

УДК 728

## **АРХИТЕКТУРА СОЦИАЛЬНОГО ЖИЛЬЯ: ОТ БЕЗЛИКОСТИ К РАЗНООБРАЗИЮ**

**Амри Лейла Муратовна**

*[amri.leila1996@gmail.com](mailto:amri.leila1996@gmail.com)*

Студент 5 курса кафедры «Архитектура» Архитектурно-строительного факультета  
ЕНУ им. Л. Н. Гумилева, г. Нур-Султан, Казахстан  
Научный руководитель – Ревтова В. В.

Жилье – одна из первичных жизненных потребностей человека. Реализация этих потребностей является актуальной социальной проблемой, которая решается на государственном уровне. Строительство социального жилья имеет свою историю, в ходе которой сформировалась нормативно-методическая база. Но сегодня доступное жилье переживает значительные изменения, так как в условиях глобализации прежний подход устарел и требуется новый взгляд и новые решения.

Невыразительная типовая архитектура на периферии больших городов, масштабные многоэтажные жилые комплексы – это, то с чем ассоциируется социальное или доступное жилье. Районы такой массовой застройки считаются эпицентром криминала, бедности и сосредоточением неблагоприятных слоев населения. Даже при наличии хорошей транспортной сети, они не рассчитаны на внешних посетителей и связь с городом.

Кризис социального жилья начал формироваться в 70-80 гг. XX в. К этому времени уже многие европейские страны начали вести поиск новых решений, куда были подключены ведущие мировые архитекторы того времени [1].

Современное доступное жилье ориентированно на разные группы населения: пожилых и молодых, одиноких и семейных, с разным уровнем дохода и социальным статусом. Важную роль играет и функциональное смешение, которое основано в интеграции нежилых первых этажей в городскую среду города, создании комфортных и привлекательных придворовых и общественных пространств.

Один из наиболее успешных архитекторов, работающих в сфере доступного жилья в США, Дэвид Бейкер в своих проектах создает внутренние дворики, заметные с улицы. Он использует этот принцип, чтобы прохожие могли заглянуть во дворик: даже проблеска

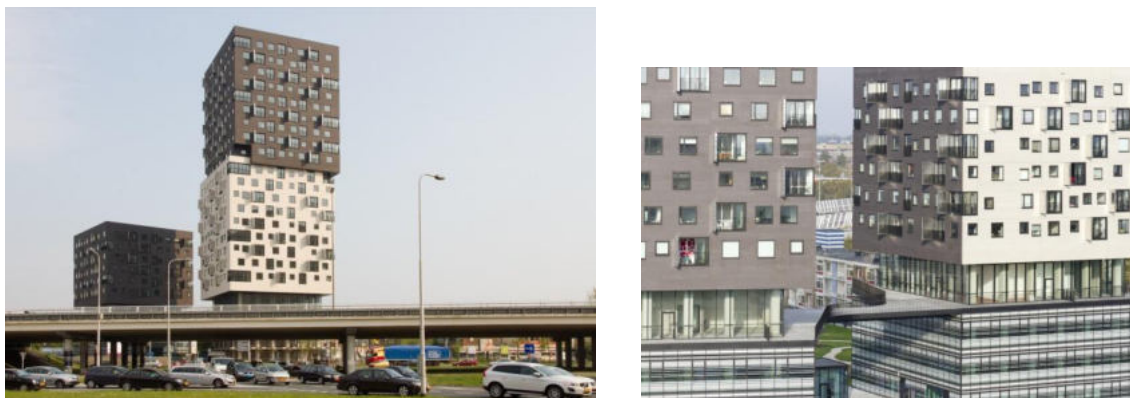
зелени в таком случае достаточно. Такая открытость положительно влияет на городскую среду [2].

Один из его проектов располагается в исторически афроамериканском районе, и в знак уважения сообществу при проектировании архитекторы добавили «афроцентричные» мотивы. Характерный набор из цветов, символов и орнаментов, которые создают особый дух места. Такой подход позволил приблизить жильцов к истории района и создать уникальный проект (Рис.1).



Рисунки 1. Жилой комплекс Bayview Hill Garden David Baker & Associates.

Комплекс социального жилья и офисов под названием «La liberté», построенный по проекту Dominique Perrault Architecture в Гронингене, продолжил столетнюю традицию доступного жилья в Нидерландах. Башни высотой 80 и 40 м расположены в районе Де Вейерт Норд, застроенном после Второй мировой войны 3-этажными корпусами социального жилья. Уделяя этому внимание, французские архитекторы ограничились той же высотой остекленные образы обеих башен, где расположены офисы – ответ на условие многофункциональности современного города (Рис.2).

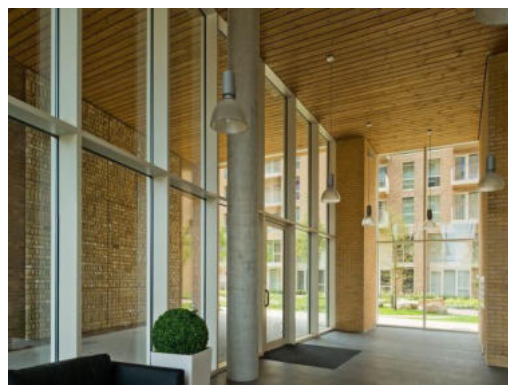


Рисунки 2. Жилой комплекс La Liberté от Dominique Perrault Architecture. Гронингем, Нидерланды.

Большая часть строящихся социальных домов разделена на съемные квартиры и для приобретения их в собственность. Это дает возможность размещая в одном доме, объединить людей разных культур, достатка и национальностей. Таким образом, происходит «оживление» района, вплетение социального жилья в городскую жизнь.

Одним из примеров такого деления является развитие территорий в восточной части Лондона к Олимпиаде 2012 г. Жилой комплекс St. Andrews, объединивший 964 квартиры, из

которых 50% квартир отданы под доступное жилье, 31% - для приобретения в собственность, 69%- социальные квартиры для сдачи в наем (Рис.3).



Рисунки 3. Жилой комплекс St. Andrews Glenn Howells Architects.

Довольно жесткие бюджетные европейские рамки иногда выдают инновационные, политические, технологические подходы. Жилой дом Anthony House был перестроен из спортивного комплекса, в результате удалось использовать большую часть здания. Квартал, где расположен дом являлся центром криминальной активности. Задача архитекторов стояла через решение архитектурных задач удовлетворить социальные требования, то есть через преобразование облика квартала, снизить уровень преступности (Рис.4).



Рисунки 4. Anthony House. Fraser Brown MacKenna Architects. Лондон

В скандинавских странах правительство подходит к вопросу социального жилья другими способами. Финляндия – путем проведения национальных конкурсов. Примером может служить конкурс на проект и строительство социального жилья в городе Порвоо, по условиям которого нужно было построить жилье базовой комплектации. Цель проекта – предоставить нуждающимся муниципальные дома, архитектурно более привлекательные, чем в существующие выполненные по индивидуальным проектам. В последствие это позволит людям, проживающим в этом комплексе, обрести психологическую и эмоциональную стабильность, так как повысит их социальный статус и даст использовать дом как начало нового этапа в жизни (Рис.5) [3].



Рисунки 5. Доступное жилье в Порвoo, Финляндия.

История социального жилья в Казахстане, неразрывно связана с индустриальным домостроением СССР, и соответственно с попытками преодолеть главный побочный эффект типового строительства: производство безликой и некомфортной среды.

В Республики Казахстан существуют обширные возможности получить социальное жилье: от арендного из государственного фонда до приобретения в рамках государственных программ. Но существует много проблем в вопросах урбанизации и благоустройства жилых районов:

1. разработка грамотной детальной планировки;
2. создание комфортных средовых жилых и общественных открытых пространств;
3. благоустройство дворовых пространств.

В подавляющем большинстве случаев в городах жилые районы имеют: ограниченную архитектуру, неустроенность инфраструктуры и как следствие скудность опыта социальной городской жизни.

Модернистский подход к социально-ориентированным проектам повторяющий ошибки советского прошлого, не позволяет создать комфортную среду, а лишь создает контраст между высотными многоквартирными домами и открытыми неосвоенными пространствами.

Для создания полноценной социально адаптированной жилой среды необходим комплексный подход включающий физиологические, психологические, социальные, личностные аспекты.

Анализ социального жилья зарубежных стран, показывает, что отношение к нему должно быть не как к маловажному объекту, а как к жилью, которому необходимо уделять особое внимание.

Социально-функциональная характеристика участка определяет комплекс архитектурных приемов, обеспечивающих качество среды обитания человека в жилой среде. [4].

Проблема национального подхода к современной архитектуре доступного жилья в городах Казахстана остается весьма актуальной на сегодняшний момент. Немногие из вышеперечисленных нестандартных методов могли бы найти место в современных реалиях страны. Основная задача – это поиск новых форм, разнообразие и индивидуальность, при этом сохраняя основную концепцию социального жилья.

#### Список использованных источников

- 1 Доступное жилье. Архитектурный журнал «Speech». – Москва, 2014 г. – 29 с.;
- 2 Интервью архитектора Дэвида Бейкера [archi.ru](https://archi.ru) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://archi.ru/world/70189/devid-beiker-arkhitektura-socialnogo-zhilya-mozhet-vyrazhat-uvazhenie-i-zabotu-ob-obitatelnykh-doma>
- 3 Доступное жилье - серьезное воздействие. Круглый стол о доступном жилье, его проблемах, воздействиях и разнице подходов. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://berlogos.ru/interview/dostupnoe-zhilyo-seryoznoe-vozdeystvie/>

4 Хасиева С. А. Архитектура городской среды: Учебное пособие для вузов. – Москва, 2001 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://alyos.ru/enciklopediya/arhitektura\\_gorodskoj\\_sredi/socialno-funkcionalnaya\\_rol\\_zhiloj\\_sredi.html](http://alyos.ru/enciklopediya/arhitektura_gorodskoj_sredi/socialno-funkcionalnaya_rol_zhiloj_sredi.html)