

продолжаем традиции российской статистики: Материалы I Открытого российского статистического конгресса. 2015. С.471-472.

3. Попов Е.В., Кац И.С., Веретенникова А.Ю. Доступность социальной инфраструктуры городских территорий // Региональная экономика: теория и практика. 2016. № 2. С. 54-67.

**А.В. Лопухова**

*Самарский университет*

## **КАЧЕСТВО ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ В УСЛОВИЯХ МАССОВОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Проблемы развития городских территорий напрямую связаны с состоянием городской застройки. В статье рассматриваются тенденции развития городского пространства в условиях массового строительства жилья в современных городах. Представлен анализ понятия «городская среда» и методик оценки ее качества.

**Ключевые слова:** социология города, городское пространство, городская среда, индекс качества городской среды, морфотип застройки.

**A.V. Lopukhova**

*Samara University*

## **THE QUALITY OF THE URBAN ENVIRONMENT IN THE CONDITIONS OF MASS HOUSING CONSTRUCTION**

The problems of urban development directly connected to the state of urban development. The article views the trends of urban space in the context of mass housing construction in modern cities. The article also analysis the concept of “urban environment” and methods of control its quality.

**Keywords:** urban sociology, urban space, urban environment, the quality index of urban environment, building morphotype.

Рост численности городского населения, свидетельствующий об интенсивном процессе урбанизации, стал характерной чертой второй половины XX века. Несмотря на то, что в последние десятилетия темпы урбанизации замедлились, в России динамика

доли численности сельского населения имеет стабильную тенденцию снижения [1, с.96].

За последние полвека миллионы людей переехали из деревни в город. Такая ускоренная урбанизация, характерная для России, привела к тому, что около 80 % населения живет в городах. Этим показателем мы серьезно отличаемся от других стран мира. Отток населения в город приводит к изменению облика современных городов. Рост городского населения порождает спрос на квартиры, что стимулирует многоэтажное строительство. Три четверти городского населения проживают в многоэтажных домах.

Желание переехать в город и улучшить условия проживания было реализовано многими благодаря проекту жилищного строительства, развернутого Хрущевым, когда более сотни миллиона людей смогли переехать в отдельные квартиры. Массовое индивидуальное строительство было продолжено эпохой микрорайонов, и на смену «хрущевкам» пришли панельные многоэтажки, на долгие годы сформировавшие городской пейзаж большинства современных городов. После распада СССР определять темпы и формат жилищного строительства стал рынок. Однако он не принес разнообразия в жилищную застройку. Строить стали то, что можно возвести быстро и дешево, чтобы легко продать, а это те же многоэтажные дома, возведенные с учетом новых технологий. Современное массовое жилищное строительство недалеко шагнула от стандартов, заданных Хрущевым. Мечта об отдельной городской квартире с собственной кухней поддерживает спрос на продолжающиеся строиться жилые блоки, гордо именуемые «недвижимостью». Несмотря на обилие предложений на рынке, выбор квартир в современных высотках не так уж велик. Застройщики копируют друг у друга проекты, в итоге на рынке жилья в России сегодня продается одно и то же. Выступая на *саммите* «Стратегический девелопмент региона», архитектор одного столичного проектного бюро Александр Лукич отметил, что «качество планировок в России на сегодняшний день отстает от мировых норм где-то лет на 40-50. Практически все квартиры, которые сегодня строятся и выставляются на рынок, – это немного адаптированные планировки 70-х, «раздутые», чтобы увеличить продажную площадь» [2]. Фасады современных новостроек тоже не несут отпечаток грандиозности замыслов архитекторов. В итоге

мы имеем ту же типовую застройку, отличающуюся от 70-х лишь высотностью зданий, где, как метко заметил блогер-урбанист Илья Варламов, поиск нужного окна превращается в непроходимый квест.

Районы, застроенные многоэтажками, далеки от стандартов качественной городской среды. О городской среде говорят урбанисты, архитекторы, экономисты, социологи, ведь ее качество определяет и социальные последствия, поскольку многоэтажная застройка микрорайонов создает депрессивную среду обитания для человека. Само понятие качество городской среды было введено в официальный документооборот сравнительно недавно, а его разработчиками выступили общественная организация «Российский союз инженеров» и федеральные органы исполнительной власти, перед которыми стояла задача методологического обоснования оценки городского строительства и развития. Потребность в методике оценки качества городской среды была вызвана необходимостью составления рейтинга привлекательности городов, который в последующем получил официальное название «Генеральный рейтинг привлекательности городской среды проживания (обитания)». По заказу Госстроя в 2012 году «Российский союз инженеров» приступил к разработке понятийного аппарата и критериев оценки городской среды проживания. После этого предложенные понятия «городская среда проживания» и «качество городской среды» были вынесены на общественное обсуждение, введены в Википедию, после чего еще раз скорректированы.

Хотя и до официальных методологических разработок термин «городская среда» широко употреблялся учеными и публицистами в различных дискуссиях, в современных дискурсах о городской среде неизменно присутствуют две характеристики. Первая указывает на содержательный аспект понятия, к примеру? «городская среда – это совокупность многих объектов, которые формируют пространство, и взаимоотношений внутри этого пространства» или «городская среда – это совокупность конкретных основополагающих условий, созданных человеком и природой в границах населенного пункта». В данном контексте мы видим, что подразумевается некая совокупность объектов или условий, локализованная в определенном месте. При характеристике городской среды выделяют природные,

архитектурно-планировочные, экологические и другие факторы, которые определяют комфортность проживания на этой территории [3].

Вторым же неизменным компонентом интерпретаций городской среды всегда является указание на влияние, которое она оказывает. Городская среда влияет не только на ежедневное поведение и мироощущение горожан, но и на фундаментальные процессы становления гражданского общества [4]. Понимая под городской средой условия, созданные в населенном пункте, подчеркивается, что они оказывают влияние на уровень и качество жизнедеятельности человека. Городская среда обитания формирует отношение человека к городу и системе управления [5]. Однако при всей частоте использования этого термина на конференциях и в научных статьях строгого определения до сих пор нет. Еще в начале 80-х гг. известный архитектор и общественный деятель В.Л.Глазычев предложил рассматривать этот термин как метафору, словесную оболочку, содержание которой зависит от индивидуальных склонностей как проектировщика, так и исследователя. «Город, – писал он, – начинает трактоваться как элемент природного окружения, сцепленный с ним прочной обратной связью. В свою очередь, здание или комплекс зданий рассматриваются теперь как элемент не только функционально-пространственной, но и социальной системы города. Метафора «городская среда» удачно сочетает в себе оба подхода к объекту проектирования: «извне» (от природного окружения города к его внутренней структуре) и «изнутри» (от восприятия городского ландшафта в целом к отдельным его фрагментам) [6].

При такой аморфности определения понятия «городская среда» еще больше сложностей с определением ее качества. Поскольку понятие «городская среда» подразумевает разные содержательные характеристики, то и оценка ее качества тоже варьируется.

Как правило, исследование качества городской среды ведется с точки зрения ее структуры. Учеными высказывается мнение, что элементы городской среды можно объединить в четыре группы: естественно-природные, материально-вещные, культурно-информационные и социо-антропологические [7, с. 4]. При этом подчеркивается, что городская среда, по сути, представляет собой

слаженный механизм, который динамично развивается, но при этом поддерживает баланс между своими составными частями, так как каждый отдельный компонент имеет свою структуру и подчиняется своим законам.

Разнообразие методик оценки качества городской среды объясняется тем, что они базируются на зарубежном опыте, для которого характерны разные трактовки ключевого понятия «городская среда», а соответственно, и разный набор ключевых показателей. Тем не менее, общим для этих методик является использование в разных комбинациях более или менее постоянного набора показателей (как объективно измеряемых и субъективно оцениваемых индикаторов), характеризующих такие сферы городской жизни, как транспортная связность, жилищные условия, доступность услуг, экологическая обстановка, благоустройство, безопасность и ощущение жителями комфортности городской среды.

Попытки измерить качество городской среды ведутся в последнее десятилетие весьма активно. Под качеством городской среды понимается возможность городской среды удовлетворять потребности и запросы жителей города в связи с общепринятыми нормами и стандартами жизнедеятельности. Для оценки качества городской среды был введен и разработан «индекс качества» – показатель, с помощью которого оценивают, насколько город отвечает потребностям горожанина. В марте этого года распоряжением правительства РФ была утверждена методика формирования индекса качества городской среды [3].

Индекс города представляет собой цифровое значение (в баллах) состояния городской среды, полученное в результате комплексной оценки количественных и поддающихся измерению индикаторов, характеризующих уровень комфорта проживания на соответствующей территории.

Индикаторы индекса городской среды распределены по шести направлениям: жилье и прилегающие пространства, озелененные пространства, уличная инфраструктура общегородское пространство, социально-досуговая инфраструктура и прилегающие пространства. Оценка этих индикаторов ведется по факторам, формирующим среду обитания: безопасность, комфорт, экологичность, идентичность и разнообразие, современность среды и эффективность органов власти. Всего выделено 36 индикаторов. Кроме вполне

традиционных, таких как «очередь в детские сады», «доля населения, живущего в аварийном жилье», или «доступность транспортных остановок», весьма любопытно выглядит индикатор «привлекательность озелененных территорий», точнее, технология его расчета. Согласно предложенной формуле, из социальных сетей берутся и суммируются все фотографии за год в границах озелененных территорий и делятся на площадь озелененных территорий. Полученные в результате единицы используются для оценки разнообразия и идентичности озелененных пространств. Мотивируется целесообразность такого индикатора тем, что чем больше создано условий и предпосылок для привлечения горожан в парки, тем больше фотографий приходится на этот тип пространств.

Как ни странно, но именно этот программный документ отражает осознание непреложного факта, что качество городской среды в первую очередь связано организацией городского пространства. Из 36 позиций, предлагаемых для мониторинга качества городской среды, около половины связано с состоянием застройки и окружающей ее территории.

Если отойти от официальных методик, то большинство урбанистов скажут, что качество городской среда во многом определяется морфологией городской застройки. В современной России господствует «микрорайонный» морфотип застройки, где проживает основная масса населения городов. Подобная застройка обусловила во многом феномен маятниковой миграции. Поскольку насыщенность спальных районов общественно-деловыми и культурно-развлекательными центрами минимальна, жители устремляются в центр, что порождает пробки на дорогах. Опасность подобной застройки в том, что она создает унылую депрессивную среду существования для человека, влияет на его психо-эмоциональное состояние. Среда подобных районов не способна создать свой микроклимат, там отсутствует двор как некое социальное пространство, он лишь выполняет функцию промежуточной зоны между квартирой и улицей. Люди стремятся в свою квартиру, воспринимая пространства вне ее как чуждое. Общение жильцов многоквартирных домов сводится к минимуму, зачастую соседи по лестничной площадке оказываются незнакомы друг с другом. Отчужденность в межличностном общении становится атрибутом городской среды многоэтажек.

На данный момент наиболее актуальной задачей для многих городов является повышение качества городской среды. Ее решение, безусловно, связано с изменением городского пространства. Благоустройство города связано не только с развитием коммуникации и развитием социально-экономической инфраструктуры, но и с переориентацией строительства с массового типового жилья на индивидуальное жилье и малоэтажную застройку. Создаваемая среда должна быть комфортна человеку и многофункциональна, поскольку именно сомасштабная человеку среда способна генерировать жизнь в городе.

### **Список литературы**

1. Шилова А.А. Динамика численности сельского населения РФ // Вестник УГУЭС. Наука, образование, экономика. Сер. экономика. 2010. №4. С.96-101.

2. Нектаркин Е. Почему килограмм квартиры? Новые ценности жителя новостроек от архитектора Саши Лукича // Другой город. 2015. 18 декабря.

3. Распоряжение правительства РФ от 23 марта 2019 №510-р [Электронный ресурс] // STATIC.GOVERNMENT.RU: Сайт Правительство РФ. – 2019. – URL:<http://static.government.ru/media/files/wbRiqrDYKeKbPh9FzCHUwWoturf2Ud0G.pdf> (дата обращения: 09.09.2019)

4. Перелыгин Ю.А. Городское пространство [Электронный ресурс] // GISA.RU: Сайт Геоинформационный портал – 2010. – URL: <http://www.gisa.ru/74190.html> (дата обращения: 09.09.2019)

5. Википедия [Электронный ресурс] // RU.WIKIPEDIA.ORG: Сайт Википедия. – 2008. – URL: [https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%93%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F\\_%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B0\\_%D0%BE%D0%B1%D0%B8%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%93%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B0_%D0%BE%D0%B1%D0%B8%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F) (дата обращения 11.09.2019).

6. Глазычев В.Л. Социально-экологическая интерпретация городской среды // GLAZYCHEV.RU Сайт памяти В.Л.Глазычева. 2019. URL: [http://www.glazychev.ru/books/soc\\_ecolog/soc\\_ecolog.htm](http://www.glazychev.ru/books/soc_ecolog/soc_ecolog.htm) (дата обращения 11.09.2019).

7. Боева А.С. Понятие городской среды в научной литературе и нормативно-правовых актах РФ // Российская наука и образование сегодня. 2019. № 1. С. 3-5.