельных районах, даже на фоне приемлемых условий проживания, показала свою несостоятельность. В настоящее время выбор сделан в пользу точечного строительства отдельных домов или жилых комплексов во внутренних районах городов.

По современным представлениям, на социально-градостроительную сегрегацию общества можно влиять, не только возводя новый жилой фонд или реконструируя старый, но и повышая качество жизни района в целом. Поэтому в число часто используемых мер по уравниванию сегрегации входят:

- равномерное по качеству строительство жилья для представителей различных классов;
- создание открытых публичных пространств, в том числе и повседневного использования;
- смешение функциональных зон на микроуровне для поддержания интенсивной общественной жизни;
- приоритет пешеходного движения и «демократичных» видов транспорта (общественный транспорт и велосипеды);
- повышение эстетических качеств среды.

Корректировка процесса сегрегации невозможна без активного вмешательства государства в рыночные механизмы распределения жилья.

Существующие государственные программы по строительству доступного жилья и выделению субсидий для отдельных групп населения практически не регулируют процесса сегрегации, т. к. действуют по законам рынка (жильё для социальных нужд обычно возводится отдельными массивами на периферии города) [21].

2.2. Структура городского сообщества

Определение «жилой среды» подразумевает, что её обитателями являются не только те группы населения, которые формируются по месту жительства, но и люди, которые в силу разных обстоятельств становятся потребителями этой же среды, например: коллектив педагогов школ, работники учреждений обслуживания и многие другие общности людей, принадлежащих к каким-либо домохозяйствам и соседствам [11].

Территориальные социальные группы – люди, живущие на территории, имеющей обозначенные и легко воспринимаемые границы и осо-

знающие себя жителями этой территории. Главным признаком принадлежности к такой группе является чувство общности. Это чувство может реально проявиться в любой чрезвычайный момент (бездумная реконструкция, вырубка деревьев, снос привычного сооружения и т.п.).

Социальные группы, объединенные деятельностью, – люди, которые время от времени встречаются для совместной деятельности. Речь идет как о *неформальных*, т.е. не связанных официально зафиксированными целями, так и *формальных* группах, имеющих устав, программу и другие регламентирующие их деятельность документы. Совместная деятельность в форме собраний, митингов, тренировок, праздников требует общей территории, здания или помещения.

Социальные группы, объединенные интересами, могут рассматриваться как разновидность предыдущих. Совместная деятельность таких групп имеет эпизодический характер, однако она может быть развита и объединять членов в инициативную группу.

Социальные учреждения – группы лиц, объединённые общей функцией и соответствующей этой функции формальной организацией (учителя школ, продавцы магазинов, работники библиотек, служащие администрации). Для этих обитателей квартала формирование среды подчиняется не столько их личным требованиям, сколько установленным общественным стандартам соответствующей технологии деятельности.

Статистические социальные группы в принципе не являются клиентами архитектора, так как их членов объединяют лишь некоторые формальные показатели, не требующие непосредственной встречи людей, не подозревающих о своей общей принадлежности, и сплочения их в коллективы. Политические реалии и даже инициатива архитектора способна превратить членов статистической группы в клиентов архитектора (например, «женский клуб», «клуб одиноких сердец», «подростковый клуб», «солдатские матери» и т.п.).

Бытовые коммуны, религиозные общины и группы риска относятся к нетрадиционным обитателям.

2.3. Потребность в жилой среде

Потребности – «нужда или недостаток в чем-либо необходимом для поддержания жизнедеятельности организма, человеческой личности, социальной группы, общества в целом; внутренний побудитель активности»³.

Потребности клиента для проектировщика среды имеют большое значение, однако в представленном определении остается непонятным,

³ Философский энциклопедический словарь. М., 1983.

что считать нуждой и недостатком и какое пожелание жителя является свидетельством нужды, а значит, и потребности. Например, семья хотела бы иметь гараж для автомобиля: не имея автомобиля; имея автомобиль, хранящийся под открытым небом; не имея автомобиля из-за отсутствия гаража. Современное социально-экономическое положение идентификацию потребностей в подобных ситуациях упрощает до двух вариантов.

Рыночная концепция потребности подразумевает удовлетворение любых желаний жителя, за которое он готов и в состоянии платить, если оно не затрагивает охраняемые обществом интересы других людей и общества в целом. Потребность рассматривается как неудовлетворённый платёжеспособный спрос. Таким образом, проблема с гаражом разрешается очень просто: если у семьи есть и желание и средства для приобретения или строительства гаража, то есть и потребность, удовлетворение которой необходимо вне зависимости от наличия гаража. Надо отметить, что не всегда потребность эквивалентна желанию, т.к. у человека одновременно существует множество различных потребностей. Результаты обследований последних лет позволили представить своеобразную картину платёжеспособного спроса на жильё: повышенным спросом пользуются дешёвые и средней цены однокомнатные квартиры вне зависимости от уровня комфорта и высококомфортное жильё площадью 70-250 квадратных метров. Платёжеспособный спрос на жильё формирует ареалы «районов престижности», где инвестиции в жильё дают наибольший доход. Это, как правило, исторически сложившиеся центры городов; зоны примыкания к ландшафтному окружению в относительной близости от городского центра; территории, примыкающие к главным городским улицам. Однако опыт крупных городов показывает, что наличие вблизи дома магистрали городского значения с большими автомобильными нагрузками значительно ухудшает комфортность жилья и снижает его потребительские качества.

Случай, когда есть острейшая нужда и желание, но отсутствуют средства для их реализации, означает для рынка, что спрос неплатёжеспособный и потребности нет. Но современное цивилизованное общество во всём мире считает своим долгом оказывать помощь тем своим членам, кто имеет острую нужду, связанную с угрозой для жизни человека, но не в состоянии пользоваться услугами рынка. Например, нужда в жилище.

Социальная концепция потребности исходит из того, что каждому члену общества должен быть гарантирован определённый уровень жилищных условий, называемый **жилищным стандартом**. Социаль-

ной потребностью называют несоответствие стандарту реальных жилищных условий тех социальных общностей, которые не в состоянии оплачивать этот стандарт по рыночным ценам.

Введенный в 1929 году социальный жилищный стандарт постепенно повышался до понятия достойного жилища, что предполагает такой уровень жилищных условий для человека, который не ущемлял бы его достоинств. Тем не менее, принцип регламентации потребностей, означающий ограничение социального жилищного стандарта экономическими возможностями общества, остаётся в силе. Используется также и принцип унификации потребностей – сужение спектра удовлетворяемых социальных потребностей как способ удешевления и экономии общественных потребностей. В отечественной практике эти принципы проявляются, например, в том, что для социального жилища не предусматриваются встроенные гаражи, используется ограниченные типы жилья.

Независимо от того, каковы возможности потенциального клиента архитектора, необычайно важна задача изучения и архитектурной интерпретации его пожеланий. Проблема выявления потребностей связана со *сложностями коммуникации*: языка и понятийного аппарата. Так, графический язык архитектуры – язык символов и условных обозначений – обычному человеку совершенно непонятен, а информация, исходящая от потребителя, сложно трансформируется в формы, площади и конкретные элементы дизайна.

Перед архитектором встают два пути совершенствования коммуникации с клиентом: либо освоить его способ мышления и язык, либо перейти к более понятным клиенту моделям. Первый путь не решает проблему полностью, так как пространственная интерпретация полученной от клиента социальной информации, как отмечалось выше, даёт архитектору большой простор для манипулирования ею. Второй путь – дорогостоящий, но более совершенный и понятный. Востребованный в последнее время метод компьютерного моделирования позволяет достичь «эффекта присутствия» в искусственно созданной среде и получить её оценку потребителем.

Как показывает практика социологических исследований, для опрашиваемых сложной задачей является формулировка самого желания – *осознание проблемы*. Например, попытка выяснить потребности в реконструкции дворовой территории может окончиться неудачей, тогда как проще для жителя оказывается возможность описания, каким образом используется им двор, какие проблемы возникают при этом, как он оценивает эту среду.

В социологических исследованиях *потребность считается достоверно установленной, если данные реальной жизненной ситуации, её оценка обитателем и предпочтения на перспективу взаимно подтверждают друг друга.* Если жители двора демонстрируют высокую степень совместной жизнедеятельности, лично знакомы, ухаживают за территорией, много времени проводят вместе и при этом единодушно оценивают качества своей среды обитания как недостаточные, осознают проблемы сосуществования, можно расценивать их пожелания как потребность. Когда такое пожелание высказывают жители двора, практически не знающие друг друга и от этого не страдающие, не представляющие, как конкретно будет использоваться территория, речь идет не о потребностях, а лишь о возможных пожеланиях.

Ситуация, когда отдельные представители сообщества высказывают разные потребности в отношении ограниченного ресурса, может характеризоваться как *проблема конкуренции потребности.* В такой ситуации удовлетворение конкурирующих потребностей зависит от проектной концепции, разрабатываемой архитектором.

Жилая среда, в которой обитает человек, не только удовлетворяет его потребности, но и является их детерминантом. По сути происходит «клонирование» *потребностей.* Практика проведения социологических опросов показывает, что в своих формулируемых потребностях человек часто копирует или немного поправляет реальные ситуации и почти не выбирает решений, которые радикально отличаются от них. Таким образом, эволюционный характер развития жилой среды тормозится достаточно консервативным отношением к ней со стороны основного потребителя.

Итак, *потребность формируется, осознается человеком, развивается и начинает удовлетворяться в процессе взаимодействия с участниками процесса средообразования.* Единственным условием реализации этой концепции является демократическая процедура создания среды, несовместимая с традиционно бюрократической.

Структура обитателя влияет на его потребности в жилой среде. С одной стороны, каждый представитель городского сообщества стремится к своему эквиваленту жилой среды, с другой – структура обитателя влияет на его требования к среде через детерминацию жизнедеятельности.

В последнее десятилетие стала явственно прослеживаться социально-имущественная структура обитателя. Американские социологи считают, что существуют закономерности распространения по городской территории населения с разным уровнем дохода. Модели такой организации населения описаны П. Мерленом [18], А.Э. Гутновым [4] и

другими отечественными и зарубежными авторами. В отечественной истории архитектуры есть пример, служащий иллюстрацией взаимосвязи имущественной и пространственной составляющей, – доходный дом. Глазычев В.Л. [2] так описывает социально-архитектурную концепцию доходного дома: «нижние этажи были, как правило, заняты большими квартирами с солидной публикой, наверху могла жить городская беднота, а под крыши забирались нищие художники. Появление домов сложной конфигурации в плане, с несколькими дворами, указывало на то, что социальное расслоение проступает и по горизонтали – публика посолиднее выстроилась вдоль главного фасада дома, а чем дальше от него вглубь квартала, тем беднее жильцы».

В каждом социуме существуют элементы застройки или жилья, символизирующие принадлежность к определённому слою населения по доходам (прозрачность стоимости дома и участка в американских городах; наличие зелени на участках как символ богатства и больших возможностей в жарких странах и другие). В нашей стране, где достаточно долго проводилась политика уравнивания не только профессий, но и доходов сложилась непонятная для специалистов других стран среда, неструктурированная по уровню доходов её обитателей. Только сейчас стал развиваться процесс пространственной сегрегации по имущественному критерию.

В пространственной организации жилой среды современного города прослеживаются *социально-демографическая и социально-профессиональная структура* – в закономерностях территориального распределения в городе разных по половозрастной структуре и ценностным ориентациям домохозяйств.

Влияние *национальных особенностей* на организацию жилой среды проявляется в стремлении к пространственному объединению меньшинств и пространственном разграничении жилых территорий, где демонстрируются традиционные для той или нации виды освоения среды. Но в целом особенности городского образа жизни – в языковой ассимиляции, этнической консолидации и общей интернационализации быта в городах, где представители разных наций живут рядом.

Культурным нормам – признанным в той или иной культуре правилам, образцам поведения или действия – принадлежит особая роль в формировании и дифференциации жилищных потребностей. Они не только формируют требования к жилой среде как культурные нормы обитания, но и влияют на структуру самого обитателя через численность и структуру семьи, количество детей, отношения с ними, состояние соседского сообщества.

Обитание как процесс освоения городской территории в нашей стране в последние десятилетия демонстрирует новые черты, в основе которых лежат рыночные механизмы.

Субурбанизация – активное развитие пригородов за счет выноса жилой застройки и обслуживающей инфраструктуры за существующие границы города. В нашей стране этот процесс проявляется в форме строительства или нового освоения посёлков дорогого индивидуального жилья.

Такие процессы характерны для многих крупных городов. Например, в столичном регионе возникли целые направления престижного проживания, совпадающие с вылетными магистралями г. Москвы («Рублёвка», «Новорижское шоссе» и т.д.).

Джентрификация – вынужденное переселение обеспеченных семей из центральных районов города вследствие программ модернизации жилищного фонда, реконструкции среды. Переезжая в другие районы города, жители теряют привычную среду обитания, разрывают сложившиеся социальные связи. В результате джентрификации меняется социальный состав населения городских центров.

Жилищная мобильность – перемена домохозяйством места жительства, вызванная изменениями потребностей в размере и качестве жилищ. Высокая мобильность населения может быть вызвана изменениями на рынке труда, стремлением сменить место работы. Жилищная мобильность – характерная черта городского образа жизни. Сдерживающими факторами являются неразвитость жилищного рынка, острый дефицит жилья, проблемы трудоустройства, а также культурные нормы, которые могут содержать негативное отношение к новым соседям («чужакам»), отрыв от привычного уклада жизни.

2.4. Свойства и качества жилой среды городского сообщества

2.4.1. Социальный статус участков городской территории

Существует несколько подходов к определению социального статуса отдельных районов (и их участков) города: одни из них обусловлены особенностями поведения жителей, социальной активности горожан, другие – характеристиками социально-демографического состава населения.

Социально-демографическая структура городского сообщества позволяет по доле представительности жителей одинакового социального статуса (социального слоя) в каждой территориальной ячейке определить её статус. Так, жители США, соблюдая «чистоту своего адреса», в действительности закрепляют за тем или иным районом мегаполиса

место в общей структуре городских земель, дифференцированной по значимости. Подобный подход в настоящее время, когда наше общество оказывается дифференцированным на слои населения, прежде всего по доходам, мог бы использоваться и в градостроительстве, если бы современный город мог также быстро трансформировать свою сложившуюся структуру и нормативы её формирования под требования психологической и градостроительной обособленности кварталов для богатых. Такая дифференциация градостроительной структуры и требуемых качеств её среды в современных условиях городского финансирования ещё больше увеличивает диспропорции в развитии различных зон города: «богатые» районы процветают, а «бедные» становятся трущобами.

Последствия социального расслоения, усилившегося в России в последние годы, заметнее всего в наиболее крупных городах, например Москве, Санкт-Петербурге, а в особенности в их центрах [16]. Социальная революция, перераспределившая роли внутри городского сообщества, произошла и в географическом разрезе: жителями центров городов, наиболее престижных районов, лучших домов зачастую становятся уже другие люди – "некоренные" жители, "новые богатые". Конфликты между поколениями, имущественными слоями, людьми с разными занятиями, этническая дифференциация становятся городскими проблемами.

Несмотря на сильную перемешанность по территории города разных социальных слоев, в крупных городах имеет место все же некоторая закономерность их пространственного распределения: от центра к периферии (как и с запада на восток) растет доля рабочих, а доля преподавателей вузов и научных работников снижается.

В настоящее время на восприятие, оценку горожанами среды проживания, сильно влияет такой фактор, как тип социализации (вытекающий из влияния на формирование личности среды проживания, сложившегося стереотипа образа жизни, традиций и пр.). В Москве, например, несмотря на активное переселение москвичей из более центральных районов на окраину (в связи с реконструкцией центра и срединной зоны – пятиэтажной застройки), все-таки в центральной зоне наблюдается перевес коренных москвичей.

Степень центральности, срединности, периферичности места социализации, несомненно, оказывает влияние на типы восприятия, поведение населения, требования к среде и ее формированию. Различные психофизические свойства людей, их место в существующей социальной структуре, средовые приоритеты, сформировавшиеся в раннем возрасте (место социализации), наконец, качества самой среды, к кото-

рой происходит адаптация, приводят к различиям в оценке комфортности проживания населения в том или ином месте.

Не может существовать абсолютно идеально подходящей для всех членов территориального сообщества окружающей городской жилой среды, поскольку не может существовать абсолютно одинаковых предпочтений и взглядов на нее проживающего населения. Комплексная оценка среды, несмотря на свой объективный характер, всегда имеет и свои субъективные корни. Оценивая городскую среду по комплексу интересующих большинство горожан факторов, нельзя утверждать, что с этой оценкой согласно все население.

Одно и то же качество среды в разных местах города воспринимается по-разному: так, например, "оживленность" улиц в центре города оценивается положительно, а "скупенность" на окраине города – отрицательно. Однако возможно приблизить характер той или иной среды к основным требованиям большинства ее жителей – оптимизировать среду, компенсировать ее недостатки с учетом средовых приоритетов населения.

На взгляды жителей города на городскую среду, на степень их заинтересованности в ее оптимизации влияет и та среда, в которой проходит повседневная жизнь человека. Она формирует предпочтения, образ жизни, привычки и требования к окружению. Однообразная и неустроенная городская среда вызывает внутреннее неприятие, стремление отгородить себя от ее влияния, безразличие.

Недовольство средой проживания более выражено среди обитателей окраинных районов крупных городов, а также среди недавних горожан, бывших сельских жителей. Это связано с уменьшением средового разнообразия и снижением уровня городских услуг от центра к периферии, стремлением жителей отмежеваться от нее, изолировать себя от ее влияния в районе-спальне, а во-вторых, для периферийных районов характерна относительная средовая "молодость", а потому и непривычность такой городской среды для ее жителей, которые переехали сюда из более привычных им мест.

Влияние выработавшегося с годами стереотипа жилого окружения (привычка), играет важную роль в восприятии городской среды. Воспитание городского сознания происходит постепенно, процесс впитывания городской культуры, привыкание к городскому образу жизни, городскому поведению, возможны в полной мере лишь в относительно сформированной благополучной городской среде. У выходцев из сельской местности или небольшого города еще не сформировалось городское сознание, городская жизнь для них менее привычна и поэтому внутренне отторгается. Среда формирует определенный образ жизни, в

результате привыкания к которому тип поведения, выбор приоритетов человека либо воспроизводится постоянно живущим населением, либо переносится на другую территорию мигрирующим.

По мере того как люди формируют среду своей жизнедеятельности, выставляя определенные требования к ней (скамейки у подъездов домов с тесными соседскими контактами жителей), среда также корректирует сознание жителей. По мере влияния городского окружения на переехавшего из села в город человека, его требования к среде становятся более "городскими". Поэтому коренные горожане более избирательно относятся к району проживания, и они в большей степени предпочитают наиболее "городскую" среду – среду центра города.

Тип социализации и образ жизни, несомненно, влияет на средовые ориентации, требования к жилью и жилому окружению. Так, опрошенные жители г. Долгопрудного предпочли бы жить "поближе к земле" – в индивидуальных домах (70 %). Опрошенные долгопрудненцы, выросшие в среде небольшого города (22 %), села (16 %), уроженцы самого Долгопрудного (40 %) и только 15 % – жители больших городов, выбирают привычный для себя тип жилья: "современный малоэтажный" тип дома уступает "современному многоэтажному", а "коттедж" – "дому с садом" (конечно, здесь влияет и отсутствие четкого представления о том, что такое "коттедж" или "современный малоэтажный дом").

Почти половина опрошенных предпочитает негородскую застройку (40 % – дом с садом), 31 % – менее привычный, но "близкий к земле" коттедж. Налицо взаимосвязь удаленности от центра района опроса "несредовой" ориентации его жителей (предпочтение качеству квартиры и прочим средовым характеристикам).

Характерно, что жители городов, как больших, так и малых, приехав в Москву, не хотели бы селиться на ее окраине, а бывшие сельчане проявили к периферийной зоне "повышенный интерес" (более 1/5 из них хотели бы жить на окраине). Надо заметить, что бывших сельских жителей в структуре районов не так уж и много (например, Арбат – 2 %, ул. Горького – 4 %, Матвеевское 8 %), отчасти этим и объясняется сравнительно малое число сторонников новых микрорайонов.

То есть формирование требований к среде и выбор наиболее подходящего ее типа происходят исходя из результата комбинированного влияния места социализации и мест современного проживания – из средового опыта респондента (к которому примешивается еще ряд влияющих на выбор субъективных, ситуационных и пр. факторов). Тем не менее ясно, что существует взаимосвязь между развитостью городского сознания и развитостью самой ГС (неразвитое городское соз-

нание приехавших в Москву из сел совпадает с неразвитостью городских качеств выбранной ими для проживания периферийной среды).

На такую комплексную оценку влияет множество факторов, в первую очередь привычка, сложившийся стереотип среды "обитания", повседневной деятельности человека. Затем – осведомленность о других существующих типах среды (либо посредством личного опыта, либо из средств массовой информации). И, конечно, качества городской среды, рассматриваемые населением как наиболее значительные при ее оценке.

Существуют представления о той или иной среде, которые можно считать более объективными (ценными для большей части горожан): в центре города неудовлетворительная природная среда в условиях для воспитания детей, но больше возможностей для проведения свободного времени. При этом все типы среды имеют определенные компенсаторные факторы. Они характеризуют и различие поведения жителей города: для жителей нового района более характерны формы пассивного отдыха, "ослабление внутренних контактов – отчужденность между поколениями".

Причинами этого могут быть особенности жизни в новых микрорайонах – например, изменение структуры проведения свободного времени: значительные затраты времени на поездки (трудовые, к знакомым и пр.), соответственно меньше времени остается для семейного досуга. Еще одна особенность жизни в новых микрорайонах – отчуждение от территории, связанное с недавним заселением этих районов, отсюда – отсутствие привычки к своему новому месту жительства, представление о нем как о "чужбине".

Переселения приводят к оторванности от территории, средовому отчуждению (для возобновления взаимосвязи со средой требуются годы), в особенности если переселение вынужденное, в связи с выселением жильцов на окраины из домов, идущих под реконструкцию. В результате – негативное отношение к непривычной ГС, неудовлетворенность ее качеством.

Проявляются некоторые особенности в географии социального состава и средовых представлений горожан:

- 1) приоритеты у различных групп горожан (отношение к инновациям, оценка окружающей среды, образ жизни и пр.) различны;
- 2) распределение групп населения внутри городского пространства подчинено пространственным закономерностям;
- 3) взаимовлияние и взаимоформирование слоев населения и среды выражаются в устойчивости форм внутригородского расселения (в стремлении жить в привычных местах);

4) существуют взаимозависимости между приоритетами населения в отношении среды данного типа и качествами этой среды (образ жизни, степень консервативности – устойчивости, мо-эичности и пр.), что уже было освещено.

Изучение социальной активности горожан по отдельным районам города дает возможность разбить городскую территорию на зоны активности, определить центры активности населения: насыщенные объектами обслуживания; недонасыщенные, но обладающие функциональными резервами; недонасыщенные, но не требующие вмешательства для их воспроизводства. Изложенный подход требует анализа и сопоставления нормативных и фактических, объективных характеристик среды. Однако представляет не меньший интерес оценка качества среды её основным потребителем – жителями, т.к. именно она характеризует отношение каждого из опрошенных ко всему городскому пространству и к каждому участку городской среды, чем в конечном итоге определяется комфортность проживания.

Изучение субъективных оценок городской среды даёт возможность выделить условия и факторы, воспринимаемые населением как неблагоприятные. Вполне очевидно, что эта оценка динамична, так как на каждом этапе градостроительного развития население определяется в своих оценках различных частей города, выявляя наиболее предпочтительные в данный момент районы, называя их престижными.

Результаты обследования, проведенного в г. Пензе, показали, что размещением своего жилья в структуре города удовлетворено лишь 55 % жителей. В качестве наиболее привлекательных районов для проживания были выделены (рис. 17): центр – как наиболее «престижный и удобный» район города (1 место); крупный по территории и количеству населения периферийный район города – как наиболее «реальное место переселения» по наличию относительно активной строительной деятельности (2 место); небольшой район в непосредственной близости от лесопарковой зоны, с хорошими экологическими характеристиками и устоявшимся статусом «интеллигентного» (3 место). Остальные районы города остались в большом отрыве от «лидеров», наихудшим оказался район в правобережной части города в экологически неблагоприятной зоне, вызванной наличием производства высокой степени вредности вблизи селитебной зоны [7].

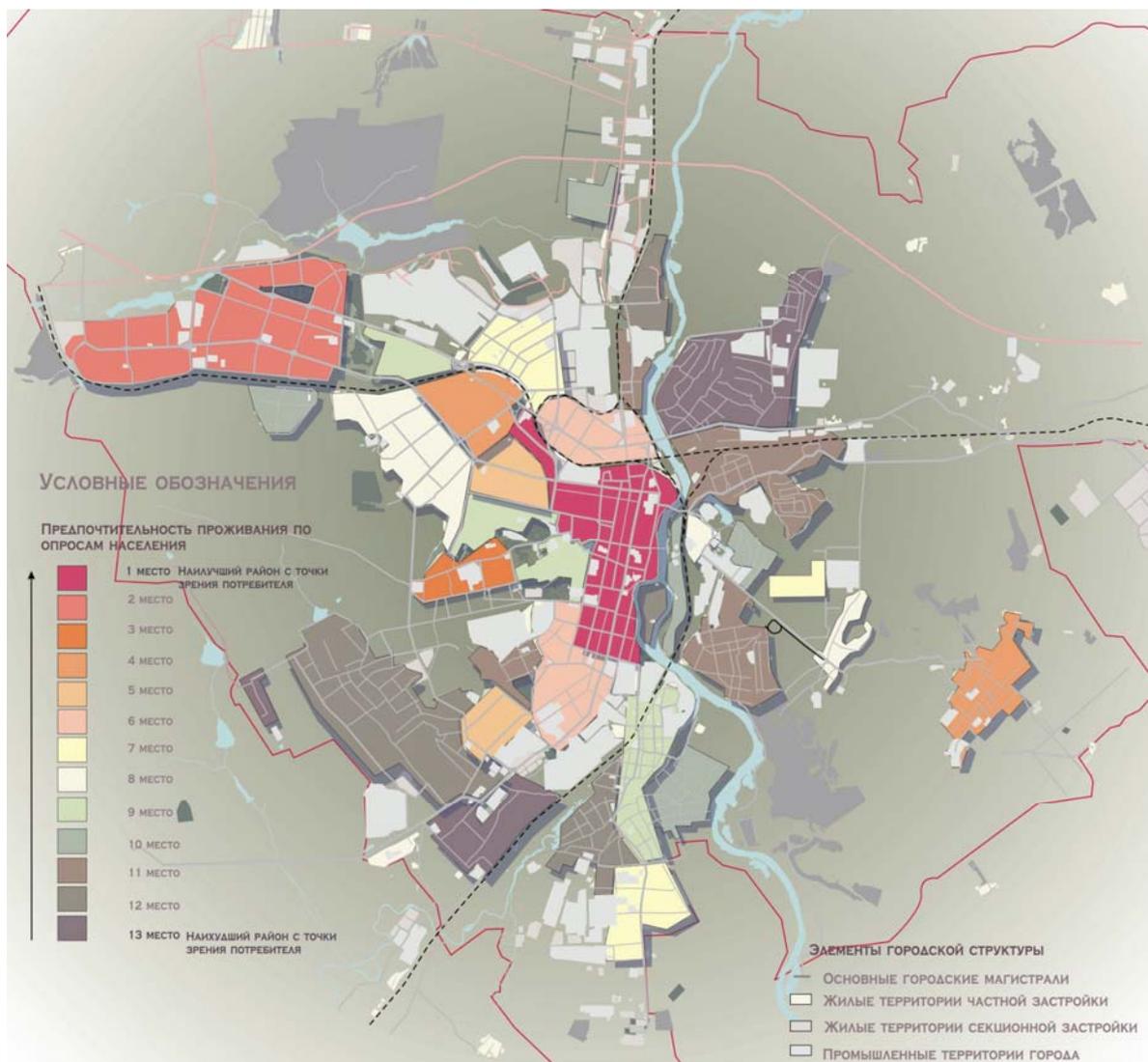


Рис. 17. Дифференциация районов города Пензы по предпочтительности проживания

2.4.2. Выявление оценок жилой среды и средовых предпочтений жителей

«Социально управляемое градостроительство, – пишет шведский исследователь Р.Свенссон, – начинается не с того, что на плане размещаются дома, определяется местоположение игровых площадок и улицы привязываются к местности, а с того, что определяются социальные проблемы, которые необходимо решать и потребности, которые надо удовлетворить ещё до того, как альтернативы планов обретут какие-то формы. Лишь после этого разрабатываются планы городских районов и схемы расположения улиц, которые приспособляются к потребностям и возможностям людей» [22].

Предпроектная социальная информация, используемая в традиционном проектировании, заметно отличается от информации демократического средообразования. Обычно при реконструкции жилой территории проектировщика интересует демографическая структура семей, структура жилищного фонда и учреждений обслуживания, нарушение принципов расселения семей и нормативов обеспечения населения разными формами обслуживания, плотность освоения территории и возможность её увеличения или снижения, прирост жилой площади в результате реконструкции, соответствие организации территории требованиям функционального баланса (площадь застройки, озеленения, стоянок, игровых площадок и т.п.). В случае демократического средообразования архитектору необходимо выяснить, каковы основные проблемы жизнедеятельности основных групп населения в квартире, доме, на дворовой территории, в том числе:

- где и в какие игры играют, чем занимаются дети, подростки, молодежь; где и как проводят время старики;
- существует ли какая-либо совместная деятельность (бытовая, досуговая, трудовая) разных групп населения, есть ли объекты коллективной собственности или ответственности на территории;
- осуществляют ли местные жители контроль над территорией и общедомовыми пространствами (лестницами, чердаками, подвалами, общими коридорами и т.п.);
- часто ли появляются на территории посторонние, беспокоит ли это жителей;
- имеются ли на территории заброшенные, деградированные участки, требующие вмешательства и рекультивации;
- какие реконструктивные и реабилитационные меры сами жители считают первоочередными;
- каково финансовое положение жителей и какой должна стоимость реабилитационных мер, чтобы предотвратить непосильное удорожание жилья;
- смогут ли жители принять участие в мероприятиях и в какой форме;
- что сами жители считают наибольшей ценностью соседства, требующей сохранения или возрождения.

Другие проблемы.

Кроме того, в сферу внимания проектировщиков среды обитания попадают интересы и потребности всех остальных заинтересованных лиц – заказчика, владельца, инвестора, строительного подрядчика, – если таковые имеются; людей, населяющих соседние кварталы; владельцев магазинов, офисов, гаражей.

Оценка состояния среды обитания

Территориальное сообщество и его члены крайне редко бывают довольны состоянием среды своего обитания по причине ограниченности ресурсов и возможностей, постоянным изменением требований в связи с изменением структуры обитателей и домохозяйств.

На протяжении нескольких лет в г. Пензе проводились социологические исследования, дополняющие друг друга и выявляющие изменения в средовых предпочтениях обитателей [7]. Описанное ниже обследование проводилось с целью:

- определения отношения жителей города к среде районов их проживания;
- выявления наиболее и наименее популярных среди населения районов;
- определения параметров «комфортного» для жизни пространства и его составляющих;
- построения потребительской модели идеальной среды.

Анкетный опрос проводился по районированной выборке, охватившей 300 респондентов. Вопросы, содержащиеся в двух родственных анкетах, носили, в основном, тестовый характер. Распределение выборочной совокупности по районам города производилось пропорционально плотности населения с учетом выделения одной парной анкеты на одну семью. Исходя из экономической и научной целесообразности, было произведено укрупнение сетки расчетных районов по принципу однородности типа жилья и периода застройки.

Результаты опроса:

1 – своими жилищными условиями абсолютно довольны 4 % опрошенных. Состав семей, охваченных опросом: 3 человека – 33,8 %, 4 человека – 32,3 %, более 4-х человек – 11,4 %, одиноких – 6,5 %.

2 – спрос на жильё является основным регулятором жилищного рынка. К сожалению, опрос выявил высокий объёмный показатель спроса – требуемое количество жилья, высокий качественный показатель структуры потребностей, но необычайно низкий платёжеспособный спрос населения на жильё.

3 – исследования по выявлению привлекательности районов города подтвердили результаты предыдущих анкетных обследований (рис. 17). Были выделены центр города – как наиболее «престижный и удобный» район города (1 место); крупный по населению периферийный район – как наиболее «реальное место переселения» (Арбеково – 2 место); небольшой район в лесопарковой зоне с хорошими экологическими характеристиками и статусом «интеллигентного» (Западная Поляна – 3 место). Остальные районы города оказались в большом от-

рыве от «лидеров». Наихудшим оказался район в правобережной части города в экологически неблагоприятной зоне.

Социологические исследования населения города Пензы последних лет показали, что только 12 % опрошенных довольны состоянием своих жилых дворов, а жильём – 6 % (опрошено всего 1000 респондентов). Идеальные же представления о жилой среде её потребителями, как правило, весьма противоречивы.

Описание идеальной жилой среды модели жителей г.Пензы

*Представления о жилой среде, отвечающей потребностям, жизнедеятельности, структуре и культурным нормам обитателя, называются **потребительской моделью среды** [11].* Она может выглядеть примитивной и неправильной, требующей обязательного разъяснения и профессиональных поправок, но тем не менее в ней отражены основные представления потребителя о комфорте, привычках и предпочтениях. Проектировщику важно лишь сделать средовую интерпретацию желательных качеств среды.

Поскольку речь идет о желаемых качествах среды, основания для оптимизации жилой среды весьма схематичны. Поэтому речь идет скорее о неконкретных, идеальных представлениях. Модель выглядит таким образом (рис. 18):

- Жилой двор с одним домом находится в 5 минутах от остановки общественного транспорта, рядом со сквером (парком, бульваром, лесом), магазином и школой. Лучше, если все учреждения обслуживания будут находиться рядом, но не очень близко и не в доме.

- Проживание осуществляется в жилом доме без первого этажа с охраняемыми и освещенными подъездами, телефонизированными квартирами, оснащенными летними помещениями в виде лоджий. Желательны автономные системы отопления и горячего водоснабжения.

- Функциональная структура жилого двора состоит из озеленённой зоны отдыха, детской площадки. Наличие площадки для сушки белья, несмотря на практически массовое использование современного домашнего оборудования, хозяйственной площадки существенно расширило бы хозяйственные функции жилой ячейки. В жилом дворе не должно быть мусорных баков (должны быть недалеко), мест для выгула собак.

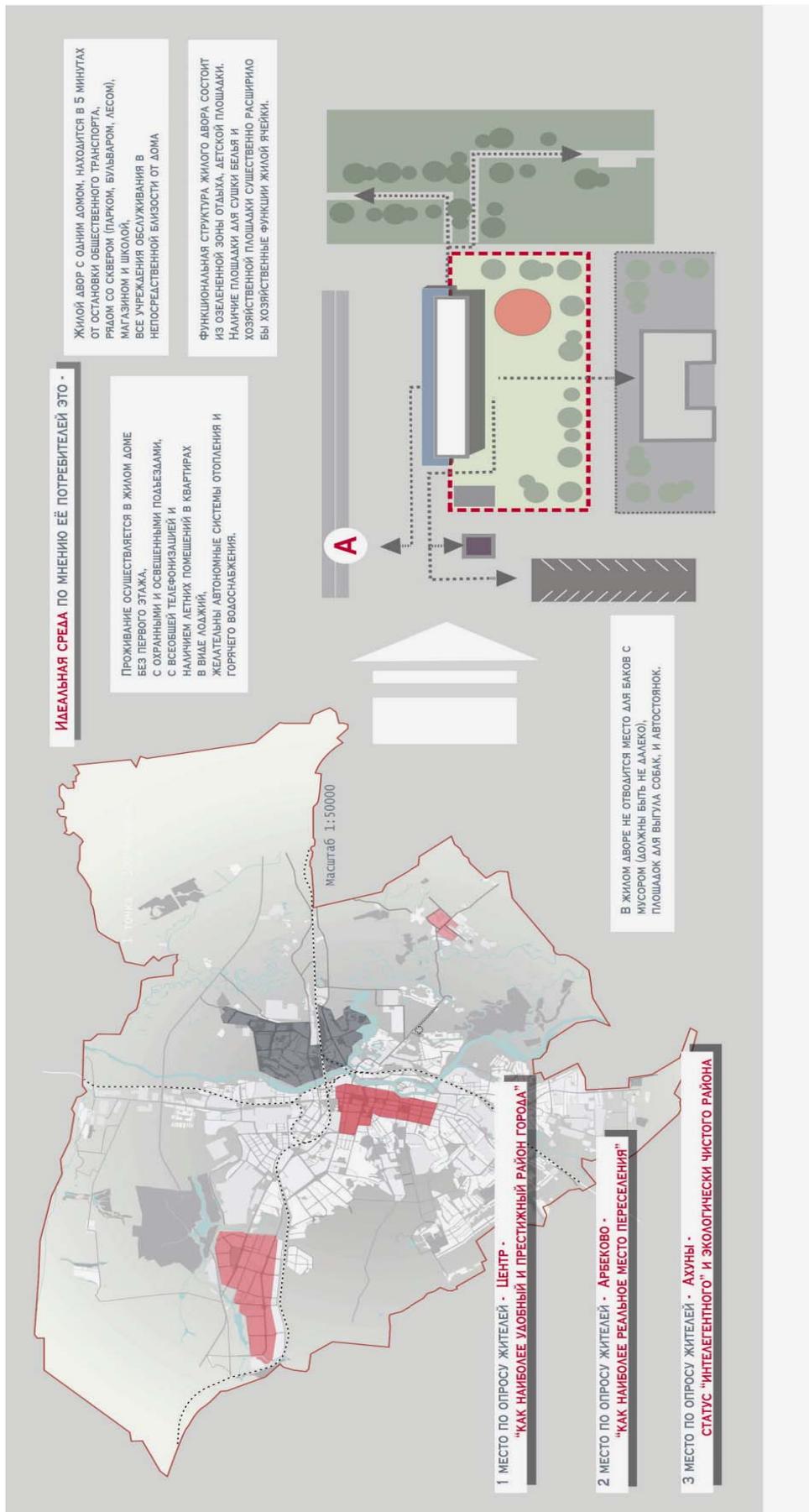


Рис. 18. Идеальная средовая модель (потребительская оценка) для г. Пензы

Таким образом, модель идеальной среды, полученная в результате опроса жителей, отражает противоречивую практику обитания, во многих своих чертах повторяя уже сложившееся зонирование жилого двора, ставшее привычным. Получить независимое суждение о желаемых параметрах жилой среды представляется пока очень сложным, ввиду трудности превращения интуитивной неудовлетворённости в ясное понимание жителями требуемых перемен.

2.5. Обитание в жилой среде

Насыщенность и разнообразие человеческих контактов является самой главной особенностью обитания в городе. В основе процесса обитания лежит деятельностно-функциональный аспект. Представление обитания как сложной системы взаимодействия существенно его дополняет.

Существуют две точки зрения на природу и роль социального взаимодействия в формировании среды: функциональная и социально-психологическая.

Функциональная концепция взаимодействия связана с функциональными представлениями о деятельности и рассматривает обмен деятельностью, её результатами. «Деятельность определенным образом «распределяется» по территории. Требования рациональной организации обмена корректируют это распределение в интересах экономии общественных затрат на общение, на совместную деятельность», – пишет З.Н. Яргина [32].

Социально-психологическая концепция взаимодействия рассматривает его как феномен межличностных отношений. Взаимодействуя с другими людьми, человек ещё и «формирует себя как личность, учится мыслить, сопереживать, усваивает эмоции, чувства, формы поведения, то есть становится человеком» (Философский энциклопедический словарь, 1983). В общении формируется и коллективный социальный субъект, называемый общностью. Итак, в социальном взаимодействии формируется и личность, и коллектив.

В широком смысле понятия *социальное взаимодействие* и *общение* являются синонимами, однако их различают в процессе формирования среды. Общение – это прежде всего прямой контакт между людьми, например – речевое общение. Социальное взаимодействие – наиболее общее понятие, которое охватывает множество форм как личного, так и опосредованного контакта человека с другими людьми. Даже визуальный контакт – форма непосредственного взаимодействия, с которого начинается знакомство и тесные отношения. Самая активная форма

взаимодействия – вовлеченность в совместную деятельность (регулярную или эпизодическую, длительную или кратковременную, активную или пассивную).

Форма взаимодействия и интенсивность контакта, выбираемая человеком определяются следующими факторами: культурные нормы, личностные характеристики, роли субъектов взаимодействия и отношения между ними, содержание деятельности, по поводу которой возникает контакт, а также характер физической среды, стимулирующей взаимодействие или препятствующей ему [34].

Близость с кем-либо в пространстве называется *пространственным контактом*. Человек при таком контакте осознаёт себя в ситуации контроля со стороны другого человека, что заставляет его строже контролировать себя. «Чем теснее пространственный контакт с другими, тем более зависим человек в своей деятельности от других, тем меньше у него свободы выбора способов деятельности» [29].

Вовлеченность человека в совместную с другими деятельность называется *социальным контактом*. Существует гипотеза о том, что человек нуждается в определённом балансе пространственного и социального контакта. То есть если степень пространственного контакта с его точки зрения чрезмерна, человек компенсирует это сокращением социального, и наоборот. Например, вынужденная пространственная близость семей в жилом доме или людей в квартире приводит к отказу от совместной деятельности. В небольшом тесном дворе могут одновременно находиться много людей, и каждый присутствующий будет стараться подчеркнуть независимость своей деятельности от остальных. Чем выше комфорт проживания людей, тем добровольней и активней социальное взаимодействие между ними.

Анализ социологической литературы о социальном взаимодействии в городе показывает, что существует *три подхода* к этой проблеме:

1. Город рассматривается как место, благоприятное для взаимодействия. Высоко оценивается концентрация, сложная структура и огромное разнообразие контактов. Характерной особенностью городского населения является доверие к другим людям и «органическая солидарность».

2. Город рассматривается как разрушитель человеческих контактов, в отличие от сельского поселения. Отмечается формальный и поверхностный характер контактов в городе, индивидуализм, разобщенность, отчужденность, соперничество горожан. Распад территориальных общностей, ослабление родственных и соседских связей являются неизбежностью городского образа жизни.

3. Общение в городе поляризуется. Отчужденность и недоверие к посторонним, формальные контакты компенсируются интенсивным личностным общением в приватной сфере.

Последняя точка зрения представляется наиболее взвешенной и реальной. Например, сравнительные исследования активности взаимодействия населения Копенгагена, сделанные с интервалом в 30 лет, показали значительный рост совместных форм деятельности за этот период. Активные проявления творчества и самовыражения проявились на улицах города, в жилых районах. Подобные примеры солидарных действий городского населения существуют в современной городской жизни Великобритании, Нидерландов, Швеции и других стран.

Возрожденный интерес к соседскому общению заметен среди горожан и среди профессионалов, занятых обустройством среды обитания (см. п.1.2). Эта тенденция породила разновидности соседств [20]:

- *интегральные соседства* – сочетают активные межсоседские контакты с открытостью городскому сообществу в целом;
- *провинциальные соседства* – внутреннее взаимодействие происходит при максимальной изоляции от внешней городской среды;
- *диффузные соседства* – определяют формализованное общение (как между сотрудниками офиса);
- *переходные соседства* – отличаются почти полным отсутствием контактов и анонимностью проживающих рядом домохозяйств (семей);
- *соседства беззакония* – отличаются дезорганизованностью и хаотичностью отношений.

2.6. Поведение человека и пространственная среда

Взаимодействие человека с физической и социальной средой называют *поведением*. Выяснению социально-психологических потребностей человека в отношении среды обитания посвящены работы теоретиков архитектуры по социальному приспособлению, в которых изучаются потребности человека распознавать знаки среды, оценивать её, ориентироваться в ней, по возможности регулировать её и пользоваться ею в различных своих психологических состояниях. Всю проблематику взаимосвязей между человеком и средой изучают дисциплины «Психология восприятия» и «Психология взаимодействия», являющиеся разделами средовой психологии, исследующей законы пространственного поведения человека.

На поведение влияет не только воспринимаемый визуально образ среды, но и её общий эмоциональный имидж (приятный и неприятный, спокойный и тревожный т.д.).

В средовой психологии чаще всего используются три концепции, объясняющие взаимодействие человека и среды.

Концепция территориальности исходит из того, что «человек фиксирует какое-то пространство, определяет нормы поведения в нём осуществляет контроль над ним» [28]. Человек нуждается в том, чтобы определённая часть пространства его жизнедеятельности принадлежала преимущественно ему, и в том, чтобы это право признавалось другими. Под зоной воспринимаемого влияния понимается часть среды, обозначенная как чья-то принадлежность, освоенная кем-то для своих целей. Это не формальное владение фрагментом среды, а вовлечённость среды в сферу интересов определённого человека. Степень территориальных притязаний человека варьируется постоянством и строгостью контроля с его стороны за тем, что происходит в среде.

Различают три типа территорий, разных по значению для человека:

Первичные территории – места, которые длительное время находятся под контролем и имеют для человека особое значение. Это, в первую очередь, его дом, где хозяин регламентирует возможность появления посторонних людей и их поведение. Любое покушение посторонних на первичную территорию расценивается человеком как покушение на него самого: похвала среды обитания воспринимается как комплимент хозяину, а критика – как личное оскорбление. Освоенная кем-то и узнаваемая в этом качестве другими территория «сама» регулирует поведение посторонних, ставя их в ситуацию контроля со стороны владельца.

Вторичные территории – места, контроль над которыми непостоянен и неполон. Они принадлежат, в первую очередь, данному субъекту, а затем уже всем остальным. Например, место на скамейке во дворе, условно «закрепленное» за какой-то бабушкой, зона на автостоянке во дворе, где обычно стоит чья-то машина, место за столом на работе.

Публичные территории – фрагменты жилой среды, принадлежащие всем в равной степени и являющиеся объектом общественного контроля. Например, двор жилого многоквартирного дома.

Концепция персонализации среды – очень похожа на концепцию территориальности. Но она подразумевает не просто принадлежность, освоенность определённой территории, но и наделение её характерными индивидуальными чертами владельца. С помощью персонализации человек адаптирует унифицированную, нейтральную среду. Отождествляя её с собой, использует для демонстрации себя другим. Примеры можно найти повсеместно, даже в жилых районах массового индивидуального строительства.

Концепция приватности объясняет поведение человека в среде к определённой «отделённости» от других людей. Степень этой «отделённости» зависит от многих внешних обстоятельств, а также от состояния самого человека. Необходимая уединённость может достигаться как отказом от контактов, так и пространственными мерами. Главный принцип достижения приватности – пространственное регулирование контактов с другими людьми.

В жилой среде человек, как правило, предпочитает постепенный переход от первичной, приватной территории к публичному пространству. Сложившаяся пространственная структура города способна это реализовать. Так, между первичной территорией жилой ячейки и публичной городской территорией располагается цепочка *промежуточных полуприватных пространств*: подъезд, двор, подворотня, переулок и, наконец, улица, площадь, сквер.

Выбирая место для какого-либо контакта, деятельности, человек регулирует степень «открытости» общественному контролю. Через возможность варьировать свою интегрированность в социальную среду и уединяться с помощью пространственных мер реализуется право человека на психологическое убежище, самопознание и творчество.

Человек управляет пространством в физическом и социальном смысле. Он выделяет его из общего пространства, метит его определёнными знаками (вешками, колышками, забором, посаженным деревом, личными предметами, надписями), стремится контролировать в этом месте присутствие, деятельность и поведение других людей. Человек должен выступать в роли субъекта контроля для регулирования своей деятельности и взаимоотношений с другими людьми. К контролируемой среде у человека складывается особое эмоциональное отношение, поскольку он начинает отождествлять, идентифицировать себя с этим местом, т.е. относиться к месту как к самому себе и ожидает, требует такого же отношения от других людей. «Можно рассматривать место обитания как психическую реальность: обитать – значит быть привязанным к дому, к траве, к улице и т.д....» [24].

Согласно гипотезе М. Хейдмesta [29], отделение части пространства, контроль по отношению к нему и идентификация с ним характеризуют особенности взаимодействия человека с жилой средой на разных её уровнях. Надо отметить, что все эти три феномена в полной мере применимы в жилище (дом, квартира). На уровне соседства проявляются лишь идентификация и контроль, а отделение пространства обычно невозможно. На уровне города применима идентификация («я из Пензы», «я – житель района Западная Поляна» и т.п.).

2.7. Социально-территориальная организация соседского сообщества

Понятие «соседство» – одно из самых неопределённых в градостроительстве и в социологии. Чаще всего, в контексте пространственно-средовой организации территорий, под *соседством* понимается часть социальной и физической среды города, являющаяся выражением определённой связанности близко проживающих домохозяйств в психологическом и деятельностном отношениях. Главным признаком соседства является общая среда обитания, находящаяся под пространственным и социальным контролем населяющих её домохозяйств, к которой формируется устойчивое чувство привязанности.

Жилая среда соседства занимает промежуточное положение между средой городского сообщества и средой домохозяйства. На соседство не распространяются права и ответственность домохозяйств. Таким образом, границы соседства начинаются там, где заканчивается сфера территориальных притязаний отдельного домохозяйства и распространяется до границ влияния общегородского сообщества или других соседских сообществ.

Пространственно границы могут быть определены разными способами. Так, в условиях застройки многоквартирными домами территориальной формой обитания соседства служит двор или внутриквартальное пространство. В районах индивидуальной застройки (блокированной или усадебной) средой соседства становится улица. Следующая территориальная форма обитания соседства – внеквартирные коммуникации, места общего пользования многоквартирного жилого дома (гаражи, прачечные, площадки для сушки белья, оздоровительные центры и т.д.). В плотной среде городских центров, при дефиците открытых территорий, традиционный двор может почти полностью трансформироваться в учреждения, интегрированные в структуру дома.

Рубежом между домохозяйством и соседством могут быть лестничная площадка, палисадник перед входом в индивидуальную блок-квартиру, входная ниша и просто порог. В застройке рубежом между средой городского сообщества и соседством или другим соседством могут считаться подворотня, переулок, перекрёсток, городская улица-граница (между соседствами). Многие межличностные конфликты связаны с «несанкционированным» пересечением этих невидимых глазу границ «чужими».

Однако границы соседства со стороны домохозяйства и со стороны городского сообщества весьма «прозрачны». С этим связаны пространственные «покушения» обитателями на общественную среду, и наобо-

рот, – на жилую среду соседства «незваными» общественными функциями.

Причинами конфликтов, связанных с использованием территорий внутри соседств, обычно становятся несовместимость многолюдных и индивидуальных видов деятельности, недостаточность площади для определённой функции (стоянка автомобилей, площадки для игр и любительских занятий), неэффективность границ зон (транзит через двор, свободный выгул собак и т.п.).

Домохозяйства повсеместно стремятся отделить часть среды соседства под свои частные нужды. Стихийно возникающие садики под окнами первых этажей многоквартирного дома – островок домохозяйства в среде соседства. Примерами «захвата» домохозяйствами чужих территорий могут служить: существующие и сейчас в некоторых районах городской застройки сараи (в г. Пензе – в Заводском районе, на Южной поляне); организованные коллективные погреба с торчащими вентиляционными трубами (район Арбеково в г. Пензе); металлические гаражи и гаражи-ракушки во дворах и в междворовых пространствах; огороды в полосе отчуждения железной дороги (повсеместно, практически на муниципальных землях).

Испытывая давление со стороны домохозяйств, соседство может «захватывать» территорию городского сообщества: детские площадки на Тверском бульваре в Москве используются жителями соседних жилых домов; в центре Парижа, на аллеях садов Трокадеро местные пенсионеры играют в шары; в Лондоне уличные пабы (пивные) являются клубами соседств; скверы, бульвары, газоны Пекина в сезон сбора урожая становятся огромными овощехранилищами под открытым небом; в Бали жители сушат семейный урожай риса на обочинах городских дорог.

Контрольные вопросы

1. Дайте определение социальной стратификации.
2. Кто является потребителем городской жилой застройки?
3. Что является главным признаком принадлежности к территориальной группе?
4. Объясните значение рыночной концепции потребности в жилой среде.
5. Объясните значение социальной концепции потребности в жилой среде.
6. Дайте определение понятию «культурные нормы обитания».
7. Что такое джентрификация?

8. Перечислите подходы к определению социального статуса городских территорий.

9. Дайте определение потребительской модели жилой среды.

10. Что лежит в основе процесса обитания?

11. На чем основана функциональная концепция взаимодействия в жилой среде?

12. На чем основана социально-психологическая концепция взаимодействия в жилой среде?

13. В чем разница пространственного и социального контактов?

14. Перечислите разновидности соседств.

15. Что такое «поведение»?

16. Дайте определения трёх типов территорий – первичных, вторичных и публичных.

3. МЕТОДЫ ПОЛУЧЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ О СРЕДЕ ОБИТАНИЯ

При всем своеобразии демократического средообразования остается важной проблема получения полной и достоверной предпроектной информации. Масштаб решаемых задач позволяет архитектору и дизайнеру вступать в непосредственный контакт со своим клиентом, однако этот факт не гарантирует необходимого качества формируемой среды.

3.1. Источники сбора социальной информации о среде обитания

Традиционно основными источниками социальной информации при проектировании среды являются *опросы и наблюдения*. Их польза заключается в том, что проектировщик в процессе общения с обитателями знакомится «с поведением, установками и мнениями, о которых он не имел понятия» [23].

Наблюдения – непосредственная фиксация явлений социальной действительности [32]. Например, наблюдение за поведением жителей в пространстве жилого двора для выявления предпочтений в размещении различных функций: отдыха, игр, пешеходного и транспортного движения. Различают следующие виды наблюдений использования жилой среды:

– *Обычное наблюдение* проводится с позиций стороннего наблюдателя. Такими являются наблюдения за поведением обитателей среды, наблюдения интенсивности и пространственной локализации пешеходных потоков в жилой среде в зависимости от времени суток.

– *Участвующее наблюдение* осуществляется самими участниками наблюдаемого процесса. Например, так может проводиться наблюдение за помехами в организации отдыха и другой совместной деятельности в жилом дворе. С этой целью к наблюдению привлекаются жители двора.

– *Включённое наблюдение* предполагает участие исследователя в деятельности исследуемой группы в положении инкогнито. Такой вид наблюдения используется при изучении особенностей взаимодействий и общения обитателей среды.

Особенность метода наблюдения – изучение социальных явлений непосредственно в процессе их функционирования, что обуславливает надёжность полученной информации. Вместе с тем этот метод требует

определённой квалификации наблюдателя, так как связан с возможностью допуска ряда ошибок субъективного характера: «ошибок впечатлений», «ошибок снисходительности», «боязнь крайностей», «ошибок поспешного обобщения» и др. Тем не менее метод наблюдения широко используется при исследовании поведения и психофизического состояния людей в процессе освоения жилого пространства.

Опросы составляют многообразную группу обследований в области пространственного использования жилой среды. Наиболее распространённые виды опросов – анкетирование и интервьюирование.

Данные о жизнедеятельности, получаемые в ходе наблюдений, недостаточны, если не подкрепляются мнениями и оценками, требующими опроса. Неотъемлемой особенностью непосредственного контакта проектировщика и обитателя является концентрация диалога на получение достоверной информации. Это возможно при соблюдении следующих условий:

- если людям позволяют отвечать привычными для них понятиями;
- если люди могут формулировать встречные вопросы, которые отражают важные для них проблемы;
- если люди знают применение каждого данного ими ответа;
- если они имеют всю необходимую информацию о целях и ходе обследования.

Таким образом, в настоящее время при получении информации используются опросы, позволяющие участвовать в них обеим сторонам – и *респондентам* (опрашиваемым) в лице обитателей жилой среды, и *корреспондентам* – проектировщикам среды, ведущим исследования, нечто среднее между анкетированием и интервью. Важная функция такого собеседования – выявление эмоционального отношения обитателя к среде, оценка её нефункциональных, психологических качеств. Подобные сведения, сопоставляемые с результатами наблюдений над реальным поведением опрашиваемых, позволяют понять тонкие механизмы, связывающие человека и среду за пределами элементарной утилитарности.

3.2. Особенности формирования программы опроса жителей

Анкеты содержат три группы вопросов:

- место опроса и характеристика опрашиваемого (респондента);
- характеристику условий опроса (пространственных условий проживания и качеств среды обитания);
- сведения о поведении и мнении респондентов.

Первая группа вопросов – общая для большинства анкет. Она направлена на получение сведений о месте опроса, месте жительства респондента, его характеристиках, необходимых для исследования (социальный статус, образование, профессия и т.п.).

Содержание второго блока вопросов в большинстве анкет связано с состоянием характеристик среды обитания. Направленность и детализация вопросов, как и в первом блоке, определяется постановкой исследовательской задачи. Блок характеристик исходной ситуации в ряде случаев изучается на основе документальных источников информации или наблюдения и служит дополнением анкетных материалов.

Третий блок вопросов в анкете направлен на изучаемые характеристики поведения и мнения респондентов. Различают следующие исследовательские направления: характеристика пространственного поведения обитателей среды; определение оценок среды и её качеств, предпочтений; определение мотивов поведения в пространстве жилой среды; определение потребностей. Все эти исследования содержат оценки и предполагают субъективный характер ответов. Наряду с вербальной (словесной) могут использоваться графические формы опроса.

Имеются различные формы вопросов: можно спросить о мнении респондента (*открытая форма*); можно предложить выбрать из готовых ответов подходящий (*тестовая форма*); предложить шкалу оценок ответов.

Применение открытых вопросов связано с уточнением программы исследования, детализацией проблемы и ориентировано на обогащение знаний корреспондента. Закрытые вопросы целесообразны при изученности проблемы и необходимости получения количественных оценок для принятия решения. Закрытые вопросы удобнее и при обработке анкетного материала.

Вопросы анкеты объединяют в блоки по тематике и проблемам, а также по степени сложности (наиболее сложные вопросы размещают в середине анкеты). Число вопросов в анкете должно учитывать утомляемость респондентов и не превышать времени ответа 40-50 минут.

Преимущества интервью перед анкетированием заключается в возможности в процессе общения понять более глубоко специфику проблемы, получить более яркую и достоверную картину явления. Недостатки интервью связаны с меньшей массовостью и необходимостью в высокой квалификации корреспондента.

3.3. Методы социологических исследований жилой среды и обобщения материалов

Техника социологического исследования представляет собой совокупность приёмов и процедур и включает:

- принципы отбора исследуемого материала (*выборка*);
- методы сбора данных (анкетирование, интервьюирование, наблюдение и др.);
- приёмы статистической обработки материала.

Отбор анализируемого материала – *выборка* – важная процедура исследования. В прикладных социологических исследованиях объектом является, как правило, большая социальная совокупность – генеральная (население города, района, жилого образования). Она является носителем рассматриваемой социальной проблемы. Если объект изучения составляет более 500 единиц (людей, семей-домохозяйств), то используется выборочный метод исследования. Он основан на допуске, что эта часть генеральной совокупности способна представить всю генеральную совокупность по исследуемым признакам.

Выборочные обследования позволяют с существенной экономией времени и сил получить достоверную информацию о крупном территориальном или соседском сообществе на основе изучения его «*репрезентативной*» (представительной по всем основным признакам, структуре и объёму выборки) части.

Существуют следующие виды социологических исследований:

- **Разведывательное** (пилотажное или *пилотное*)- предварительный этап исследований.

Метод «*пилотного*» опроса предполагает меньшую выборку, имеет цель уточнения задач обследования, формулировок вопросов и проводится, как правило, в среде экспертов. Именно такой метод более всего подходит для решения задач для небольших городских соседских сообществ.

- **Описательное**, связанное с получением полной информации о рассматриваемом объекте, выявление закономерностей социальных процессов. Единицей исследования могут быть индивиды, домохозяйства, соседские сообщества.

Результаты носят статистический характер, раскрывают закономерности распределения различных признаков и элементов.

- **Аналитическое**, определяющее причинно-следственные зависимости, объясняющие явления.

Основа описания полученной в результате проведенного обследования информации – *классификация (группировка)* – сводится к двум процедурам: выбору признака и его измерению (*шкалированию*).

Исходными понятиями в методике группировки данных являются *континуум, шкала и индекс*. *Континуум* – область распространения рассматриваемого признака (явления или процесса). *Шкала* – способ членения континуума – формирует классификационный ряд. Ряды часто имеют характер ранжирования (например, семей по уровню дохода). *Индекс* – сконструированный для исследования обобщающий показатель.

Для полноценного описания среды применяются различные методы: *метод ранжирования мест* (по разработанной шкале, например, – от любимого до нелюбимого); *метод стандартного описания мест* (путем выбора характеристик из предлагаемого списка); *метод семантического дифференциала* (описание среды с помощью «бинарных оппозиций» – «гармоничное – дисгармоничное», «покой-беспокойство» и т.д.).

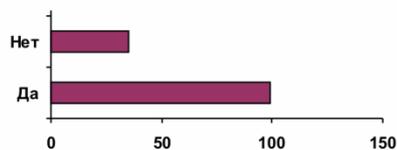
Основные формы представления статистической информации: таблицы, графики, картограммы, планограммы, точечные и линейные карты.

На рис.19 представлен фрагмент анкеты, подготовленной для опроса жителей района Западная Поляна в г. Пензе в рамках дипломной работы студентки архитектурного факультета Лукьяновой Ольги (2011 г.). Для наглядности ответы на вопросы анкеты совмещены с диаграммами.

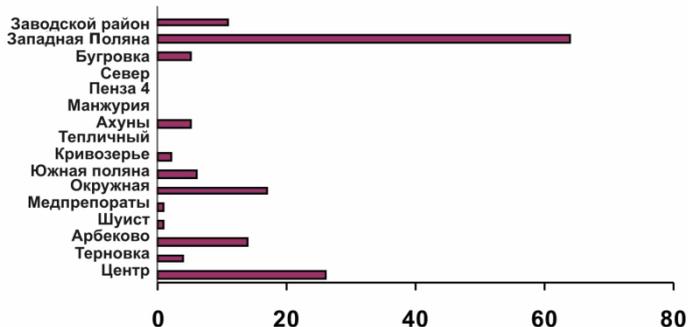
Контрольные вопросы

1. Перечислите источники сбора социальной информации.
2. Сравните возможности анкетирования и интервьюирования.
3. Перечислите и дайте определение видов (этапов) социологических исследований.
4. Что представляет собой открытая форма вопроса?
5. Перечислите виды наблюдений.
6. Дайте определение понятию «выборка».
7. Что такое континуум?
8. Что такое шкалирование?
9. Перечислите основные формы представления статистической информации.

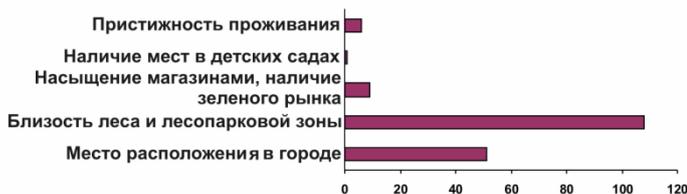
6. Нравится ли Вам проживание в районе Западная Поляна?



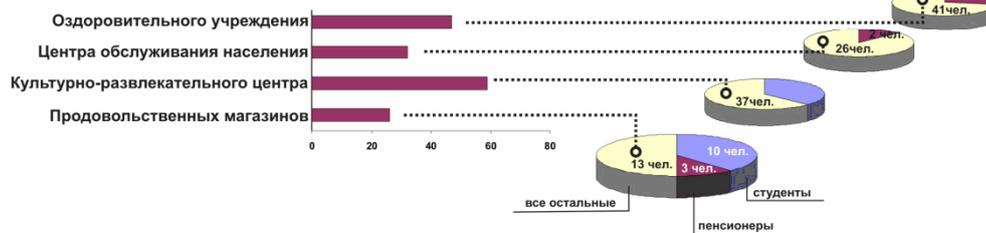
7. Если бы Вам предложили жилье другого качества, где бы Вы предпочли жить?



8. Что, по Вашему мнению, делает Западную Поляну наиболее комфортным для проживания?



9. Чего, по Вашему мнению, не хватает в районе Западная Поляна?



10. Что, по вашему мнению, необходимо прежде всего сделать в районе Западна Поляна?

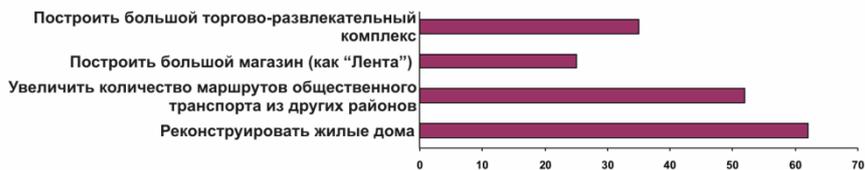


Рис.19. Фрагмент анкеты для опроса жителей района Западна Поляна (дипломный проект Лукьяновой О., 2011 г.)

4. ФОРМИРОВАНИЕ КОНЦЕПЦИИ РЕАБИЛИТАЦИИ ГОРОДСКОЙ ЖИЛОЙ СРЕДЫ

Целью разработки концепции социально-градостроительной реабилитации городской жилой среды является создание комфортной среды обитания с условием привлечения обитателей к процессу создания, что, в свою очередь, позволит создать сплоченные, жизнеспособные коллективы обитателей – соседские сообщества.

4.1. Учет средовых факторов стабилизации соседских сообществ

Описание трехуровневой структуры «внешней жилой среды» содержится в работах А.В.Крашенинникова (см. п.1.5). На основании этой концепции можно предположить, что персональное общение, социальный контроль и пешеходная связанность объединяют пространственную структуру в единую среду обитания соседских обществ.

Для реализации имеющегося у территориально объединённых горожан потенциала взаимодействия, сотрудничества, взаимопомощи, психологической поддержки *городская среда должна обладать определёнными качествами.*

1. Одним из факторов, обеспечивающих жизнеспособность соседств, является их размер или численность населения. По данным английских исследователей, величина соседства не должна превышать 60 семей (около 200 человек), а узбекские наблюдатели допускают объединение до 2000 человек [15]. Можно сделать вывод, что на рекомендуемые размеры соседств влияют культурные нормы и традиции народа, организация семьи. Невозможно установить эталонное значение размера соседств.

2. Важным условием самореализации соседства в реализации потенциала взаимодействия и общения является наличие совместной деятельности. Объектами совместной деятельности могут стать оздоровительные центры, гаражи, площадки для отдыха пенсионеров, элементы благоустройства, требующие общей заботы и т.п.

3. Следующим фактором стабильности соседств может быть наличие в жилой среде места – фокуса тяготения, привлекающего активных жителей соседств и способного стать средовым эквивалентом коллективного «я». В качестве такого места могут выступать: специально оборудованное помещение для сборов, площадка для собраний, популярное учреждение торговли, расположенное рядом, другие средовые акценты.

4. Пространственная отделённость, ограниченность территории соседства способствует осуществлению социального контроля над ней.

5. Структурная организация территории соседства, ясность её членения позволяет воспринимать различные её части как сферы влияния конкретных групп населения. Результатом таких планировочных мероприятий станет снижение вандализма со стороны обитателей.

6. Деление жилого образования на небольшие, понятные фрагменты, продуманная конфигурация зданий в плане, ориентация внеквартирных пространств обеспечивают визуальную доступность, просматриваемость соседской среды. Видимость прилегающих к дому пространств обеспечивает безопасность среды.

7. Социальная активность соседских сообществ раскрывается при наличии в среде *полуприватных пространств* (приквартирных палисадников для жителей 1-х этажей, организации входов-выходов их квартир 1-х этажей непосредственно на территорию двора или садика в нём).

8. Привлечение к общей деятельности жителей верхних этажей позволит им осуществлять недостающий им социальный контроль над территорией (так как недостаточна визуальная связь с двором, не видно лиц людей, трудно отличить «своих» и «чужих», плохая доступность двора).

9. Осуществление мероприятий по организации «безбарьерной» среды для престарелых обитателей среды и инвалидов позволяет вернуть маломобильных людей в общественную жизнь, расширить их связи и отношения. Это соответствующая вертикальная планировка территории двора, использование цвета и мощения для обозначения особых точек перемещения, понижение бордюрного камня в местах примыкания к дорогам и проездам, хорошая видимость и узнаваемость входов в дома и т.п.

10. Формирование среды для детей основывается на обеспечении возможности присмотра за ними, а также на стимулировании инициативы и самостоятельности, что может быть связано с риском.

4.2. Разработка программы социально-градостроительной реабилитации жилой среды

«Программирование – изучение и распределение ресурсных возможностей градостроительного развития на средние и близкие сроки...» [25].

Формирование концепции реабилитации городской жилой среды невозможно без составления программы как серии автономных проектов, каждый из которых нацелен на решение острой социально-градостроительной проблемы.

Первым шагом к разработке такой программы является проведение в соответствии с методикой *архитектурно-градостроительного анализа* исследуемой территории, включающего:

- определение места размещения исследуемой территории в структуре города, анализ транспортной доступности;
- получение данных о физическом состоянии застройки;
- анализ историко-культурного состояния застройки;
- другие исследования в соответствии со спецификой размещения в структуре города.

Социальный блок исследований включает:

- проведение натуральных исследований с целью выявления функциональной и социальной структуры жилой среды;
- подготовку и проведение опроса населения с целью получения оценки существующего состояния жилой среды, а также средовых предпочтений.

Разработка программы реабилитации жилой среды производится в соответствии с полученными сведениями в первом архитектурно-градостроительном блоке исследований, а также результатами социологического обследования и теоретическими знаниями, полученными в курсе «Социальные основы архитектурного (и дизайнерского) проектирование».

Пример формирования программы по улучшению дворового пространства в учебном проекте студента 4-го курса

Предлагается четыре подпрограммы:

1. Улучшение пешеходно-транспортной ситуации:

- смена асфальтового покрытия в некоторых частях двора и на парковках;
- укладка покрытия на пешеходных дорожках (асфальт или плитка тротуарная);
- восстановление асфальтового покрытия на проездах вдоль домов.

2. Обеспечение комфорта и безопасности:

- ограждение парковок около домов;
- посадка кустарника между зоной парковок и детскими игровыми зонами.

3. Формирование зон отдыха:

- установка дополнительных беседок;
- установка лавочек на детских площадках и в зонах отдыха;
- организация в зонах отдыха и входов в дома клумб, посадка на них цветов;
- группировка детских площадок в центре дворового пространства, обеспечение их дополнительным оборудованием;

– выделение пространства для организации спортивной площадки с футбольным полем, обеспечение дополнительным спортивным оборудованием и лавочками;

– установка оборудования для освещения территории всего двора.

4. Улучшение экологической ситуации и эстетики двора:

– установка урн для мусора около лавочек по всему двору и около подъездов;

– создание на междворовой территории специально оборудованной площадки для выгула собак;

– посадка деревьев и разбивка газона в пустующих частях дворового пространства.

Подпрограммы могут носить определённую направленность и выступать под девизом. Например, возможно такое построение подпрограмм:

- **«Палисадник»** – выявление территориальной «микропринадлежности» каждому члену соседского сообщества через определение условного «моего» места: лавочки, беседки, палисадника, клумбы, места парковки и т.п.

- **«Транспорт»** – решение проблем парковок, мест длительного и кратковременного хранения автомобилей путем разработки условных правил среди жителей для закрепления мест парковки – участков дворовой территории – за автовладельцами с условием ухода за этим местом, а также соблюдением режима с возможностью парковок «чужих» в дневное время.

- **«Ландшафт»** – обогащение среды эстетическими средствами, в том числе и ландшафтными, для воспитания чувства «моё – самое красивое».

- **«Экология»** – своевременная санация территории (вывоз мусора; подрезка веток крупных деревьев и вырубка старых, опасных для людей, деревьев; уборка территории и полив газонов и т.п.).

- **«Безбарьерная среда»** – разработка удобной для детей, инвалидов и пожилых людей среды – для удобства передвижения, просматриваемости и ориентации в пространстве; совмещение её с «барьерами», разделяющими по функциям и социальному контролю различные зоны дворового пространства.

- **«Комфорт для определённого потребителя»**, когда в процессе социологического обследования выбирается одна семья-домохозяйство, сведения о которой являются основанием для разработки социально-градостроительной программы формирования всего соседского пространства.

Далее (на основе студенческого проекта) приводится пример социально-градостроительного анализа жилой среды в районе Арбеково в г. Пензе (рис.19, 20, 21).

Функциональная схема двора



Условные обозначения.

- | | | | |
|--|--|---|--|
| - газон; | - площадка для мусорных баков; | - протоптанные тропинки; | - площадка для мусорных баков; |
| - дома; | - стихийно организованные стоянки автомашин; | - дороги для автомобильного движения; | - фонарь. |
| - деревья; | - сушиллки; | - главная улица; | |
| - асфальтированные пешеходные дорожки; | | | - остановка общественного транспорта |

Зонирование:

- 1- детская площадка;
- 2- спортивное поле;
- 3- зона отдыха;
- 4- спортивная площадка.

Рис. 20. Функциональный анализ жилого двора

Схема автомобильно-пешеходного движения во дворе



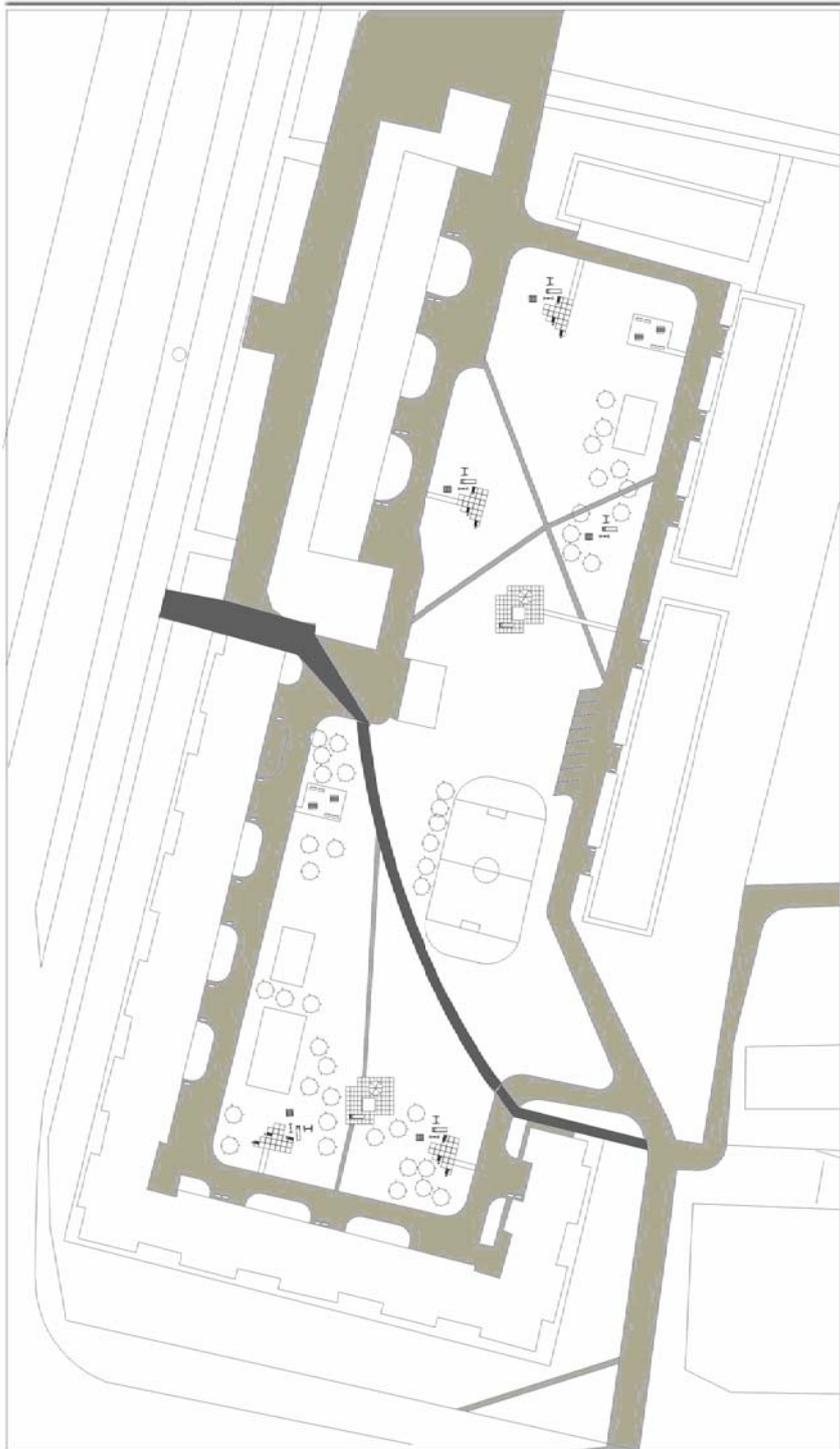
Условные обозначения:

→ - движение автомашин;

→ - движение пешеходов.

Рис. 21. Функциональный анализ жилого двора: транспортное и пешеходное движение

Интенсивность использования двора



Условные обозначения:

- территория не используется;
- территория используется умеренно;
- территория используется интенсивно.

Рис. 22. Функциональный анализ жилого двора: интенсивность использования различных зон

Контрольные вопросы

1. Что такое программирование в проектировании среды?
2. Перечислите этапы в разработке программы реабилитации городской жилой среды.
3. Какие исследования включает блок архитектурно-градостроительного анализа?
4. Определите цель социального блока исследований.
5. Что означает принцип «безбарьерности» среды?»
6. Каким образом может определяться территориальная «микрo-принадлежность» каждого члена соседства?
7. Назовите примеры решения транспортных проблем в жилой среде.
8. Дайте определение экологичности жилой среды.
9. Назовите примеры полуприватных пространств в жилой среде.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Конституция Российской Федерации гарантирует каждому гражданину право на благоприятную окружающую среду. Одним из эффективных средств реализации конституционного права граждан на благоприятную или, как принято называть, комфортную среду обитания является благоустройство территории внешней жилой среды – жилого двора. На эту территорию возложена ещё и важная социальная роль объединения людей.

Проектировщику среды обитания (архитектору, дизайнеру) требуются рекомендации по созданию социально благоприятной жилой среды. Для решения этой задачи архитекторы обращаются к социологии градостроительства, дизайнеры – к средовой психологии. Отношение к обитателю как к инертному лицу постепенно уходит в прошлое. Только совместными усилиями проектировщик среды и её обитатель могут создать комфортные условия проживания. Средовой подход стимулирует проектировщика в оценке среды встать на позиции обитателя и территориального сообщества, вести просветительскую работу в процессе создания среды, отказаться от навязывания обитателю своих собственных взглядов, даже самых благородных. Этот очень новый, востребованный жизнью подход требует и от проектировщика, и от обитателя обучения. Но, надо отметить, за результат этой работы ответственность будет возложена на проектировщика.

Полученные знания о методах социально-градостроительного анализа, возможностях сделать проектируемую или реконструируемую территорию комфортной для обитания и коллективного позитивного преобразования, изложенные в пособии, могут быть использованы в учебном проектировании будущих архитекторов, градостроителей и дизайнеров среды, а также в дипломном и профессиональном проектировании.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Глазычев, В.Л. Художественно-проектное моделирование средового поведения [Текст] / В.Л. Глазычев // Человек и среда: психологические проблемы: тез. конф. в Лохусалу. – Таллин: ЭООП СССР, 1981. – С. 169–172.
2. Городская среда. Технология развития: Настольная книга [Текст] / В.Л. Глазычев, М.М. Егоров. – М.: Изд-во Ладья, 1995. – 240 с.
3. Гришаев, В. Городская социальная сегрегация. Анализ с точки зрения социологической теории риска [Текст] / В. Гришаев // Российское городское пространство: попытка осмысления. – М., 2000. – С. 113-126.
4. Гутнов, А.Э. Эволюция градостроительства [Текст] / А.Э. Гутнов. – М.: Стройиздат, 1984. – 256 с.
5. Волкова, Т.Ф. Выявление потребительских предпочтений к среде проживания (на примере г.Пензы) [Текст] / Т.Ф. Волкова // Теория и практика средового дизайна: сб. статей. – Пенза: «Приволжский Дом знаний», 2007. – С. 84–90.
6. Волкова, Т.Ф. Реабилитация деградирующей жилой среды [Текст] / Т.Ф. Волкова // Теория и практика средового дизайна: сб. статей. – Пенза: «Приволжский Дом знаний», 2008. – С. 38–40.
7. Волкова Т.Ф. Оценка потребительских качеств городской среды [Текст] / Т.Ф. Волкова // Развитие теории и практики фундаментальных и прикладных исследований: сб. научных трудов. – Пенза: ПГУАС, 2009. – С. 192–197.
8. Ещина, Е.В. Социально-демократические методы соучастия в градорегулирующей деятельности архитектора (на примере г. Пензы) [Текст]: дис.... канд. арх. / Е.В. Ещина – Н.Новгород, 2004. – 265 с.
9. Карташова К.К. Архитектурные аспекты понятия «среда» [Текст] / К.К.Карташова// Психология и архитектура: сб. статей. – Таллин: ТпедИ им. Э.Вельде, 1983. – С. 148-154.
10. Кияненко, К.В. Введение в проблематику современного рыночного жилища [Текст]: учеб. пособие для архитектурных и строительных специальностей вузов / К.В. Кияненко. – Вологда: ВоГТУ, 2002. – 159 с.
11. Кияненко, К.В. Социальные основы архитектурного формирования жилой среды [Текст]: учеб. пособие / К.В. Кияненко. – Вологда: ВоГТУ, 1999. – 210 с.
12. Кравченко А.И. Социология: Общий курс [Текст]: учеб. пособие для вузов. – М.: ПЕРСЭ; Логос, 2002. – 640 с.

13. Крашенинников, А.В. Жилые кварталы [Текст]: учеб. пособие / А.В. Крашенинников; под общ. ред. Н.Н. Миловидова, Б.Я. Орловского, А.И. Белкина. – М: Высшая школа, 1988. – 87 с.
14. Крашенинников, А.В. Градостроительное развитие жилой застройки: исследование опыта западных стран [Текст]: учеб. пособие / А.В. Крашенинников. – М.: Архитектура-С, 2005. – 112 с.
15. Круусвал, Ю. О путях повышения социальной эффективности жилой среды [Текст] / Ю. Круусвал, М. Хейдметс // Воспроизводственные процессы города/ под ред. М.Павельсона, К.Катус. – Таллин: Валгус, 1986. – С.132–150.
16. Крыжановская О.А. Функционально-планировочные и социальные основы реабилитации жилой среды. На примере застройки Москвы [Текст] дис. ... канд. арх.//О.А.Крыжановская – М., 1994. – 234 с.
17. Лаппо Г.М. Города на пути в будущее [Текст] / Г.М.Лаппо. – М., 1987. – 345 с.
18. Мерлен, П. Город. Количественные методы изучения [Текст] / П. Мерлен. – М.: Прогресс, 1977. – 262 с.
19. Пэнсон, М. Социальная дистанция и специфические условия полужоформализованного интервью. Практика исследования аристократии и крупной буржуазии [Статья фр. социологов] [Текст] / М. Пэнсон, М. Пэнсон-Шарло // Социология: методология, методы, математические модели. – 1995. – № 5/6.
20. Раудсепп, А.Г. Жилая среда и взаимодействие между соседями [Текст] / А.Г. Раудсепп // Средовые условия групповой деятельности. – Таллин: ТпедИ им. Э.Вильде, 1988. – С.59–70.
21. Сатыго К.Д. Исследование процесса социально-градостроительной сегрегации территории жилой застройки городов [Текст]: науч.-исслед. дис. ... квалификации магистр / К.Д.Сатыго. – Пенза: ПГУАС, 2013. – 140 с.
22. Свенссон, Р. Социальное планирование в градостроительной практике [Текст]: пер. с швед. В.Н.Максимова / Р. Свенссон. – М.: Стройиздат, 1991. – 112 с.
23. Соколова, Н.В. В поисках методов сохранения своеобразия российских городов (на примере г. Пензы) [Текст] / Н.В. Соколова // В сб. статей «Вопросы планировки и застройки городов». – Пенза: ПГУАС, 2005. – С.69–72.
24. Степанов, А.В. Архитектура и психология [Текст]: учеб. пособие для вузов /А.В. Степанов, Г.И.Иванова, Н.Н. Нечаев. – М.: Стройиздат, 1993. – 295 с.
25. Смоляр, И.М. Градостроительное право. Теоретические основы [Текст] / И.М. Смоляр. – М.: УРСС, 2000. – 172 с.

26. Хасиева, С.А. Архитектура городской среды [Текст]: учебник для вузов / С.А. Хасиева. – М.: Стройиздат, 2001. – 200 с.
27. Хейдметс, М. Персонализация в жилой среде: эмпирическое исследование [Текст] / М. Хейдметс // Средовые условия групповой деятельности. – Таллин: ТпедИ им. Э.Вилбде, 1988. – С. 27–66.
28. Хейдметс, М. Пространственный фактор в межличностных отношениях: попытка построения концепции [Текст] / М. Хейдметс // Человек. Среда. Пространство. – Тарту: ТГУ, 1979. – С. 4–28.
29. Шманкевич Т. "Сжимающийся" город – новая сегрегация. Байкальская Сибирь: из чего складывается стабильность / редкол.: В.И. Дятлов, С.А. Панарин, М.Я. Рожанский – Иркутск: Натали, 2005. – С. 295-307.
30. Щербакова М. В. Социальное жилье в зеркале американской истории // Известия РГПУ им. А.И. Герцена. – 2006. – №22.
31. Яргина, З.Н. Социальные основы градостроительного проектирования [Текст]: учеб. пособие / З.Н. Яргина. – М.: МАРХИ, 1982. – 132 с.
32. Яргина, З.Н. Социальные основы архитектурного проектирования [Текст]: учебник для вузов / З.Н. Яргина, К.К. Хачатрянц. – М.: Стройиздат, 1990. – 343 с.
33. Canter D. The psychology of place/ – London: The Architectural Press Ltd., 1977. – 198 p.
34. Canter D., Stringer P. Environmental Interaction: Psychological Approaches to our Physical Surroundings/ – London: Surrey Univ. Press, 1975. – 375 p.
35. Moor J. Exploring the Habitat Agenda: Strategies for Implementation //Habitat Debate. – 1997, Vol.3, No 1. – p.11-12.
36. Thompson W., Hickey J. Society in Focus. Boston, MA: Pearson, 2005. 0-205-41365-X.
37. Wates N., Knevitt Ch. Community Architecture: How People are Creating Their Own Environment. – London: Penguin Books, 1987. – 159 p.
38. Желнина, А. Неравенство в пространстве города. Жилье. Сегрегация. Джентрификация [Электронный ресурс]: лекция / А. Желнина. – Режим доступа: <http://www.urban-club.ru>.
39. Широкова, Л.А. Разделение и объединение как стратегии формирования социальных пространств города [Электронный ресурс] / Л.А. Широкова // IV Очередной Всероссийский социологический конгресс. Социология и общество: глобальные вызовы и региональное развитие. Секция 40. Социология архитектуры – С.7422-7431. – Режим доступа: <http://www.ssa-rss.ru/files/File/congress2012/part54.pdf>.
40. КСАР Architects&Planners. Приложение А – Жильё [Электронный ресурс]// Мастер-план Перми. – 2010. – Режим доступа: <http://www.permgenplan.ru/content/view/9/13/>

СЛОВАРЬ ТЕРМИНОВ И ПОНЯТИЙ

Жилая среда – это синтез архитектурных объектов и организованного ими пространства для жизнедеятельности людей.

Деградация среды – состояние территории, расположенных в центре города, в зонах жилой застройки первого периода массового освоения, старой индивидуальной застройки, сдерживающее процессы градостроительного регулирования в целом.

Реставрация – сохранение отдельного здания, группы зданий или района города в целом, представляющих большую архитектурную, культурную ценность.

Регенерация – «оживление» зданий в новой функции, когда использование первоначального назначения здания или участка среды затруднено.

Ревалоризация – программа реставрационной перестройки всего района исторического центра или другой части города (например, микрорайона или жилого квартала), «оживление» его архитектурных, композиционных, а также эксплуатационных ценностей.

Реабилитация среды – (от позднелатинского *rahabilitatio* – восстановление) комплекс мер социального, правового, санитарного и архитектурного характера, направленных на восстановление (или компенсацию) нарушенных функций или процессов городской жилой среды.

Типология – научный метод, основа которого – расчленение объектов и их группировка с помощью обобщенной модели (или типа).

Типология городской жилой среды – система, включающая разные, сгруппированные по средовым признакам участки городских территорий.

Социально-качественная дифференциация жилой среды – разделение и группировка жилых территорий в городе на основе оценки её качества проектировщиками и обитателями.

Уровни социального взаимодействия – специфика общения в городской среде: персональное общение, социальный контроль, пешеходная связанность.

Зонирование территории жилой среды – разделение жилой среды на участки различной величины и сложности в зависимости от специфики общения и состояния застройки.

Ключевые зоны – участки жилой среды, формирующиеся при наложении и пересечении зон с одинаковым значением социального контроля: узлы пешеходного каркаса, придомовая территория и т.п.

Конфликтные зоны – участки жилой среды, возникающие при наложении зон персонального и публичного контроля: транзитный про-

ход через двор, неогороженные зелёные насаждения в зоне интенсивного пешеходного движения.

Пустующие зоны – участки жилой среды, возникающие при отсутствии постоянного социального контроля и изолированности, при оторванности от интенсивно используемых территорий.

Физический износ застройки – снижение технических и эксплуатационных показателей элементов застройки; определяется процентом износа зданий.

Историко-культурный анализ застройки – исследование, проводящееся на основе натуральных обследований, изучения архивных литературных и картографических материалов, в результате которого устанавливается наличие архитектурных, исторических, культурных и средовых памятников, степень их ценности, характер их взаимодействия с окружающей застройкой.

Историко-опорный план – результирующая историко-культурный анализ схема, фиксирующая все памятники архитектуры исследуемой территории.

Охранная зона – территория, непосредственно примыкающая к архитектурно-историческим памятникам.

Заповедная зона – крупные архитектурно-исторические ансамбли и территории некоторых охранных зон, насыщенных памятниками.

Зона регулирования – территория, расположенная за пределами охранной зоны, реконструктивные мероприятия в которой осуществляются с учетом сохранения старинной застройки около памятников архитектуры и создания наиболее благоприятных условий обзора с разных направлений подхода к ним.

Градостроительный регламент – совокупность установленных правилами застройки параметров и видов использования земельных участков и иных объектов недвижимости, а также допустимых изменений при осуществлении градостроительной деятельности в пределах каждой зоны.

Территориальные социальные группы – люди, живущие на территории, имеющей обозначенные и легко воспринимаемые границы и осознающие себя жителями этой территории, главным признаком принадлежности к такой группе является чувство общности.

Рыночная концепция потребности в жилой среде подразумевает, что может быть удовлетворено любое желание клиента, за которое тот готов и в состоянии платить, если оно не затрагивает охраняемые обществом интересы других людей и общества в целом.

Социальная концепция потребности в жилой среде исходит из того, что каждому члену общества должен быть гарантирован опреде-

лѐнный уровень жилищных условий, называемый *жилищным стандартом*.

Культурные нормы обитания – признанные в той или иной культуре правила, образцы поведения или действия.

Потребительская модель жилой среды – представления о жилой среде, отвечающей потребностям, жизнедеятельности, структуре и культурным нормам обитателя.

Социальный статус жилых территорий – проецирование на жилую территорию преимущественного состава населения, дифференцированного по социально-имущественному признаку.

Функциональная концепция взаимодействия – связана с функциональными представлениями о деятельности; рассматривает взаимодействие как обмен деятельностью, результатами деятельности и информацией.

Социально-психологическая концепция взаимодействия – рассматривает взаимодействие как феномен межличностных отношений, в основе которых лежит формирование человека как личности: умение мыслить, сопереживать, усваивать эмоции, чувства, формы поведения.

Соседство – часть социальной и физической среды города, являющаяся выражением определённой связанности проживающих вблизи домохозяйств в психологическом и деятельностном отношениях.

Социальная стратификация описывает неравенство в обществе, деление социальных слоев по уровню доходов и образу жизни, по наличию или отсутствию привилегий.

Домохозяйство – социально-экономическая категория, охватывающая всех лиц, проживающих совместно, ведущих общее хозяйство и имеющих общий бюджет.

Пространственный контакт – близость с кем-либо в пространстве.

Первичные территории – места, которые длительное время находятся под контролем определённого человека и имеют для него особое значение.

Вторичные территории – территории, контроль над которыми непостоянен и неполон, но принадлежат они, во-первых, определѐнному субъекту, а затем уже всем остальным.

Публичные территории – фрагменты жилой среды, принадлежащие всем жителям в равной степени и являющиеся объектом общественного контроля.

Персонализация среды – наделение определѐнной среды характерными индивидуальными качествами владельца.

Приватность среды – стремление в поведении человека в среде к определённой отделённости от других людей, степень которой зависит от внешних обстоятельств и состояния человека.

Безбарьерность среды – широкий комплекс мер, устраняющий препятствия на пути людей с ограниченной подвижностью во всём диапазоне – от спального места в квартире до любого городского объекта.

Полуприватные пространства – цепь промежуточных пространств между первичной жилой средой и публичной территорией.

Разведывательное (пилотное, пилотажное) социологическое исследование – предварительный этап социологических исследований.

Описательное социологическое исследование – получение полной информации о рассматриваемом объекте, выявление закономерностей в определённых социальных процессах и явлениях.

Аналитическое социологическое исследование – определение причинно-следственных зависимостей, объясняющих явления.

Обследования – социологические исследования в форме наблюдений и опросов.

Наблюдение – форма получения социальной информации через непосредственную фиксацию явлений социальной действительности.

Опросы – методы получения первичной социологической информации, основанные на устном или письменном обращении к исследуемой совокупности людей с вопросами, содержание которых представляет проблему исследования.

Вопросник – документ, который содержит перечень вопросов, обращенных непосредственно к опрашиваемым.

Анкетирование – вид опроса, целью которого является получение достоверных сведений о потребностях, социальных оценках, поведении людей без непосредственного контакта с опрашиваемыми.

Интервьюирование – вид опроса, подразумевающий непосредственный контакт и личное общение с опрашиваемыми.

Генеральная совокупность – объект социологического исследования, носитель рассматриваемой социальной проблемы.

Выборка – часть генеральной совокупности, представляющая её по всем исследуемым признакам.

Программа реабилитации жилой среды – перечень условий, требований и задач проектирования, разрабатываемых проектировщиком на предпроектном этапе, направленных на восстановление или компенсацию нарушенных функций или процессов городской жилой среды.

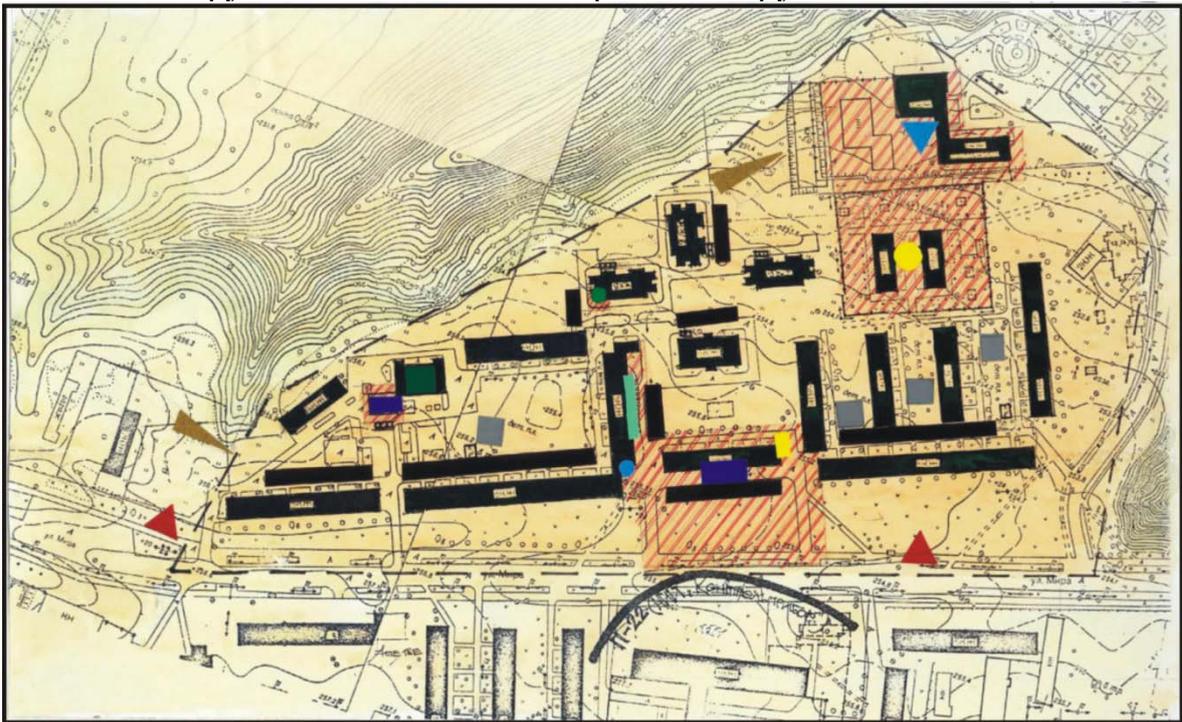
ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1

Примеры разработки учебных проектов
социально-градостроительной реабилитации
городской жилой среды группы жилых домов и квартала

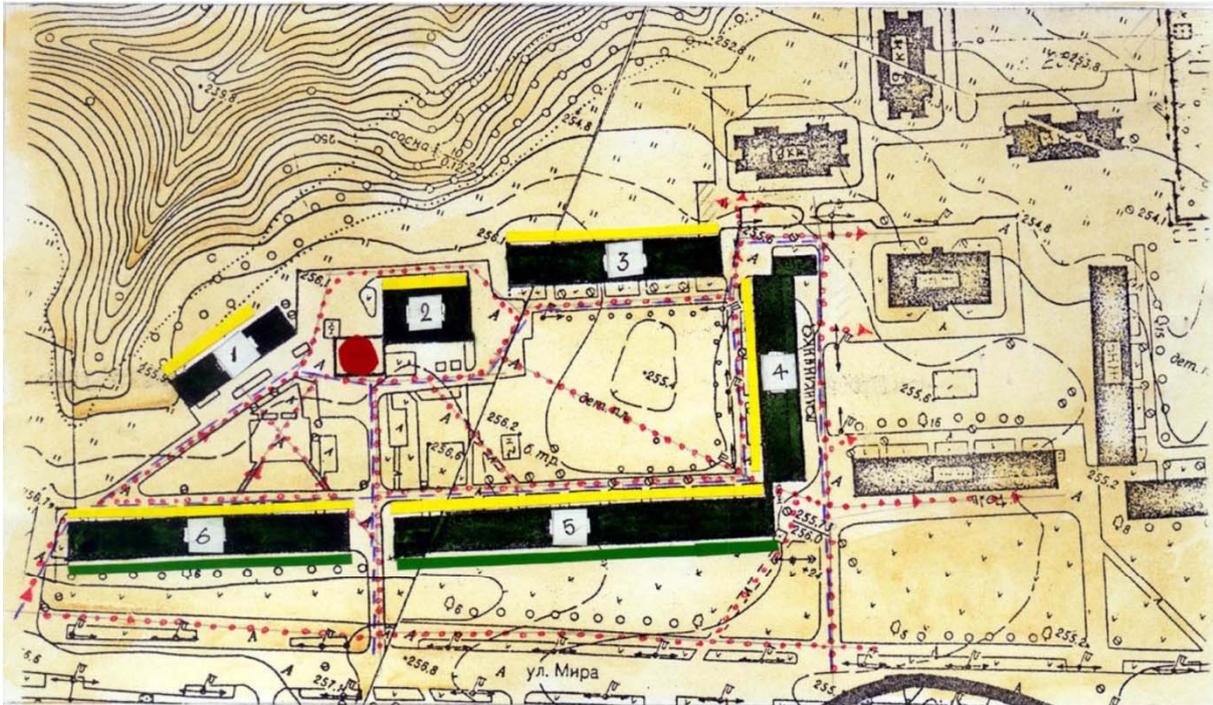
Пример №1. Группа жилых домов

Схема функционального зонирования группы жилых домов



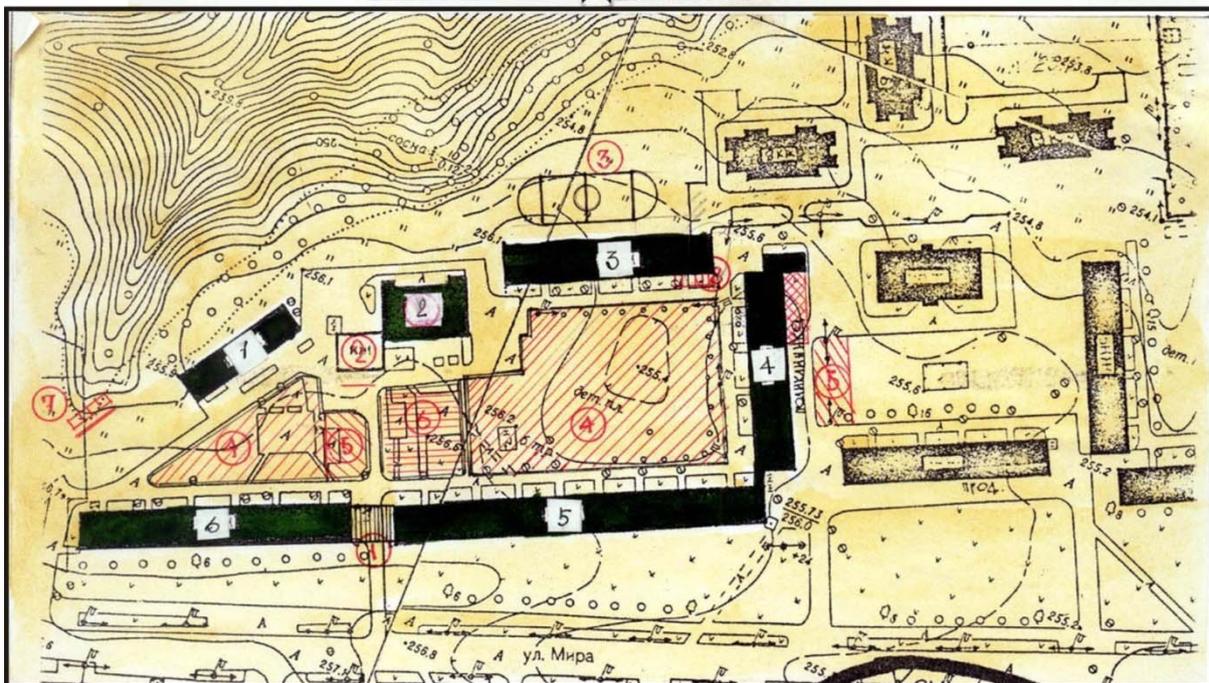
	Граница исследуемого участка		Пункт приема стеклотары
	Жилая застройка 89%		Детская площадка
	Общественная зона		Электрощитовая
	Жилой дом		Мусорные контейнеры
	Общежитие		Гостиничный комплекс “Ласточка”
	Магазин		Дом ребенка
	Поликлиника		Почта
	Касса комплатежей		Место неорганизованных стоянок
	Гаражи		Остановочный пункт транспорта

Схема обследования группы жилых домов



- | | |
|---|-------------------------|
|  | Неинсолируемые фасады |
|  | Шумонезащищенные фасады |
|  | Диссонирующая застройка |
|  | Пешеходный поток |
|  | Автомобильный поток |

Схема предлагаемого варианта реабилитации группы жилых домов



- | | |
|---|---|
| ① | Блокировка 5-6 домов при помощи лоджий (арка) |
| ② | Снос примыкающих строений, надстройка здания |
| ③ | Организация детской спортплощадки |
| ④ | Организация площадок отдыха |
| ⑤ | Освобождение мест под стоянку автомобилей |
| ⑥ | Оборудование хозплощадки |
| ⑦ | Вынос мусоросоорнников с территории двора |
| ⑧ | Организация подросткового клуба |

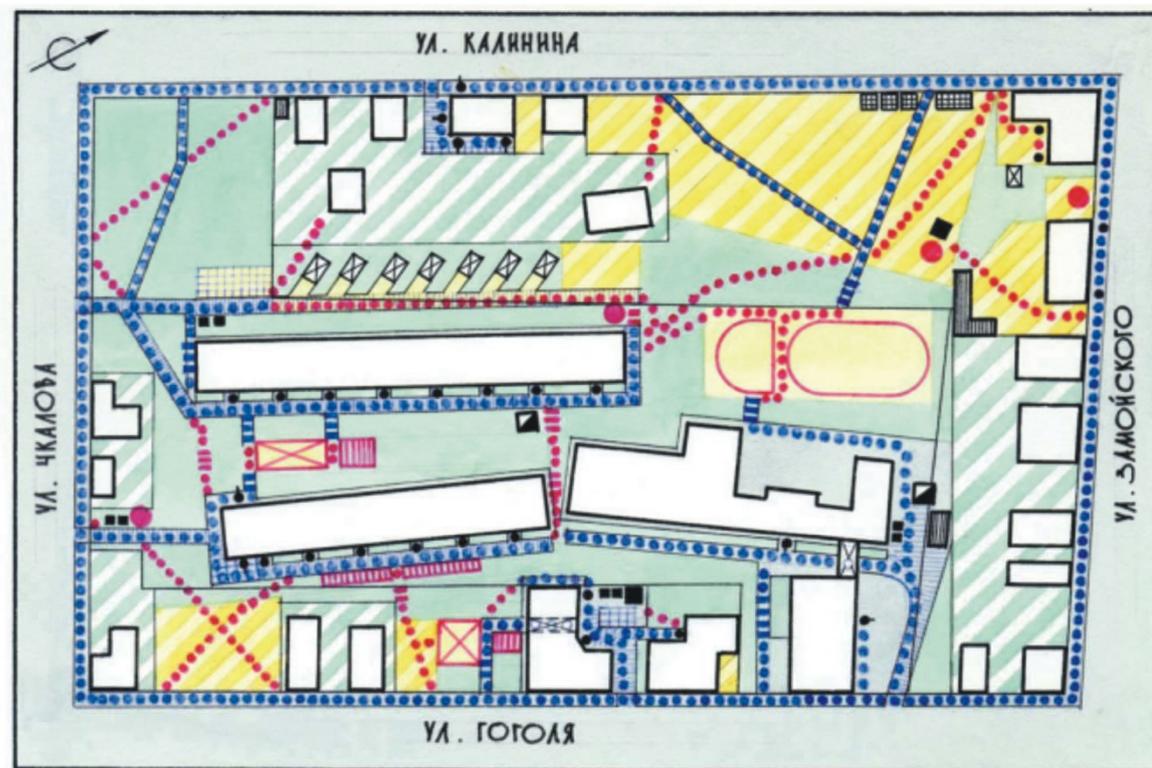
Продолжение прил. 1

Анализ физического износа группы жилых домов

№ п\п	Материал стен	Этажность	Год постройки	% износа
1	панели	9	1980	13
2	кирпич	5	1980	20
3	кирпич	5	1970	25
4	кирпич	5	1970	25
5	кирпич	5	1970	25
6	кирпич	5	1970	25

Пример № 2. Городской квартал

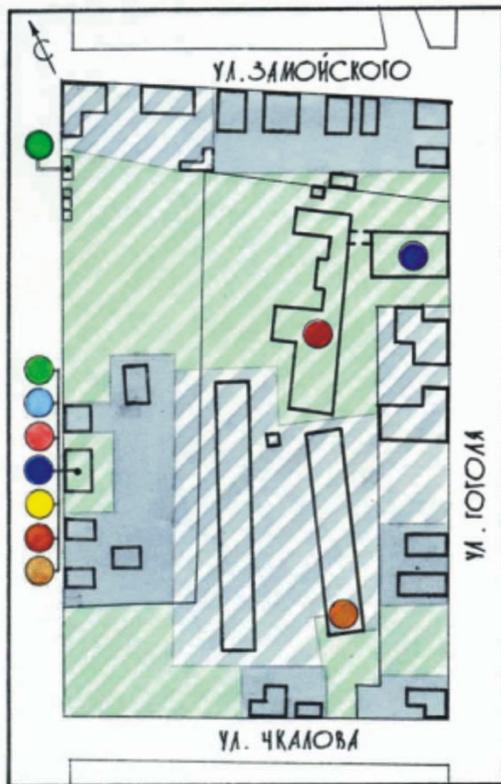
Схема существующего положения квартала



Условия обозначения

	Территории, принадлежащие индивидуальным жилым домам		Детские площадки
	Зеленые насаждения квартала		хозяйственные площадки
	Неорганизованные территории, пустыри		Трансформаторные станции
	Асфальтированное покрытие территории квартала		Складские сооружения
	Территории, не имеющие специального покрытия		Гаражи (металлические)
	Местные проезды (асфальтированные)		Уборные
	Местные проезды (грунтовые)		Киоски, ларьки
	Пешеходные пути (асфальтированные)		Свалки
	Пешеходные пути (грунтовые)		Мусорные контейнеры
	Спортивная площадка колледжа		Места стоянок автотранспорта
			Лестничные спуски
			Грунтовые спуски
			Входы в подъезды жилых домов
			Входы в общественные здания

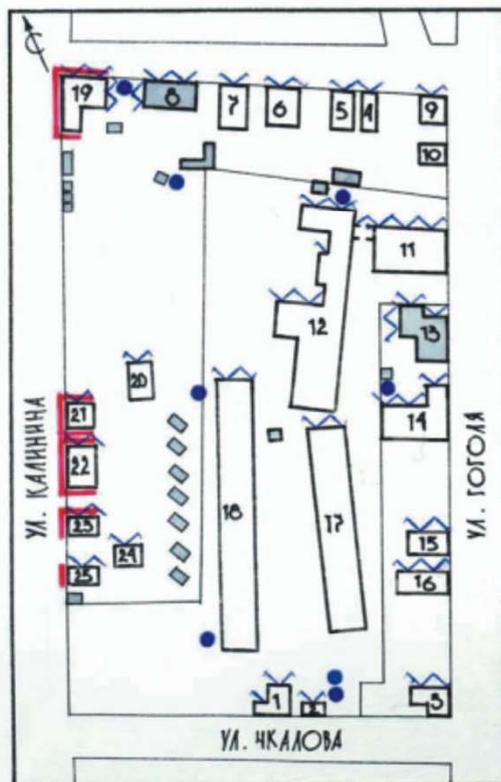
Схема инвентаризации среды квартала



Условные обозначения

-  Общественная зона
-  Жилая зона многоквартирных домов
-  Жилая зона индивидуальных домов
-  Продовольственный магазин
-  Хозяйственный магазин
-  Аптечные пункты
-  Салон красоты
-  Юридическая консультация
-  Агентство недвижимости
-  Спортивная школа
-  Ассоциация бокса поволжья
-  Педагогический колледж
-  Общежитие колледжа

Схема морального и физического износа



Условные обозначения

-  Диссонирующая застройка
-  Фасады домов, подверженных шуму
-  Неинсолируемые фасады зданий
-  Диссонирующие элементы среды квартала

Общественная зона - 43%
 Жилая зона многоквартирных домов - 33%
 Жилая зона индивидуальных домов - 24%

Схема предлагаемых мероприятий по реабилитации жилой среды квартала города (квартал №1)



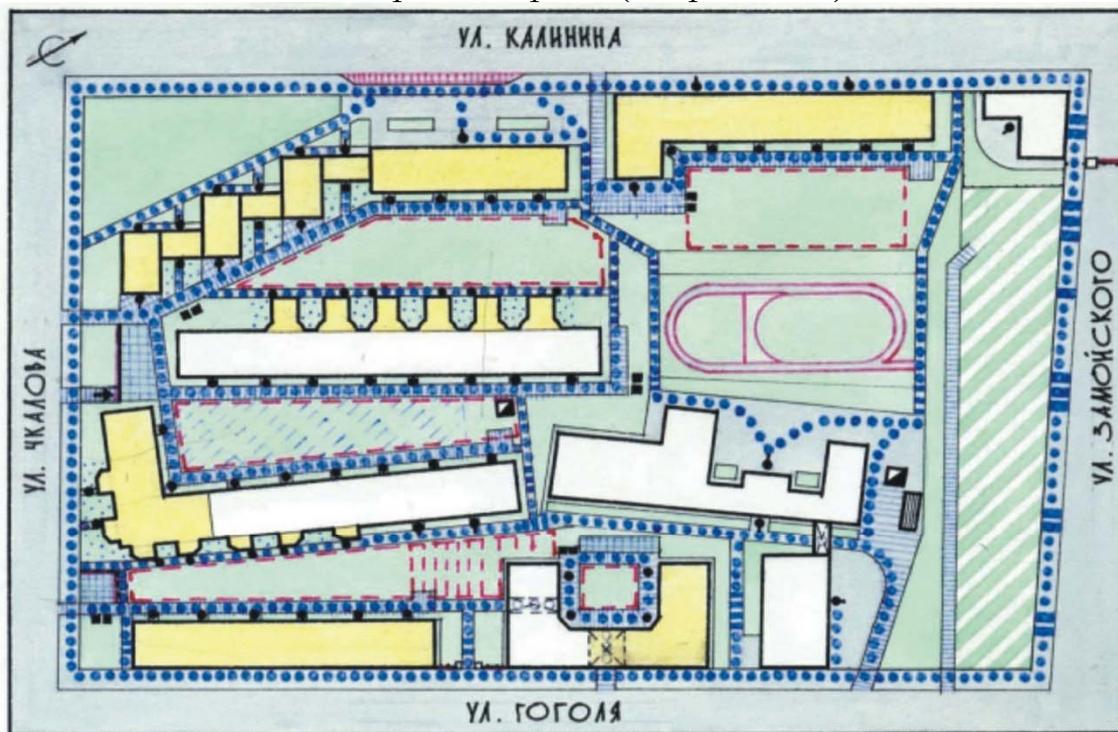
Условные обозначения

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Территория для строительства блокированных жилых домов |  | Территория для ступенчатой пристройки к дому |
|  | Территории для возведения “пристроек к уже существующим домам |  | Территория здания, подлежащего “консервации” |
|  | Территория для строительства жилого дома |  | Здания с надстраиваемыми мансардами |
|  | Территория для строительства блокированных жилых домов с обслуживанием в первых этажах |  | Территория для строительства подземного гаража |
|  | Территории для строительства жилых домов с функцией обслуживания в первых этажах |  | Остановка общественного транспорта |
|  | Территория для пристроек к квартирам первого этажа |  | Существующие дома и сооружения |
| | |  | Территория педагогического колледжа |
| | |  | Сквер |

Анализ физического состояния зданий

Номер дома по схеме	Материал стен здания	Этажность здания	Год постройки	% износа здания
1	Дерево	1	1870	156
2	Дерево	1	1865	162
3	Дерево	1	1891	127,2
4	Дерево	1	1867	159,6
5	Дерево,кирпич	1	1868	132
6	Дерево	1	1868	158,4
7	Дерево,кирпич	1-2	1870	156
8	Дерево	3	1924	91,2
9	Дерево	1	1870	156
10	Дерево	1-2	1870	156
11	Кирпич	5		
12	Кирпич	2		
13	Дерево	2	1924	91,2
14	Кирпич	4	1998	1,6
15	Дерево	1	1890	132
16	Дерево	1	1890	132
17	Кирпич	5-6	1970	24
18	Кирпич	5-6	1970	24
19	Кирпич	2-3	1870	104
20	Дерево	1-2	1870	150
21	Дерево	1	1863	164,4
22	Дерево,кирпич	2	1880	120
23	Дерево,кирпич	2	1880	120
24	Дерево	1	1880	144
25	Дерево,кирпич	1	1880	120

Продолжение прил. 1
 Схема предлагаемых мероприятий по реабилитации жилой среды
 квартала города (квартал №2)



Условные обозначения

	Территория для строительства блокированных домов		Входы в подъезды жилых домов
	Зеленые насаждения квартала		Входы в общественные здания
	Асфальтированная территория квартала		Въезд в подземный гараж
	Местные проезды		Остановка общественного транспорта
	Пешеходные пути (асфальтированные)		Ограждения
	Спортивная площадка колледжа		Приквартирные зоны на участках для домохозяйств первого этажа
	Трансформаторные подстанции		Территория подземного гаража
	Складские сооружения		Внутренние дворы жилых домов
	Мусорные контейнеры		Новое строительство
	Места стоянок авто транспорта		Территория при подростковом клубе
	Лестничные спуски		

Окончание прил. 1

Программа мероприятий по реабилитации жилой среды квартала города				
Номера домов	изменение назначения	изменение объема	перепланировка	снос
19	Полное пере-профилирование		позэтажная перепланировка	Снос диссонирующей застройки около дома № 19
17	Частичное пере-профилирование первых этажей		Частичная перепланировка первого этажа	
17, 18	Введение приквартирных помещений	Пристройки квартир; “ступенчатая” пристройка к дому № 18	перепланировка первого этажа, перепланировка всех этажей дома № 18	Снос диссонирующей застройки около дома № 17
17, 18	Реконструкция чердачных помещений под мансарду	Надстройка мансардного этажа		
17	Введение внеквартирных помещений общего пользования		Частичная перепланировка первого этажа	

Фрагменты дипломного проекта по реабилитации жилой среды
«Социально-градостроительная реабилитация района за-
стройки первых массовых серий (на примере района Западная
Поляна в г. Пензе)» – исп. Лукьянова О.И., 2011 г.

Схема 1. Существующее положение

Транспортный каркас

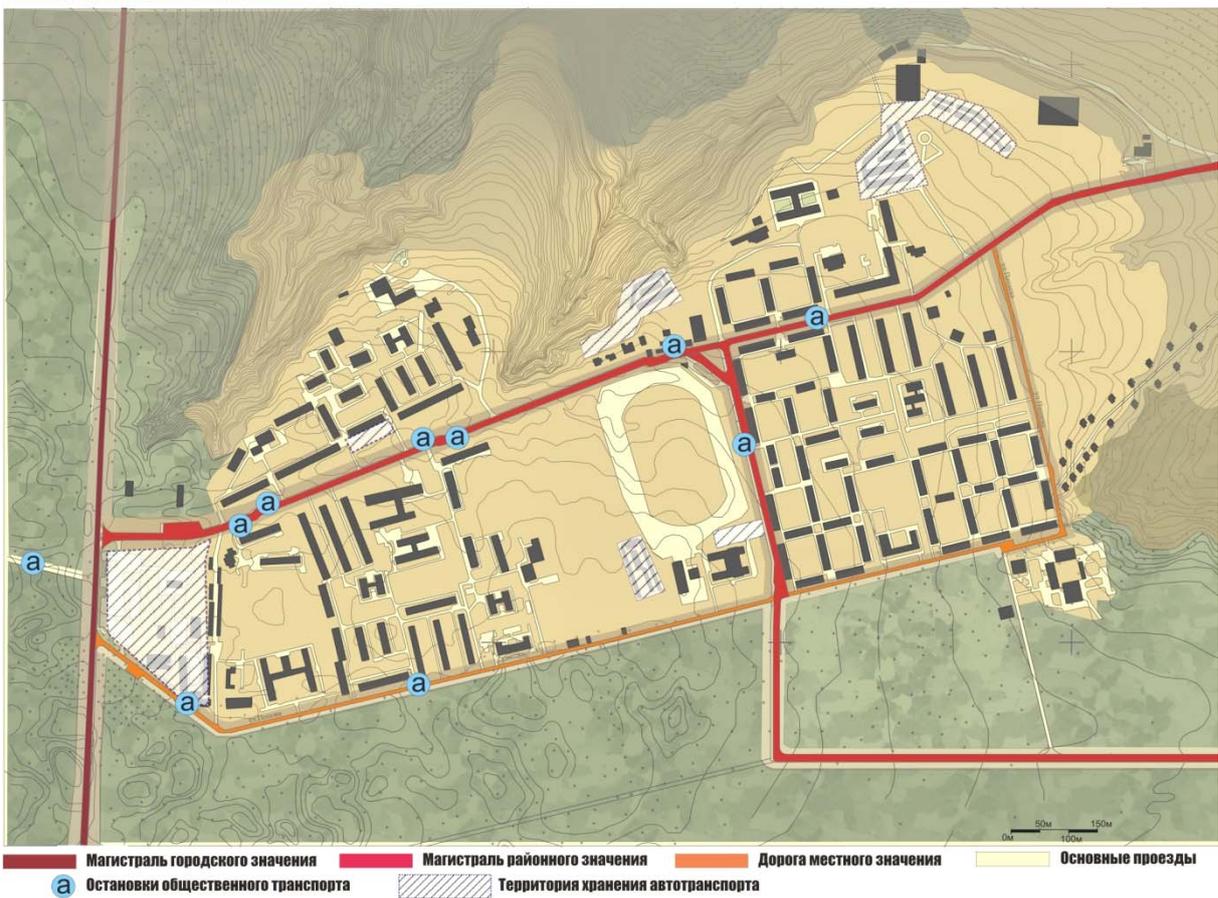


Схема 2. Проектное предложение

Транспортный каркас



Схема 3. Существующее положение

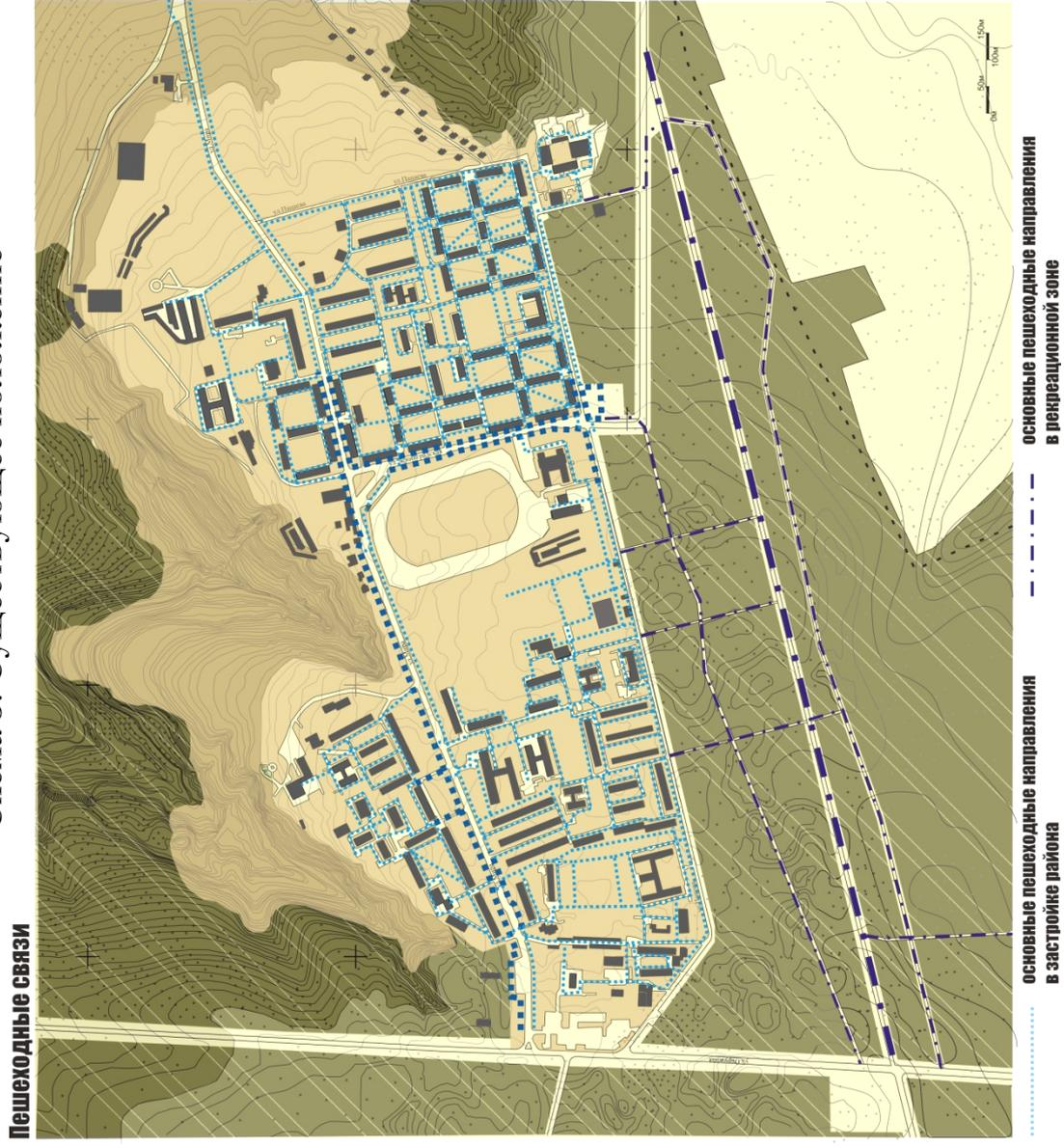


Схема 4. Проектное предложение

Пешеходные связи



Схема 5. Существующие положения

Функциональное зонирование

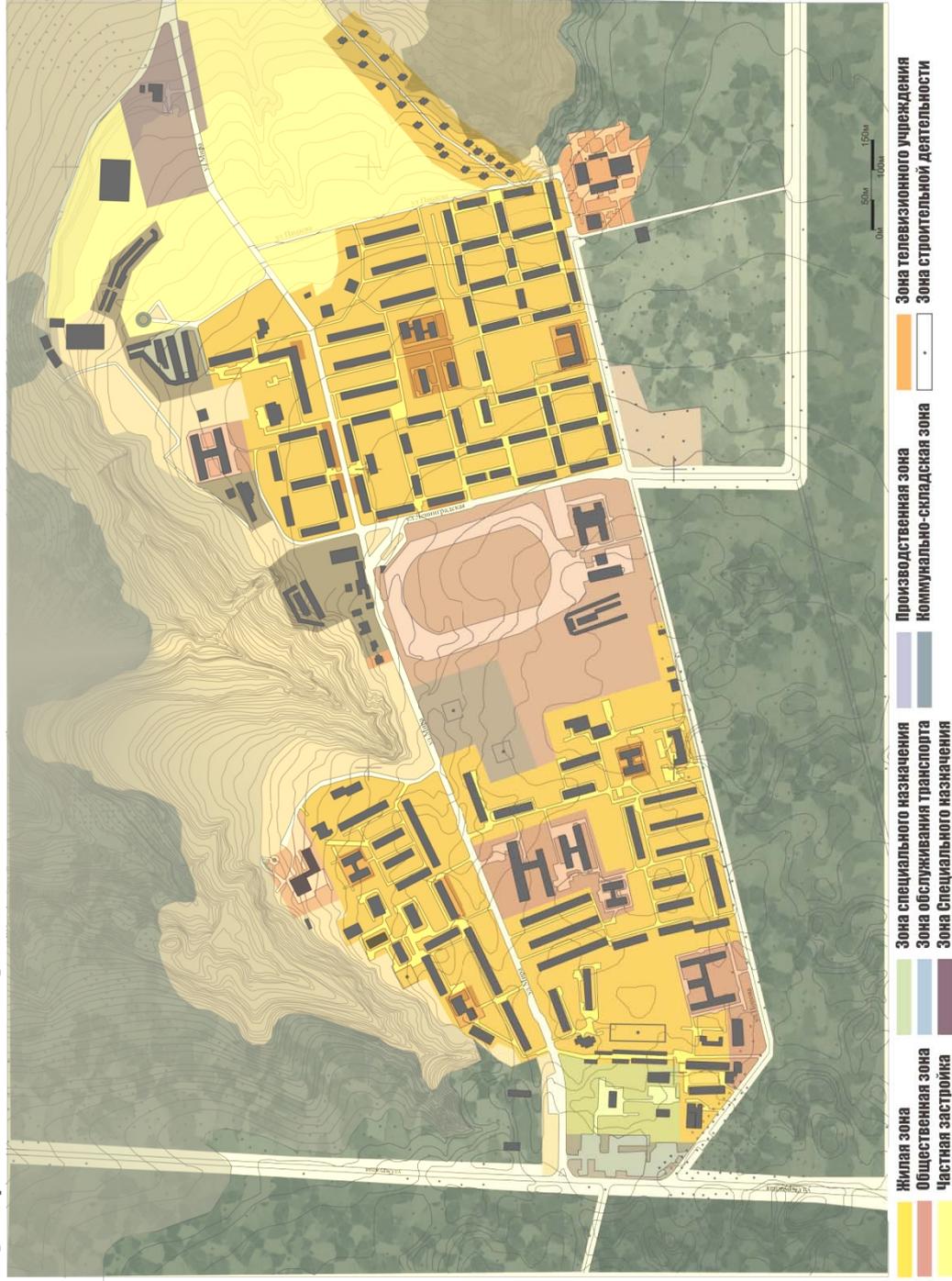


Схема 6. Проектное предложение

Функциональное зонирование





Рис.1. Блок-вставка в жилую застройку



Рис.2. Предложение по реконструкции дворового пространства



Рис. 3. Жилой дом по улице Окружной



Рис. 4. Торгово-развлекательный центр

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРЕДИСЛОВИЕ.....	3
ВВЕДЕНИЕ	5
1. ФИЗИЧЕСКАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ СПЕЦИФИКА ЖИЛОЙ СРЕДЫ 6	
1.1. Методы реконструктивного анализа городской среды	6
1.2. Жилая среда крупного города и её потребители	14
1.3. Архитектурно-градостроительная дифференциация жилой среды крупного города.....	19
1.4. Социально-качественная дифференциация жилой среды г. Пензы.....	23
1.5. Зонирование жилой среды по уровням социального взаимодействия.....	30
1.6. Определение физического состояния среды по износу жилых зданий и сооружений	33
1.7. Определение историко-культурной ценности жилой среды	35
1.8. Анализ воздействия на жилую среду неблагоприятных факторов.....	39
Контрольные вопросы.....	41
2. ОБЩЕСТВО. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ СООБЩЕСТВО ГОРОДА И ПОТРЕБНОСТИ В ЖИЛОЙ СРЕДЕ	42
2.1. Социальная стратификация общества	42
2.2. Структура городского сообщества.....	48
2.3. Потребность в жилой среде	49
2.4. Свойства и качества жилой среды городского сообщества	54
2.4.1. Социальный статус участков городской территории	54
2.4.2. Выявление оценок жилой среды и средовых предпочтений жителей	60
2.5. Обитание в жилой среде	65
2.6. Поведение человека и пространственная среда.....	67
2.7. Социально-территориальная организация соседского сообщества .	70
Контрольные вопросы.....	71
3. МЕТОДЫ ПОЛУЧЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ О СРЕДЕ ОБИТАНИЯ	73
3.1. Источники сбора социальной информации о среде обитания	73
3.2. Особенности формирования программы опроса жителей.....	74
3.3. Методы социологических исследований жилой среды и обобщения материалов.....	76
Контрольные вопросы.....	77

4. ФОРМИРОВАНИЕ КОНЦЕПЦИИ РЕАБИЛИТАЦИИ ГОРОДСКОЙ ЖИЛОЙ СРЕДЫ	79
4.1. Учет средовых факторов стабилизации соседских сообществ.....	79
4.2. Разработка программы социально-градостроительной реабилитации жилой среды.....	80
Контрольные вопросы	86
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	87
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК.....	88
СЛОВАРЬ ТЕРМИНОВ И ПОНЯТИЙ.....	91
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	95
Приложение 1. Примеры разработки учебных проектов социально-градостроительной реабилитации городской жилой среды группы жилых домов и квартала.....	95
Приложение 2. Фрагменты дипломного проекта по реабилитации жилой среды «Социально-градостроительная реабилитация района застройки первых массовых серий (на примере района Западная Поляна в г. Пензе)» – исп. Лукьянова О.И., 2011 г.....	105

Учебное издание

Волкова Татьяна Фёдоровна

РЕАБИЛИТАЦИЯ ГОРОДСКОЙ ЖИЛОЙ СРЕДЫ. СОЦИАЛЬНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АСПЕКТ

Учебное пособие

В авторской редакции
Верстка Н.А. Сазонова

Подписано в печать 9.06.14. Формат 60×84/16.
Бумага офисная «Снегурочка». Печать на ризографе.
Усл.печ.л. 6,74. Уч.-изд.л. 7,25. Тираж 80 экз.
Заказ №183



Издательство ПГУАС.
440028, г.Пенза, ул. Германа Титова, 28.