



УДК 666.67.25.21

Р.Х.Мубаракшин, В.К.Падерин, В.Ф.Строганов, В.С.Изотов

## СОЦИАЛЬНО-ПСИХОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ПРОБЛЕМЫ КАЧЕСТВА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Одной из важнейших витальных человеческих потребностей является потребность в жилье. Нерешенность жилищной проблемы или проживание в жилье, не отвечающем элементарным требованиям комфорта, негативно сказывается на показателях деятельности человека во всех без исключения областях – экономической, политической, социальной, семейно-бытовой и др. Во все времена “жилищный вопрос” был такой проблемой, вокруг которой разгорались нешуточные баталии, споры, конфликты и которая нередко приводила к тому, что человек жил, не ощущая в полном объеме всей прелести человеческого бытия, и уходил в мир иной обиженным, неудовлетворенным и разочарованным. Одна из серьезных попыток решить эту проблему была предпринята в шестидесятые годы путем массового строительства пятиэтажных панельных домов. Однако по прошествии времени происходили качественные изменения в массовом сознании, менялись взгляды на качество жилья и население перестали удовлетворять так называемые “хрущовки” и уже в 70-х годах начали высоко цениться квартиры с высокими потолками, которые выгодно отличались от “хрущовок” своей планировкой.

Интенсивное формирование рынка жилья в стране привело к тому, что во многих городах начался настоящий строительный “бум”. Повышенный спрос на жилье сделал его устойчивым и перманентным. С одной стороны, он имел позитивные последствия, а с другой – породил целый ряд негативных тенденций, связанных, в первую очередь, с представителями строительной индустрии (застройщиками), которые, уловив конъюнктуру на рынке жилья, выбрали путь ускоренного решения своих финансовых проблем в ущерб качеству жилья, и нанося, в конечном счете, ущерб тем, кто захотел создать для себя и для своей семьи нормальные жилищные условия.

Понятно, что современный уровень развития стройиндустрии не позволяет ориентироваться на строительство только элитного жилья.

Собственно, и то, что в Казани называется элитным жильем, фактически таковым не является. Чтобы жилье имело статус элитного, оно должно удовлетворять целому ряду показателей (кстати, российские перечни критериев элитности жилья отличаются от зарубежных, да и последние в различных зарубежных странах далеко не одинаковы). Методики оценки качества жилья существуют. И, в частности, элитное жилье должно соответствовать двадцати четырем критериям, которые

включают в себя: материал, применяемый при возведении стен (должен использоваться не силикатный, а керамический кирпич); качество и дизайн отделочных материалов, высоту потолков; количество квартир в доме (не более сорока); высокотехнологичные системы дымоудаления и пожаротушения; электропроводы в двойной изоляции; наличие парковки, гаражей; систем внутренней и внешней охраны дома; зона нахождения жилья и другое [1].

В Казани максимального количества показателей практически нет ни у одного дома. Так называемые элитные дома отвечают не более чем 12-ти показателям.

Таким образом, сам перечень показателей элитности жилья свидетельствует о том, что его строительство – финансовое дело. Учитывая же реальные финансовые возможности застройщиков, нельзя ориентироваться только на такого рода жилье. В связи с этим обозначились концепции жилищного строительства, создатели которых пытаются учесть происходящие в нашей стране процессы социальной дифференциации [2].

Не случайно, одни концепции ориентируют стройиндустрию на строительство панельных быстро возводимых домов, другие – на строительство долговечных зданий из монолитного бетона, третьи – на строительство элитного жилья. Стратегия строительства социального жилья, начало которой положила утвержденная в 1996 году и уже реализованная “Программа ликвидации ветхого жилого фонда Казани и реконструкции кварталов ветхого жилья”, – жилья, рассчитанного на представителей “средних слоев”, и жилья, рассчитанного на состоятельных горожан, в целом, безусловно, оправдана. Хотя не лишены основания и сомнения, согласно которым перевести в плоскость практической реализации перечисленные стратегии (как и сбалансировать их) довольно затруднительно, так как интенсивно протекающие в обществе стратификационные процессы еще далеки от своего относительного завершения (относительно и потому, что они идут всегда). Однако поскольку контуры социально-стратификационного каркаса все-таки обозначились, есть смысл увязывать их с изложенными стратегиями жилищного строительства, с поправкой, разумеется, на незавершенность стратификационных процессов.

Такая постановка вопроса не может служить



аргументацией решения проблемы повышения качества жилищного строительства в отдаленной перспективе. Если решение этих проблем отодвинуть, то это будет означать не только невнимание к ныне живущим, но и фактическое создание проблем для будущих поколений. Это в полной мере показала практика реконструкции панельных пятиэтажек шестидесятых годов.

Представляется, что решение проблемы повышения качества жилищного строительства предполагает учет двух аспектов – “внутреннего” и “внешнего”. Первый касается тенденции снижения качества построенных квартир. Заселившись в новые квартиры (построенные ли по программе строительства социального жилья или рассчитанного на людей со средним достатком, а также элитного жилья), люди нередко сталкиваются с множеством проблем, связанных с неисправностью канализации, отсутствием должной отделки квартир и другими недоработками фирм-застройщиков.

Особенно много такого рода проблем возникает при долевом участии в строительстве жилья.

Поскольку жилое здание существует пока еще только в проекте, деньги дольщиками уже выплачены, то нередки факты недобросовестного отношения застройщиков к выполнению принятых на себя обязательств.

Такое отношение к качеству строительства имеет негативные последствия, как отчетливо видимые, так и латентные, которые, как правило, не принимаются во внимание и считаются чем-то незначительным и второстепенным. На самом деле это далеко не так. Строительные недоработки – это на самом деле такой феномен, который способен влиять на все поведение человека, на всю его жизнь.

Во-первых, в подобном случае на психику горожан обрушивается град “ударов”, наносимых строительными недоработками, порождая многочисленные стрессы. Как доказано специалистами, накладывающиеся друг на друга стрессы, даже если они “приходят малыми порциями”, по поводу, казалось бы, малозначительных причин, чрезвычайно тяжелы для людей и порождают многочисленные негативные последствия, одним из которых является агрессия. Обилие строительных “неделок”, причем в самых неожиданных местах, приводит к тому, что жильцы начинают буквально “задыхаться” в неряшливо исполненном пространстве квартиры. Происходит “вытаптывание” человеческой души, которое подтачивает взаимоотношения между живущими в таком пространстве (подрывает основу семьи), определяя стратегию поведения людей и создавая предпосылки для агрессивного выплескивания эмоций друг на друга.

Во-вторых, предварительно не спланированная система средств, затрудняющих проникновение посторонних в жилище, приводит к тому, что после

заселения практически каждая вселившаяся в дом семья начинает устанавливать металлические двери, решетки на окна и прочее. На все это тратятся большие денежные средства, растрачивается психологический ресурс. Создается впечатление, что каждый строит себе крепость, не говоря уже о том непривлекательном (с точки зрения эстетики) виде, который представляют собой “ощетинившиеся” разномастными охранными сооружениями входные двери, окна, балконы. Все это еще больше усиливает и без того воплощенный в системе охранных сооружений страх.

Для получения психологического комфорта требуется, чтобы вид через окно ласкал взор, успокаивал человека, инициировал рекреационные процессы. Взгляд же на окружающий мир через железную оконную решетку, через маленький глазок бронированной двери определяет и сознание людей. Никто еще не смог опровергнуть постулат, согласно которому бытие определяет сознание. Проживание в пространстве, “оформленном” таким образом, определяет и образ мыслей, и образ действий людей. Фактически стимулируется формирование агрессивных индивидуалистических установок. В результате нарушается система нормальных человеческих взаимодействий со всеми вытекающими отсюда последствиями.

В-третьих, большое значение имеет “внешний аспект”, связанный с характером застройки и местом расположения жилого дома. Жизнь показала несостоятельность, а главное, социальный вред микрорайонной застройки, изобретенной англичанином Патриком Оберкромби. Искусственно созданная человеком окружающая среда всегда имеет социальные параметры. Организация окружающей среды путем микрорайонной застройки не оптимальна в силу целого ряда обстоятельств. Одним из них является то, что человек, выходя на пустой двор, ощущает дискомфорт, чувства потерянности и душевной опустошенности, и как бы отделяется от других людей. Обширные социальные пространства, на первый взгляд принадлежащие всем, на самом деле никому не принадлежат, они обычно запущены, грязны, полуразрушены (скамейки, детские песочницы и прочее). Как справедливо отмечает чешский исследователь М. Черноушек [3], “печальна судьба территории, принадлежащей всем и никому. Это относится и к телефонам-автоматам, а точнее, будкам, в которых они находятся. Здесь также речь идет об общей территории, которой пользуются сменяющие друг друга люди, а ее хозяин - служба связи находится слишком далеко. В ярости, вызванной плохой работой телефона, люди могут мстить этой анонимной территории - анонимность среды способствует появлению асоциальных действий”.

Личность в микрорайонной застройке утрачивает чувство идентичности с местом и пространством. Более того, это приводит к разрыву как духовной связи



с окружающими, так и адекватному восприятию жизненно важных ориентиров и ценностей. Организация жилищной застройки требует учета культурно-исторического и психологического аспектов проблемы. Она должна учитывать важность ограждения горожан от “ударов”, наносимых плохой планировкой жилых домов.

Следовательно, жилищная застройка (сам ее характер) выполняет целый ряд функций, важнейшей из которых является функция объединения людей, установления между ними социальных связей. С одной стороны, она является продуктом социальных отношений, а с другой – выступает существенным фактором регулирования всей системы социального взаимодействия. Кристаллизация данной традиции имеет своим последствием конфликты, процессы дезинтеграции, а также делинквентные проявления, что отчетливо наблюдается на примере так называемых “спальных” районов, которые не просто раздражают своей безликостью, но и дают наибольшее количество социальных отклонений в отношениях тех, кто там проживает.

В социально-экологическом плане более перспективным представляется возвращение к “идее двора”. И прецедент такого рода в Казани есть. Так, под руководством архитектора В.С.Токарева на улице Чистопольской возводятся несколько домов, где предпринимается попытка реанимировать рассматриваемую идею. Однако она имеет и своих противников, полагающих, что это слишком претенциозная задумка. Но это далеко не так. Имеющиеся там фонтаны, бассейны, светильники, скамеечки – это не излишества и не дань помпезности, а детали, которые стимулируют жителей к размышлениям, являются источником положительных эмоций и, в конечном счете, способствуют формированию у жильцов чувств идентичности со своим местом жительства, чувства гордости за то, что место его жительства неповторимо, уникально и комфортно. В то время, как места без особых архитектурных примет усиливают чувства заброшенности и одиночества, а архитектурно невыразительная, “пустая” среда вызывает на подсознательном уровне чувства напряжения и страха. Специфика восприятия архитектурно однообразных городских пространств в чем-то схожа с ассоциациями, которые возникают при наблюдении в одиночестве безграничного звездного неба.

Архитектура малых форм, помимо всего прочего, создает “уголок радости и добра”, способствующий удовлетворению такой экзистенциальной потребности, как потребность в безопасности, что также немаловажно в наше переменчивое, динамичное и тревожное время. Тем более что поиск новых способов организации всех сфер общественной жизни всегда увеличивал фактор неопределенности.

Есть такая дефиниция - топофимум, которая

фиксирует всю совокупность факторов, оказывающих влияние на отношение индивида к окружающему. Существует прямо пропорциональная зависимость между топофильной позицией и архитектурой малых форм. Наличие последних оберегает человека от хронически повторяющихся импульсов однообразия.

Таким образом, необходимы структуры, которые бы отслеживали указанные выше обстоятельства (“экстра” и “интро”) в процессе застройки городских территорий жилыми домами.

Необходимо создать комфортную среду обитания для жителей современных городов. Основой градостроительной политики должен стать генеральный план. При этом план должен пройти широкие общественные дискуссии с участием не только представителей заинтересованных компаний и специалистов, но и всего населения города. В результате градостроительная политика должна “стать осмысленной”.

Важным шагом в деле решения данной проблемы могло бы стать создание Координационного Совета по градостроительной политике, в который входили бы представители департаментов администрации города, Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ, Государственного архитектурно-строительного надзора, представители отраслевой науки и строительных организаций. Одной из сфер деятельности данного совета, на наш взгляд, может служить анализ и доведение до широкой общественности не только организационных, технических, экологических проблем качества в строительстве, но и социально-психологические аспекты проблемы качества в строительстве, в основе которых лежат качественные изменения строящегося и реконструируемого жилища, необходимость перехода к проектированию и строительству энергоэффективных домов из экологически чистых материалов, изделий и конструкций, увеличения доли домов коттеджного типа в пригородных зонах, а, соответственно, и переход от типового проектирования и строительства к индивидуальному.

## ЛИТЕРАТУРА

1. Березин В.П., Сборщиков С.Б., Кузнецов В.С., Шумейко Н.М. Основные параметры и показатели развития жилищной сферы и жилищного строительства в РФ // Экспресс-информация “Зарубежный и отечественный опыт в строительстве”, ВНИИИНТПИ, Москва. Сводный том №2, 2005. - С.10-12.
2. Березин В.П., Сборщиков С.Б., Кузнецов В.С., Шумейко Н.М. Анализ основных факторов формирования государственной стратегии в жилищной сфере // Экспресс-информация “Зарубежный и отечественный опыт в строительстве”, ВНИИИНТПИ, Москва. Сводный том №3, 2004. - С.17-21.
3. Черноушек М. Психология жизненной среды. - М.: Мысль, 1989. - С. 135.