

РАЗВИТИЕ МАССОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАК ФАКТОР ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ НАСЕЛЕНИЯ

© 2020 **Валеев Эмиль Рамилович**

доцент кафедры управления человеческими ресурсами
Института управления, экономики и финансов
Казанский (Приволжский) федеральный университет, Россия, Казань
E-mail: emilv@mail.ru

© 2020 **Салахова Зарина Ринатовна**

ассистент кафедры управления человеческими ресурсами
Института управления, экономики и финансов
Казанский (Приволжский) федеральный университет, Россия, Казань
E-mail: zarinasalakhova@mail.ru

© 2020 **Пелипенко Владимир Георгиевич**

аспирант кафедры управления человеческими ресурсами
Института управления, экономики и финансов
Казанский (Приволжский) федеральный университет, Россия, Казань
E-mail: Pelipenko.Vladimir@gmail.com

В статье осуществляется попытка проанализировать возникновение и развитие строительства массового типового жилья в различных странах мира для повышения качества жизни населения через обеспечение его собственным жильем.

Ключевые слова: дефицит жилья, массовое строительство, типовое жилье, индустриализация, государственное вмешательство, социальная политика, качество жизни населения.

Согласно существующим определениям качества жизни населения одним из его важнейших элементов является обеспеченность населения жильем. Социально-экономическая политика большинства стран мира направлена на повышение качества жизни населения, одно из направлений которой — развитие программ жилищного строительства. В настоящее время более половины населения мира живет в городах и по прогнозам ООН рост городов продолжится и дальше, так к 2050 году количество людей, проживающих в городах, достигнет 68% [2]. При этом история знает много примеров, когда неуправляемый рост городов приводил к экономическим, социальным, санитарно-эпидемиологическим проблемам. Поэтому перед государствами во всем мире встает необходимость регулирования планового процесса урбанизации, способного обеспечить устойчивый экономический рост, социально-культурное развитие и охрану окружающей среды.

Одной из целей устойчивого развития, провозглашаемых ООН, являются открытые, безопасные, жизнестойкие и устойчивые города и

населенные пункты. В рамках данной цели поставлена задача — до 2030 года обеспечить всеобщий доступ к безопасному и недорогому жилью, благоустройство трущоб [7].

Для реализации поставленной задачи важно не просто построить массовое и доступное жилье, но сформировать комфортную и дружелюбную среду обитания, направленную на развитие населения. Одним из неудачных примеров массового строительства жилья является снос в 1970-х годах жилого комплекса Пруитт-Айгоу в городе Сент-Луис штата Миссури, США. Комплекс был построен в 1950-х годах с целью предоставить жилье нуждающимся, однако вместо того, чтобы стать гостеприимным зеленым районом со своей инфраструктурой, быстро превратился в гетто. Для того чтобы избежать подобных случаев в будущем важно учитывать сложившийся опыт массовой застройки и перенять наиболее удачные модели.

С середины 19 века социальный вопрос остро встал во всех индустриализирующихся странах, большая часть населения больших городов в то время жила просто в ужасающих условиях.

Представители высшего и среднего класса считали своим долгом облегчить участь трудящихся, при этом преследуя и свои интересы — не допустить массовых протестов. Так на рубеже 19–20 веков в европейских странах стали возникать объединения, отстаивающие необходимость социальной поддержки, и вводились соответствующие программы помощи нуждающимся, финансируемые государством.

В 1873 году в Германии основан Союз социальной политики, в 1894 году во Франции образован Социальный музей, оба объединения отстаивали необходимость государственного вмешательства в экономические и общественные вопросы. В 1883 году было введено всеобщее медицинское страхование немецких рабочих, во Франции с 1893 года, а в Британии с 1911 года некоторые формы врачебной помощи стали предоставляться бесплатно. Одной из целей социальной политики стало обеспечение достойных условий жизни для всего населения независимо от статуса. Так в 1911 году было образовано Французское общество градостроителей, в 1914 — Британский королевский институт городского планирования.

В этот же период в архитектурных кругах появляются первые концепции спланированных городов. В Англии появляется концепция города-сада, первым описанием которого можно считать книгу английского социолога-утописта Эбинезера Говарда «Города-сады будущего», опубликованную впервые в 1898 году. В своей книге он резко критикует хаотичный рост индустриального города, его негуманность и антисанитарию. В качестве альтернативы он предлагает небольшие города-сады с численностью до 32 тысяч человек, которые сочетали в себе все лучшее от деревень и городов. Эбинезер Говард описывает город-сад в форме круга, в центре находится парк, его опоясывают малоэтажные жилые дома с собственными участками, на периферию выносятся промышленность и сельскохозяйственные угодья [1].

Во Франции архитектор Тони Гарнье [3] предложил концепцию индустриального города, экспонированную впервые в 1904 году и опубликованную в 1917-м. Концепция разделяла город на четыре функциональных зоны: жилую, промышленную, культурно-административную и сельскохозяйственную. Протяженные комплексы построек должны были разделяться широкими свободными пространствами; предусматрива-

лись также два разных уровня для транспортных и пешеходных маршрутов. Особое внимание он уделял оптимальному использованию существующего ландшафта — земного рельефа, солнца, воздуха и воды. Примечательно также, что Тони Гарнье исключил из своего идеального города здания суда, тюрьмы и больницы, так как считал, что по мере совершенствования общества нужда в них отпадет. Главным строительным материалом должен был стать железобетон. Жители индустриального города по замыслу Тони Гарнье должны обитать в модульных бетонных домах. Фактически этим постулатом он предсказал типовую застройку, осуществленную впоследствии во многих странах мира [3].

Помимо социального вопроса еще одной предпосылкой развития массового строительства жилья является индустриализация строительства. Здания, построенные индустриальным методом, имеют два существенных отличия от традиционного способа: во-первых, они собираются из заранее произведенных на заводе частей; во-вторых, строят их целыми партиями. Фактически это процесс автоматизации, которая увеличивает производительность за счет серийности и стандартизации [6]. В Германии и Франции архитекторы Вальтер Гропиус, Людвиг Мис ван дер Роэ, и Ле Корбюзье говорили о том, что строительство жилья традиционным методом не способно обеспечить домами всех людей, хлынувших из деревень в города. Необходимы были новые, более производительные методы. В этом плане индустриализация и типовое массовое строительство представлялось им веянием времени [6].

Первые образцы типового массового жилья стали появляться в мире в период между Первой и Второй мировыми войнами. В 1924 году в Берлине градостроителем Мартином Вагнером был построен первый в истории жилой комплекс из готовых панельных элементов. Впоследствии Вальтер Гропиус строит в Дессау образцовый район Тертен (1926–1928), Мартин Вагнер совместно с Бруно Таутом — район Хуфайзен (1925–1931) в Берлине. Большое влияние на эти проекты оказала английская концепция города-сада, определяющая тесную взаимосвязь природы с городом. Одними из самых успешных проектов того времени можно называют жилые комплексы Эрнста Мая. Он возглавлял с 1925 по 1930 год муниципальный отдел по строительству жилья во Франкфурте-на-Майне и по-

строил серию домов в пригородах Праунхейм, Вестхаузен, Борнхейм, Ремерштадт и др. Эти пригороды-спутники были первыми примерами жилой застройки целых районов и широкого применения готовых бетонных деталей.

В СССР первые шаги в развитии массового типового жилья были сделаны Моисеем Гинзбургом, который в 1928 году возглавил секцию типизации Стройкома РСФСР, где разрабатывались модульные жилые дома из промышленных стройматериалов. Гинзбург построил в Москве жилые дома для сотрудников Госстраха (1926–1927) и Наркомфина (1928–1930), эти дома стали воплощением идей о типовой архитектуре. Архитекторы Андрей Буров и Борис Блохин из совершенствованием технологии строительства из готовых блоков, а Николай Ладовский предлагал строить здания, используя собранные на производстве готовые жилые ячейки.

Во Франции одним из самых ярких приверженцев массовой типовой застройки можно архитектора Ле Корбюзье, он начал экспериментировать с модульными домами различного типа еще в конце Первой мировой войны. Он разработал типовой проект двухэтажного здания Мезон Ситроен (1920–1922) и знаменитый План Вуазен (1925) [4]. Согласно плану Вуазен Ле Корбюзье предлагал снести большую часть Парижа и разбить на этой части парк с разбросанными модульными многоэтажными домами. Ле Корбюзье, как и Эбинезер Говард с концепцией «город-сад» и Тони Гарнье с «индустриальным городом», выступает за полную реструктуризацию городов с помощью планирования и строгого порядка, только с помощью этих инструментов, по его мнению, можно спасти крупные города от грязи и хаоса. В 1933 году Ле Корбюзье подготовил Афинскую хартию — документ, провозглашающий новые принципы и цели градостроительства, подготовленный на основе изучения опыта планировки и застройки 33 крупнейших городов мира. Одним из основных предложенных им принципов является четкое разделение города на функциональные зоны: жилые массивы, промышленная (рабочая) территория, зона отдыха и транспортная инфраструктура. В своем труде Ле Корбюзье также отмечает, что единственным целесообразным типом жилья является — «свободно расположенный в пространстве многоквартирный блок» [4]. В начале 1930-х вокруг Парижа появились первые вдохновленные этими идеями жилые массивы:

Плесси-Робинсон (1924–1939) по проекту Мориса Пейре-Дорта, Жана Демэ и Жана Фестока, и Ла Мюетт (1931–1934) Марселя Лодса и Эжена Бодуана.

Первые примеры массовой застройки в Британии также относятся к 1930-м годам. Бертольд Любеткин — эмигрант из России, одним из первых в Лондоне построил многоэтажный жилой дом Хайпойнт Уан (1933–1935). В качестве примеров можно также отметить ансамбль из шести жилых домов Пуллман Корт в южном Лондоне (1936) Фредерика Гибберда и комплекс муниципального жилья Куорри Хилл (1938, снесен в 1978-м) Ричарда Ливетта, расположенный в Лидсе.

В США первая массовая застройка также начинается в 1930-е годы. Толчком послужил «Новый курс» президента Рузвельта, принятый в связи с необходимостью преодоления последствий Великой депрессии. Огромное количество людей оставшихся без жилья и работы приводит к необходимости усиления роли государства в обеспечении американцев жильем. Первые проекты, финансируемые государством, появляются в Нью-Йорке: здания Ферст Хауиз (1934) в Нижнем Ист-сайде и Харлем Ривер Хауиз (1936) — изолированные от улицы жилые комплексы.

Все эти первые проекты многоквартирных жилищных домов, конечно, не решили в то время жилищного вопроса, но были свидетельством того, как менялось общество, и осознавалась необходимость государственной поддержки.

После Второй мировой войны дефицит жилья еще больше возрос, и в общественном мнении усугубилась идея о необходимости массовой застройки, финансируемой государством, и типовые проекты многоквартирных домов уверенно зашагали по планете.

В это время объемы массового жилого строительства достигли своего максимума, никакие другие архитектурные сооружения не могли сравниться с ним по распространенности. Практически во всех уголках мира возводились стандартизированные «коробки и башни» [6]. Провозглашенное право на жилье распространилось значительно быстрее, чем демократия, свобода слова или расовое равноправие.

В Европе использование готовых конструкций позволило восстановить лежащий в руинах континент после Второй мировой войны. Возводимое жилье стало значительно выше и отлич-

Германия, Берлин	СССР, Москва	Франция, Париж
Первый в истории жилой комплекс из панельных элементов (1924) Мартин Вагнер	Жилые дома для сотрудников Госстраха (1926-1927) Наркомфина (1928-1930) Михаил Гинзбург	Жилой массив Плесси-Робинсон (1924-1939) Морис Пейре-Дортай, Жан Демэ, Жан Фесток Жилой массив Ла Мюетт (1931-1934) Марсель Лодс и Эжен Бодуан
Англия, Лондон	США, Нью-Йорк	
Многоэтажный жилой дом Хайпойнт Уан (1933-1935) Бертольд Любеткин	Жилые дома Ферст Хаузиз (1934) Харлем Ривер Хаузиз (1936)	

Рис. 1. Первые проекты массового жилья

чалось большей плотностью. В Англии отметка в 10 этажей была достигнута в 1948 году. Среди знаменитых примеров — комплекс Черчилль Гарденс (1946) в Лондоне архитекторов Филлипа Пауэлла и Идальго Мойи и первая в Британии многоквартирная башня Лон (1950) в Харлоу, построенная Фредериком Гиббердом. В Германии были построены шестнадцатиэтажные дома Вонхохойзер ам Гриндельберг (1946). Франция начала строительство массовой жилой застройки за счет государственных средств в 1951 году, установив «зоны приоритетной урбанизации», где должны были возводиться высотные модульные здания. В качестве примера можно привести Сите де Катр-Миль (1957) под Парижем. Особых успехов в строительстве массового жилья достигла Швеция, так с 1965 по 1974 год там реализовывалась грандиозная «Программа миллион», которую правящая Социал-демократическая партия определяла как путь к государству всеобщего благоденствия. Так в стране с менее чем девятью миллионами жителей появилось более миллиона жилищ.

Индустриальное строительство получило особенное распространение в Советском Союзе и восточноевропейских союзниках. В 1953 году Н.С. Хрущев объявил о переводе строительной отрасли на индустриальные рельсы, в 1955 году принято постановление Центрального комитета КПСС и Совета министров СССР «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве», положившее начало советскому минимализму, типовому проектированию, увеличению эко-

номичности и скорости строительства*. В 1956 году на XX съезде КПСС была поставлена задача ликвидировать жилищный дефицит за 20 лет. Так началось масштабное массовое строительство, за период 1957–1970 годов было построено более 400 млн. кв.м пятиэтажек. Плановая экономика обеспечивала идеальные условия для развития стандартизации и огромных объемов производства. Схожая ситуация развивалась и в Венгрии, Польше, Восточной Германии.

Следует отметить, что, несмотря на железный занавес и разворачивавшуюся холодную войну, был распространен обмен опытом между странами в отношении методов и принципов массового строительства. Так, в 1954 году делегация французских архитекторов посетила ГДР, после чего восточногерманские архитекторы отправились в ознакомительный тур по Франции, в ходе которого ознакомились в частности с Жилой единицей Ле Корбюзье в Марселе. В конце 1950-х годов для развития строительной отрасли СССР были закуплены 2 линии по производству бетонных панелей у французской компании Samus. Присутствовал также обмен опытом между Европой и другими континентами, к примеру, еще в 1952 году советские инженеры были приглашены в Китай, а японский архитектор Кисе Курокава много путешествовал по СССР в начале 1950-х.

В США примерами массовой застройки того времени являются построенные за счет государственных средств высотные жилые комплексы, которые вскоре стали домом для самых бедных

* Постановление ЦК КПСС и СМ СССР № 1871 «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве».

слоев населения — Пруитт-Айгоу Хоумз (1951–1956, снесен с 1970 по 1976), в Сент Луисе и Роберт Тейлор Хоумз (1959–1962, снесен с 1993 по 2007) в Чикаго.

Однако не во всех странах массовое жилье предназначалось для самых бедных, так в Иране в 1964 году принят закон, поддерживающий частные инвестиции в строительство многоквартирных домов высотой более десяти этажей. В Тегеране были построены высотки — Бехджат-Абад (1965–1968), Шахрак-е Экбатан (1970-е), которые стали домами для самых привилегированных слоев населения. После Иранской революции 1979 года исламские власти поощряли строительство башен и для бедного населения, однако, так как спрос резко превышал предложение, жизнь в высотных многоэтажках, так и осталась предметом роскоши.

Коммунистические власти Китайской Народной Республики вслед за советскими властями поддерживали идеи массовой застройки, однако до 1970-х особых успехов на этом поприще достигнуть не удалось. В последующее десятилетие Китай все больше вкладывал в массовую жилую застройку, и к 1990-м годам она стала наибольшей частью государственной градостроительной политики.

Другие азиатские страны, например, Сингапур или Южная Корея быстрее осваивали новые принципы домостроения. Так, Сингапурский Совет по развитию и жилью запустил широко-масштабную программу строительства жилья в 1960 году. С 1960 по 1965 год было построено порядка 118 000 новых жилищ, в основном это были квартиры в высотных зданиях. Массовое строительство шло совместно с масштабным сносом трущоб. К 2000 году 85% населения Сингапура живет в многоквартирных высотных домах, построенных Советом по развитию и жилью.

Южная Корея также вложила очень много средств в строительство многоэтажных жилых домов. В начале 1970-х они составляли лишь 4% всего жилищного фонда, а к концу столетия уже более половины. За этот период доля индивидуальных жилых домов уменьшилась с 90 до 25%. Следует отметить, что массовое жилье в Южной Корее строилось повсеместно, а не только на периферии городов, как во многих европейских странах, и предназначалось для среднего класса. Как следствие, квартиры в многоэтажных домах (тянжи) стали нормой городской жизни и поль-

зовались большой популярностью.

Многие страны Южной Америки также следовали тренду на массовое жилое строительство. В Бразилии строительство типового жилья началось в 1930-е в период авторитарного режима Жетулиу Варгаса. А в 1956 году под руководством президента Жуселину Кубичека началось масштабное строительство целого города Бразилиа с применением принципов типового строительства, который в 1960 году был объявлен столицей.

Совсем иная ситуация сложилась в Южной Африке в период апартеида (1948–1994). Высокие идеи массового жилья как инструмента обеспечения равных возможностей на свое жилище воплощались здесь в отселении черного населения в пригороды с целью надежной изоляции от белых. Правительство застраивало огромные территории дешевыми одноэтажными бараками, которые обеспечивали минимальное качество жизни, при этом обрекая жить их в удаленных районах.

Таким образом, массовое строительство в период с 1950 по 1970 распространилось по всему миру, на всех континентах строились типовые дома, и ландшафт нашей планеты полностью изменился.

Надежды на массовое жилищное строительство были огромны: реализация права каждого человека на собственное жилье, обеспечение нового уровня жизни, развитие городов. Однако, не во всех странах они оправдались. Так в США массовая жилая застройка оказалась синонимом преступности и насилия, во Франции символом неблагополучной жизни эмигрантов.

В последующие два десятилетия государственные программы по строительству массового жилья повсеместно сворачивались. В США и Франции в 1973 году, в год нефтяного кризиса, были приняты соответствующие законы, позже и другие капиталистические страны последовали их примеру. В Восточной Европе государственное вмешательство уменьшалось при ослаблении социалистических режимов. Несмотря на это строительство типовых модульных домов продолжилось, хоть и не в таких объемах, во всем мире.

Таким образом, массовая жилая застройка была ответом на вызов своего времени и позволила миллионам человек обрести свое собственное жилище, дальнейшая же ее история — успешная или нет, была вызвана множе-

ством факторов, которые необходимо учитывать при новых программах строительства.

Мы согласны с мнением Фахрутдиновой Е. В. [8–10], что реализация программ массового жилья с целью повышения качества жизни населения основывалась в большинстве стран на ипотечном кредитовании и развитии социальных программ. В каждой из индустриальных стран мира обеспечение граждан жильем является одной из приоритетных задач. Основной инструмент решения этой задачи — ипотечное

кредитование [9, с. 74].

В России для решения данной задачи создаются и реализуются государственные программы по повышению уровня обеспеченности населения России жильем — «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» (2006–2010 гг.), «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ» и «Доступная среда на 2011–2020 гг» (2011–2020 гг.), «Жилье и городская среда» (2018–2024 гг.).

Библиографический список

1. Авакян Д. А. Города-сады будущего как социально-политический проект рубежа 19–20 вв/ Вестник Московского университета. Серия 12: Политические науки. — 2014. — с. 82–88.
2. Всемирный день городов// Сайт ООН / Режим доступа <https://www.un.org/ru/observances/cities-day> свободный (дата обращения 11.09.2020)
3. Тони Гарнье // Мастера архитектуры. Крупнейшая в мире подборка известных архитекторов/ Режим доступа https://www.architime.ru/architects/a_tony_garnier.htm свободный (дата обращения 11.09.2020)
4. Ле Корбюзье. Архитектура XX века// Режим доступа <http://corbusier.totalarch.com/download/1> свободный (дата обращения 11.09.2020)
5. Постановление ЦК КПСС и СМ СССР № 1871 «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве»// Документ, который изменил всё. Главное о постановлении «об устранении излишеств...»/ Режим доступа <https://strelkamag.com/ru/article/dokument-kotoryi-izmenil-vsyo> свободный (дата обращения 16.09.2020)
6. Урбан Ф. Башня и коробка: Краткая история массового жилья/ Пер.с англ. М.: Strelka press, 2019.-296с.
7. Цели в области устойчивого развития// Сайт ООН/Режим доступа <https://www.un.org/sustainabledevelopment/ru/cities/> свободный (дата обращения 11.09.2020)
8. Фахрутдинова Е. В. Практика реализации национальных программ в сфере жилищного строительства// Вестник Московского университета МВД России. 2008. № 6. С. 104–107.
9. Фахрутдинова Е. В. Зарубежный опыт реализации национальных программ в сфере жилищного строительства// Экономические науки. 2008. № 49. С. 74–78.
10. Фахрутдинова Е. В. Качество жизни населения в системе социально-экономических отношений (институциональный подход) // диссертация на соискание ученой степени доктора экономических наук / Казанский финансово-экономических институт. Казань, 2010. — 420с.