

Заключение. Приведенные примеры современного белостокского и гродненского зодчества нам наглядно демонстрируют то, как разнообразна может быть архитектура, выполненная в русле следования традициям. Она не является сбором существующих исторических элементов и форм, так как понимание традиции включает в себя не только включение элементов прошлого, но и стремление к обновлению. У создателей архитектуры всегда есть выбор, - что из арсенала традиции использовать, а что отвергнуть. Если проектировщики реконструируют прошлое на основании культурных, эстетических и технологических требований, характерных для современного времени, то мы можем говорить об архитектуре, навеянной традициями и смотрящей в будущее. В противном случае - это будет всего лишь более или менее успешная адаптация исторических форм.

Рисунки смотреть на цветной вкладке.

УДК. 728.1 (47+57) 313

ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА И ВТОРИЧНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ГОРОДСКИХ РЕСУРСОВ

Дурманов В. Ю.

профессор, доктор архитектуры,

Архитектурный факультет, Белостокский Технический Университет

Статья посвящена вопросам смены жилищной политики в условиях активной урбанизации последнего столетия. Осознание неизбежной динамики структуры собственности, смена элитарных и эгалитарных технологий проектирования может улучшить качество новых градостроительных программ, направленных на улучшение среды обитания в условиях сбалансированного развития поселений.

1. Урбанизация как глобальный процесс

Более половины населения Земли сегодня проживает на довольно плотно заселенных территориях. В 1800 г. не было города с населением в миллион жителей. В 1900 г. таких городов было 10, а в 2002 г. - 441[1]. Развитие производственных технологий и концентрация капитала стимулирует активную миграцию в го-

Литература:

Węclawowicz-Gyurkovich E. Постмодернизм в Польской архитектуре, Politechnika Krakowska, Kraków 1998, s. 12

Węclawowicz-Gyurkovich E. Постмодернизм в Польской архитектуре, Politechnika Krakowska, Kraków 1998, s. 30

Kenzo Tange – CIAM'59 in Otterlo, wyd. Jurgen Joedicke, London 1961, str. 182 [w:] Jencks Ch. - Architektura postmodernistyczna. Wydawnictwo Arkady, Warszawa 1987, s.86.

Krier L. - Architektura. Wybór czy przeznaczenie. Tłumaczenie: Piotr Chojnowski, ARKADY, Warszawa 2001, s. 179

English Summary

Białystok and Grodno throughout the XVIIIth and XIXth century until the first half of the XXth century, were evolving in very similar conditions. This resulted in the creation of a comparable form of architecture and urban space. Changes that took place after World War II, and especially in the 90s of the XXth century, resulted in a slightly different understanding of the tradition and methods of transposition of traditional patterns in contemporary architecture.

Поступила в редакцию 1.12.2014 г.

рода. В начале прошлого века города, построенные на принципах элитарного планирования, испытали шок переуплотнения. В Париже в 1911 г. проживало около 40% населения в переуплотненных условиях[2]. Значительная доля городских помещений стала принадлежать малочисленному социальному слою. В сознании общества появились идеи, обосновывающие неизбежность устранения частной собственности, как основной причины, сдерживающей перераспределение материально - пространственных ресурсов. Тогда представлялось достаточным отказаться от сложившихся элитарных принципов создания зданий. Казалось, что распространившийся в промышленном и инженерном строительстве

эгалитарный подход, сможет решить все социальные проблемы. Идеологии авангардного и академического способа проектирования вступили в конкурентную борьбу.

2. Две парадигмы улучшения среды обитания

Революция 1917 года позволила создать в России государство, стремившееся избавиться от частной собственности. Однако реальные экономические условия заставили политиков применять на различных этапах общественного развития противоположные политические парадигмы преобразования городской среды. Представители левой парадигмы, отражающие эгалитарные формы проектирования, в основном представляли интересы корпоративных групп, стремящихся к максимальному использованию обобществленных форм крупного строительного производства. Правая парадигма представляет интересы индивидуальных физических лиц и связана с использованием частных ресурсов домохозяйств, ориентированных на элитарное проектирование. Существование двух противоположных парадигм связано с процессом постоянной дифференциации трудовой активности в обществе. По сути обе парадигмы отражают различные способы социального взаимодействия со средой. Левая парадигма, связана с целенаправленным сохранением принципов общественного блага. Правая парадигма направлена на достижение максимального субъективного благополучия для базовых социальных сообществ, которыми являются субъекты хозяйствования. Изменения в выборе парадигм связаны с реакцией на возникшие в пространстве общества социальные состояния. Циклическая смена политических парадигм является одним из важных регуляторов преобразовательной деятельности общества. [3].

3. Глобальные смены парадигм и жилищная политика бывшего СССР

3.1. (1918-1932 гг.) – активизация левой парадигмы, связанная с обобществлением жилищного фонда.

Политики многих стран, осознавали невозможность решения актуальных социальных задач, ориентируясь на потребности многочисленных и разных по экономическому потенциалу частных компаний. В этот период в экономике развитых стран доля собственного и частного жилища постепенно уменьшалась. Происходит процесс обобществления земель жилищ и инфраструктуры. К началу 40-х годов доля собственных жилищ во всех развитых капиталистических странах уменьшается [4]. Рост городского населения в США, Англии, Франции и Германии замедляется. В 30-е годы в мире возникает мощное противодействие левой парадигме, представленной идеологиями рационализма, функционализма и конструктивизма.

В России в период 20-х годов главным становится лозунг - **"быстро и экономно восстановить страну"**. Активная экспроприация частной собственности строительных компаний привела к росту крупных государственных корпораций. С 1918 по 1928 гг. доля обобществленного строительства возросла в 4 раза, а доля построенных жилых помещений с использованием средств населения снизилась в 3 раза [5]. Строительство новых домов в основном осуществляется на ранее застроенных участках. Примеры тогдашней рециркуляции территории городов - поселок "Сокол" (1923г.), застроенный деревянными малоэтажными домами и здание МОГЭС, воздвигнутое недалеко от Московского Кремля (1927г.). К концу 1932г. темпы жилищного строительства составили всего 20 млн. кв.м. в год. Руководству страны становится ясно, что обеспечить рост жилищной обеспеченности за счет развития формы государственного строительства не представляется возможным. Плановая индустриализация последующих пятилеток требовала освоения новых территорий

3.2. (1932-1960 гг.) – активизация правой парадигмы связанная одновременным развитием частного и общественного строительства.

В капиталистических городах, в период между двумя войнами, проявились негативные последствия застройки крупными строительными компаниями. Экономический кризис 1929-39 гг. привел к пересмотру механизмов финансирования. В США процесс расширения и поддержки средних и малых строительных компаний и предоставление им новых пригородных территорий достигает апогея в 1950-е годы. Прирост населения в центрах городов составлял тогда 10%, в то время как в пригородах, в пять раз больше [6].

Основным лозунгом этого периода в России стал принцип – **"социалистической семье - жилище высокого качества"**. Государственное строительство в новой России, направленное на максимальную экономию средств не позволяло улучшить качество проживания. Эгалитарные принципы проектирования, заложенные в эпоху экспроприации, не могли учесть все многообразие локальных технологических возможностей отдельных регионов. Возникли новые социально-этнические сообщества, требующие идентификации с высокими эстетическими стандартами. В этот период эгалитарный способ проектирования заменяется элитарным. Возрождаются принципы классической академической архитектуры. Концентрация внимания на улучшение эстетических и идеологических признаков зданий в главных городах страны привела первоначально к заметному спаду темпов строительства, которые составили в период с 1933 по 1937 гг. около 13.4 млн. кв. м. в год. Однако, учитывая, что домохозяйствам было разрешено строительство жилищ за счет собственных ресурсов, темпы роста жилищной обеспеченности возросли значительно. С 1938 по 1950 год государственное и частное строительство развивались параллельно. Сравнительное улучшение

благополучия стимулировало приток населения в города. Однако темпы жилищного строительства значительно отставали от темпов роста городского населения. Удельная жилищная обеспеченность в 1950 г. составила в 7.4 кв.м/ чел. и стала значительно отставать от развитых стран. Коммунальная форма расселения становилась опасной социальной проблемой. Несмотря на довольно свободные послевоенные нормы проектирования, частное индивидуальное строительство по идеологическим соображениям ограничивалось.

3.3.(1960-1991) – активизация левой парадигмы, связанная с внедрением массового стандартизированного производства.

В большинстве развитых стран (США, Япония, ФРГ и др.) в начале 60-х годов, возрождаются идеи 20-х годов. В архитектуре господствует стиль позднего модерна. Строительные технологии позволяют внедрять методы конвейерного производства. К середине 70-х годов в жилищном строительстве многих развитых стран преобладают высотные здания местных властей, размещенные в пригородах и городах спутниках [7]. Однако методы эгалитарного проектирования подвергаются критике. Вновь возникает интерес к элитарному подходу в виде постмодернистических концепций. Тем не менее, 30-ти летний период господства левой парадигмы повысил уровень средней жилищной обеспеченности в Японии, Великобритании, Франции соответственно до - 30; 34,5; 40 кв. м/ чел.

Возврат к левой парадигме в СССР происходит также в начале 60-х годов и принимает радикальный характер в виде борьбы с излишествами. **«Каждой семье - отдельную квартиру»** - главная задача многочисленных жилищных программ бывшего СССР. Крупные государственные предприятия начинают работу по жестким государственным нормам. Габариты городских спален, санитарных узлов, передних, коридоров и лестниц были сведены к минимальным параметрам с

незначительной разницей для сельских домов и квартир. При этом, чем больше квартир строилось, и быстрее повышалась жилищная обеспеченность, тем большее число домохозяйств испытывало неудовлетворенность своим жилищем. Численность очередников росла непомерно. Поэтапное незначительное увеличение верхних пределов общей площади квартир и повышение средней этажности не имело существенного социального успеха. Желание улучшить жилищные условия отчасти компенсировалось строительством дач, половина из которых не имела удобств. Вскоре пригородные территории, застроенные дачными поселками, вперемешку со старыми поселениями, не позволяли реализовать застройку крупными микрорайонами. Объемы ежегодного государственного строительства достигли к концу 90-х 78%. При этом массовое стандартизированное производство более полумиллиона крупных домостроительных комбинатов смогли довести жилищную обеспеченность в городах бывшего СССР до 16.3 кв.м./чел. Смена парадигмы была неминуема.

3.4. (С 1991 г. – до настоящего времени) – активизация правой парадигмы, связанная с всеобщей приватизацией и внедрением массового индивидуализированного производства.

Строительство в пригородах, микрорайонах и городах спутниках вызвало серьезные негативные последствия для развитых стран.

Центры городов обветшали, а пригороды расширились настолько, что с трудом осуществлялся контроль над общественным порядком, образованием, расовой и этнической нетерпимостью. Особые условия кредитования для крупных строительных фирм 90-х уже не имели такого значения как в начале 60-х годов. Корпорации освоили методы массового индивидуализированного производства на новом элитарном уровне. Современная робототехника и дигитализация дает новым технологиям возможность производить продукцию там, где высту-

пает наибольшая прибыль и выгода. Наступила эра глобального районирования в размещении производств, сферы услуг и потребления.

«Каждый приватизирует в собственности столько, сколько может» - лозунг возврата к частной собственности в период распада государств с плановой экономикой.

В Польше доля городского жилищного строительства в 2007 году уменьшилась и составила 39% всего объема. Удельная жилищная обеспеченность в городах так же не выросла значительно, составив к концу указанного года 23.2 кв. м/ чел [8].

На Украине, к 2000 году число построенных квартир уменьшилось в 4 раза. Государственное строительство достигло 2%. За чертой минимальной жилищной обеспеченности (13,65 кв.м/чел) проживает 41% населения. Число семей, стоящих на очереди на получение социального жилища достигло 7% [9].

За 20 лет приватизации в частной собственности российских граждан оказалось около 86% общей площади жилищ. Удельная жилищная обеспеченность достигла 22,6 кв.м/чел. При этом, строительство в городах продолжает осуществляться в условиях единых планировочных стандартов. Каждое десятое российское домохозяйство считает свои жилищные условия проживания в городах плохими. Улучшить квартиры в 2010 году в России, за счет покупки или обмена, хотела половина населения страны. Жилищный фонд постцентрализованных государств стал преимущественно частным. Однако приватизация в условиях смеси эгалитарного и элитарного подхода к проектированию не оказала существенного влияния на улучшение жилищной обеспеченности [10].

4. Политика вторичного использования городских ресурсов

Активное пригородное строительство привело к концу 90-х годов к обветшанию и деградации многих крупных городских центров. Наибольшие масштабы

заброшенных жилых районов наблюдалось в США, где активность крупных корпораций была максимальной. Активная реконструкция городских центров означала поворот к правой парадигме. Крупные западные города предоставляют возможность элитарному проектированию решить ряд социальных задач оздоровления среды обитания. Двадцатилетний опыт использования этой технологии выявил негативные последствия. Многие реконструкции носили косметический характер, что стало символом «нового украшения». Здания активно красились, закрывались экранами или насаждались новыми функциями, которые не улучшили качество среды проживания. Во многих случаях жители ветхих зданий были выселены навсегда в новые районы. Устойчивые социально - территориальные сообщества были разрушены. Вместо обещанных жилищ на старых участках возникли офисы. Например, реконструкция Доков в Лондоне не улучшила этот неблагополучный район города социально.

Запоздалая приватизация стран Восточной Европы морально устарелых строительных комбинатов произошла в тот момент, когда глобальное общество стало сомневаться в постмодернистической концепции. Протесты населения стали периодически охватывать крупные города. Идеи сбалансированного развития готовят новую почву для возврата к левой парадигме, базирующейся на обеспечении контроля над деятельностью девелоперов.

5. Контроль над балансом собственности

Известно, что принадлежность инвестора к определенному типу собственности связана с выбором планировочных характеристик воспроизводимой архитектурной единицы. Государственные строительные компании чаще выбирают крупные малометражные жилые здания с пространственным образом, привычным для большинства потребителей. Частные инвесторы чаще выбирают

здания с более разнообразными планировочными параметрами и пространственными решениями. Кондоминиумы и кооперативы заинтересованы в уменьшении коммуникационных связей и общих эксплуатационных затрат. Их доля в общем объеме двух полярных видов собственности остается незначительной. Статистические исследования жилого фонда развитых стран подтвердили общий характер указанной закономерности, несмотря на то, что инвесторы, принадлежащие к разным субъектам хозяйствования, стараются освоить все формы типологического разнообразия. Существование на рынке недвижимости двух полярных форм собственности обеспечивает необходимую конкуренцию и создает условия для улучшения среды обитания. Предоставление права реконструкции территории государственной компании, поставляющей более дешевые квартиры, может повлиять на уменьшение цены на локальном рынке недвижимости. В то же время частные инвесторы могут удовлетворить спрос, предоставляя на рынок более качественные и вместе с тем более дорогие решения. Доминирование частного сектора на рынке приводит к росту пустующего и незанятого жилища, в то время как преобладание государственного сектора снижает цены и активизирует спрос. Локальные территориальные сообщества скорее оценят действия муниципалитета по выбору парадигмы, чем любая государственная программа. В условиях конкуренции политических движений, отражающих интересы разных социальных сообществ, возможно, удастся избежать резких идеологических поворотов. [11,12].

6. Выводы

Сеть коммуникационных и деятельных сгустков социальной активности общества, называемая городами, развивается в направлении дальнейшего уплотнения, концентрации и структурной трансформации. Сегодня население Токио, Мексики или Нью-Йорка превышает численность некоторых государств. По-

стоянное преобразование территории проживания с заменой зданий или "джен-трификация" наблюдается с V в. до н.э. (со времени образования архаических городов - полисов) и представляется сегодня естественным непрерывным процессом, наблюдаемым на всех таксономических уровнях развития системы расселения, от региона до квартиры. Выбор концепции преобразования городской среды, прежде всего, связан с технологическим уровнем развития общества. Приватизация или обобществление являются естественными процессами регулирования рыночной экономики. Реализация фундаментальных закономерностей, связанная со спецификой взаимодействия различных субъектов производственной и потребительской сферы, может осуществляться на локальном уровне. В условиях гражданского общества применение масштаба той или иной парадигмы сможет, обеспечить необходимое сбалансированное развитие территорий поселений. Возможно, анализ условий жизни домохозяйств и строительных субъектов будет в большей мере способствовать решению социально-пространственных проблем, чем неоправданное применение "глобальных архитектурных икон" или "пропагандируемых рецептов".

Литература:

УДК 725.1:656.013 (476)

ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЗАИМОДЕЙСТВИЙ ПЕШЕХОДНЫХ И ТРАНСПОРТНЫХ ПОТОКОВ В ПАССАЖИРСКИХ ТЕРМИНАЛАХ

Жаркевич Д. В.

кандидат архитектуры, старший преподаватель кафедры
«Архитектура производственных объектов и архитектурные конструкции», БНТУ

В статье проводится исторический анализ поиска оптимальных решений пространственной организации взаимодействий пассажирских и транспортных потоков в узлах, многофункциональных комплексах и пассажирских терминалах с 1910-х гг. до нашего времени.

1. *Szymańska D. Urbanizacja na świecie. PWN, Warszawa, 2007.*
2. *Бунин А., Саваренская Т. Градостроительство XX века в странах капиталистического мира. Т.2, М., Стройиздат, 1979.*
3. *Durmanov V. Housing Development in Ukraine and Russia in Past and in Future, Architecturae et artibus, OWPB, Białystok, 2/2010.*
4. *Дурманов В. Основные направления планировочного развития жилища. ЛПИ, Львов 1992.*
5. *Жилая ячейка в будущем. Стройиздат, М., 1982*
6. *Giddens A. Sociology. Polity Press USA, 2011.*
7. *Hight-rise housing in Europe. OTB, Delft, 2004.*
8. *Główny Urząd Statystyczny, Mały rocznik statystyczny Polski, Warszawa, 2008.*
9. *Гнесь І. Формування архітектурно-типологічної структури сучасного міського житла в Україні. Автореф., дис., док., архітектури, Львів, 2014.*
10. *Социальное положение и уровень жизни населения России. Издание официальное. М., 2011.*
11. *Farr Douglas. Sustainable Urbanism : Urban Design with Nature. New York, John Wiley, 2008.*
12. *Harvey D. The limits to Capital. Oxford, Bleckwell, 1982.*

HOUSING POLICY AND URBAN RECYKLING

The text represents the housing policy in the refurbishing or replacement of old buildings for new uses. The methodology of analysis of the balance of tenure, different spatial standard and coexisting of elite and equality technology of redevelopments should be useful for defined urban planning programmes.