

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	5
Раздел 1. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ АРХИТЕКТУРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	6
Тема 1. Социально-культурные и демографические основы формирования архитектурной среды	6
Тема 2. Социальные исследования в архитектуре	15
Тема 3. Методы социологических исследований социальных запросов горожан	22
Тема 4. Предпринимательская деятельность в архитектуре и проектно-строительный рынок	29
Раздел 2. АРХИТЕКТУРА И ЭКОНОМИКА	32
Тема 5. Социально-экономические требования к объектам архитектуры	32
Тема 6. Экономическая оценка архитектурных проектов.....	40
Тема 7. Проблемы экономичности различных типов архитектурных объектов	46
Тема 8. Проектирование жилья: социально-экономические показатели	49
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	58
Библиографический список	59

ВВЕДЕНИЕ

В данном учебном пособии рассматриваются социальные, культурные, демографические основы архитектурного проектирования. Учет этих факторов — основное условие создания комфортной, качественной архитектурной среды. Иначе говоря, архитектурная деятельность — один из видов деятельности, напрямую связанный с удовлетворением потребностей людей, учетом их многообразных запросов по организации пространства поселения, жилища, помещения, предназначенного для работы или проведения досуга. Однако важно уяснить, что любой вид деятельности в обществе носит экономический характер. Не является исключением и архитектура. Более того, архитектурное проектирование и реализация проектов — один из видов предпринимательской деятельности, бизнеса, следовательно, требует изучения экономических законов, условий рынка, поиска путей обеспечения эффективности и экономичности проектов.

Учет социально-экономических факторов при проектировании обязателен. С раннего этапа, уже начиная с подступов к проектированию, архитектор ведет расчеты, чтобы обеспечить экономическую эффективность проекта. Оценка его труда произойдет на проектно-строительном рынке, где выявится потребность общества, социальных групп, организаций в проекте, в появлении запроса (покупателя) на данный проект или нет.

Коммерческая сфера является одной из возможных областей реализации своих творческих устремлений для архитекторов, градостроителей и дизайнеров. Перед будущими архитекторами кроме создания качественного проекта ставится задача — найти источники финансирования своих проектов и новые формы получения прибыли. Готовы ли выпускники коммерциализировать результаты своих интеллектуальных размышлений? Какие социально-экономические компетенции необходимо получить студентам, чтобы успешно развивать карьеру архитектора?

В учебном пособии ставятся вопросы об экономическом анализе архитектурных проектов, раскрываются методы экономической оценки проектов, характеризуются пути обеспечения их экономичности.

Раздел 1.

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ АРХИТЕКТУРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Тема 1. Социально-культурные и демографические основы формирования архитектурной среды

Основные вопросы темы:

1. Социально-культурные основы архитектурного проектирования.
2. Учет этнических и демографических, социально-экономических факторов при проектировании.
3. Социально-адресное проектирование.
4. Учет социально-экономических требований лиц с ОВЗ и маломобильных групп граждан.

Ключевые понятия: факторы архитектурного проектирования, архетип, этнос, цели проектирования, социально-адресное проектирование.

1. Социально-культурные основы архитектурного проектирования

Деятельность по архитектурному проектированию сложна и многоаспектна. Данная деятельность всегда живо откликается на запросы общества, а значит, она является еще и социально ориентированной. Архитектура представляет материальное выражение культуры общества. Облик зданий и сооружений определен уровнем развития производительных сил, достигнутым технологиями. Особое внимание в настоящее время — время перехода к информационной постиндустриальной цивилизации — уделяется социокультурной составляющей архитектуры. Архитектура должна будет определить облик этой цивилизации.

Сегодня представители власти, предпринимательские круги, участники производства и сами архитекторы все чаще отдают себе отчет в том, что концепции и рекомендации экономистов и социологов имеют решающее значение для выработки градостроительной политики, создания комфортного архитектурно-планировочного пространства на урбанизированных территориях. Городские структуры обеспечивают людей, живущих в городе, рабочими местами, удовлетворяют их духовные и материальные потребности. Перед этими структурами ставится задача обеспечения юридической неприкосновенности горожан, их права на отдых, на благоприятную окружающую среду. Все это можно расценивать как условие выполнения городом его социальных функций, а равно как условие выполнения данных функций городскими подсистемами. Если находящиеся на территории города предприятия вовлекают людей в трудовую деятельность, то город обеспечивает подготовку к данному процессу, создает условия для рациональной эксплуатации рабочей силы. Здесь учитывается ее размещение, обеспечение жильем, удобным транспортом, социальной инфраструктурой.

С учетом изложенного, архитектурно-градостроительное проектирование нельзя ограничивать созданием проектов, соответствующих только техническим регламентам, нормативам инженерных расчетов строящихся зданий и сооружений. При таком проектировании важно учитывать социально-культурную специфику городского социума, экономические и демографические факторы, которые определяют потребности людей в возведении тех или иных объектов. Градостроители, архитекторы, гражданские инженеры в своей предпроектной деятельности должны опираться на широкий аспект социально-экономических знаний. Помимо этого необходимо иметь представление об этнических, религиозных, демографических, психосоциальных факторах освоения пространства.

Социокультурные факторы

За миллионы лет существования различные популяции вида *homo sapiens* сформировали подходящие для них картины мира. Именно данные картины мира определяют этническую специфику и социокультурный контекст существования разных групп человечества. Особенности региональных культур определены ландшафтными и природно-климатическими условиями. Именно ландшафт и климат выступают в качестве факторов, определяющих формы жилищ, их внутреннюю планировку, строительный материал, используемый для возведения зданий и сооружений. Иначе говоря, вмещающая среда оказывает решающее влияние на формирование материальной и духовной культуры.

Этносоциальные факторы

Ареалом распространения вида *человека разумного (homo sapiens)* за века его существования сделался весь земной шар (*globus terrae*). В ходе приспособления к разным природным зонам и биоценотическим системам человечество разделилось на этносы. Формы жилищ, назначение отдельных фрагментов дома, размер, внутренняя планировка и внешний вид у данных этносов сильно различались, поскольку все эти формы задавались ранее и задаются теперь моделями семейных отношений, религиозными верованиями, традиционным укладом хозяйства. В настоящее время в условиях глобализации национальные черты городов начинают стираться. На разных континентах и в разных природных зонах возникают кварталы безликой однотипной застройки. Если центральные исторические зоны застройки городов еще сохраняют свой неповторимый облик, то новые районы формируются по единому градостроительному плану. И действительно, планировка современных городов становится унифицированной, что приводит и культурную среду к общему формату. Отсюда перед градостроителями стоит задача сохранения культурного своеобразия городов с учетом этнической и социокультурной традиций.

Этнос (греч. «народ») — исторически сложившаяся группа людей, базирующаяся на общности происхождения, языка, территории и психического склада. В основе этноса как социальной группы лежит интуитивное чувство единства, выражаемое противопоставлением нашей группы всем остальным (противопоставление *мы — не мы*). Особенности поведения, определяющие специфику этноса, формируются постепенно в процессе его развития. В результате возникает коллективное бессознательное, которое в психоаналитическом учении Карла Густава Юнга определяется как *архетип*.

Архетипы распространяются на строительство традиционных видов жилья. У каждого этноса есть свое представление о комфорте, свои требования к удобному жилищу, дому. Идеи о «правильном» и «неправильном» строительстве, обустройстве помещений вытекают из понимания людьми рационального устройства мира (ведь дом, жилище — модель космоса, ойкумены (рис. 1)). При проектировании современных жилищ должны быть учтены местные особенности. Важно понимать и принимать во внимание бытовой и семейный уклад, форму семей и пр. Большое значение имеет размер семьи: она может быть нуклеарной (состоящей из родителей и детей) и/или расширенной, т.е. включающей всех родственников. Представление о необходимом количестве детей в семье у разных этносов также не одинаково. Именно от количественных и качественных характеристик семей, структуры семей и структуры семейно-родственных отношений зависят объемы жилища, иерархичность внутрисемейного пространства, другие особенности строительства традиционного жилья.

Отсюда требования традиционного строительства состоят в следующем:

- количественный состав семей (1–6 человек и более) определяет распределение площади, пропорциональное размеру семей;
- семейная структура, тип семьи определяют типы квартир и их структуру: это могут быть простые и расширенные семьи, семьи с детьми и без детей;

- половозрастная структура семьи определяет структуру жилищного фонда и должна учитываться при проектировании спальных мест в традиционном жилище;
- социально-профессиональный состав общества определяет как типы жилища, так и его структуру.



Рис. 1. Город Таруса. Дом-музей Марины Цветаевой. Отражение архетипических структур традиционного мировосприятия в декоративном оформлении оконных и дверных проемов

К социально-экономическим целям проектирования с учетом особенностей городской семьи следует отнести:

- сохранение и приумножение здоровья людей путем развития санитарно-гигиенических и санитарно-технических условий как в придомовом пространстве, так и в помещениях;
- обеспечение семей необходимыми для них условиями проживания, что должно служить укреплению семейных уз;
- минимизацию конфликтов в условиях совместного проживания на единой жилплощади.

Данные цели могут быть достигнуты только путем совершенствования внутренней планировки жилища, а это связано со следующими параметрами этого жилища:

- психическое и физическое здоровье жильцов обусловлено жилищными условиями и нормами жилищной обеспеченности;
- планировка объекта архитектуры имеет тесную связь с выполнением архитектурно-планировочной средой ее рекреационных функций; городское пространство при этом включает не только архитектурные сооружения, но и природные компоненты (скверы, городские парки и сады, гидрологические объекты и проч.). В современном мегаполисе этому служат вертикальные сады, террасное озеленение;
- распространение дистанционных форм коммуникации и взаимодействия, появление квартир-студий, которые легко превращаются в рабочее место;
- домашнее воспитание и развитие подрастающего поколения.

2. Учет социально-экономических, этнических и демографических факторов при проектировании

Социально-экономические факторы являются ключевыми для планирования и развития территорий. Среди этих факторов к числу базисных относятся: социально-классовая структура населения, потребности социальных групп, наличие тех или иных страт и групп в структуре населения, их уровень дохода и их прожиточный минимум, абсолютная или относительная бедность, доля горожан, находящихся за чертой бедности, и пр. Остановимся на последнем из перечисленных факторов.

Фактор бедности для учета при градостроительном проектировании обязателен. Согласно Росстату 13,3 % от общей численности населения РФ в 2020 г. имели уровень жизни ниже про-

житочного. Однако и этот показатель нуждается в корректировке: исследования бедности у нас ведутся путем выборочных обследований бюджетов домохозяйств. При помощи тех же методов установлено, что в 2020—2022 гг. наблюдался рост уровня бедности, что, видимо, было вызвано общим кризисом, который наступил в этом году в мировом хозяйстве. Заметно снижались реальные трудовые доходы граждан РФ, что, в частности, снизило покупательную способность на рынке недвижимости. Актуальной стала проблема обеспечения жильем бедных семей. В их число входят, прежде всего, молодые семьи. На это рынок откликнулся предложением социального жилья.

Предоставление льготной *ипотеки* могло бы помочь семьям, имеющим низкий доход. Однако даже на льготных условиях воспользоваться ипотекой имеют возможность не все семьи. Согласно данным ВЦИОМ, до 40 % российских семей не могут себе позволить ипотеку. Отдельные авторы выход видят в социальной аренде. Снижение итоговой стоимости аренды может составлять до 80 % от рыночной ее стоимости. Вместе с тем арендный рынок жилья, в отличие от западных стран, в России не развит. 87 % недвижимости является собственностью жителей. Это — в первую очередь жилье, приватизированное в период экономических реформ 1990-х годов. Оно находится в собственности самих жильцов. Иная ситуация сложилась в европейских странах. Для сравнения: в Германии доля наемного жилья составляет 57 %, в Голландии — 45 %, в Австрии и Дании — 42 %.

Демографические факторы формирования городской среды

Городское население характеризуют следующие демографические показатели:

- общая численность населения и динамика изменения этой численности;
- коэффициенты рождаемости, смертности, демографический переход, брачность, коэффициент разводов, естественный прирост;
- плотность населения, урбанизация, миграция;
- половозрастная структура населения;
- человеческие ресурсы, человеческий капитал;
- этнический, расовый, религиозный составы; этнолингвистическая карта территории;
- уровень жизни, уровень социально-экономического развития.

Планирование и проектирование территорий должны включать анализ демографических показателей и прогноз изменения демографической ситуации. Предметами проектирования могут стать жилье, социально-культурная инфраструктура, транспортная сеть, экологический каркас. С перечисленными выше демографическими показателями связаны:

- плотность населения;
- антропогенная нагрузка на ландшафт;
- ресурсы кормящего население ландшафта;
- баланс биосферы и техносферы;
- уровень комфортности при минимальном значении вредных воздействий окружающей среды.

Общая численность населения Земли в 2021—2022 гг. продолжила расти. Динамика роста населения определяется по годам. На этом фоне опережающими темпами растет численность горожан. Уже в 2008 г. по данным ЮНЕСКО численность городского населения на Земле превысила сельское и продолжает расти. На сегодняшний день в десятку крупнейших входят азиатские и латиноамериканские мегаполисы. Российская столица в этом списке находится на двадцать первом месте и заметно отстает от мегаполисов-лидеров, что видно на диаграмме, приведенной ниже (рис. 2).

Другой важный показатель — *средний возраст населения*. В развитых странах Запада происходит неуклонное старение населения. Такой процесс запущен и в Российской Федерации. Население стареет, а количество новорожденных детей уменьшается. Это влечет изменение структуры потребностей населения. В новых городских районах все меньше

требуется спортивных и детских площадок, детских рекреационных зон, детских садов. Уже сейчас во многих европейских странах средний возраст населения превысил 40 лет, что неизбежно в ближайшем будущем породит демографический кризис, произойдет замещение местного населения мигрантами.

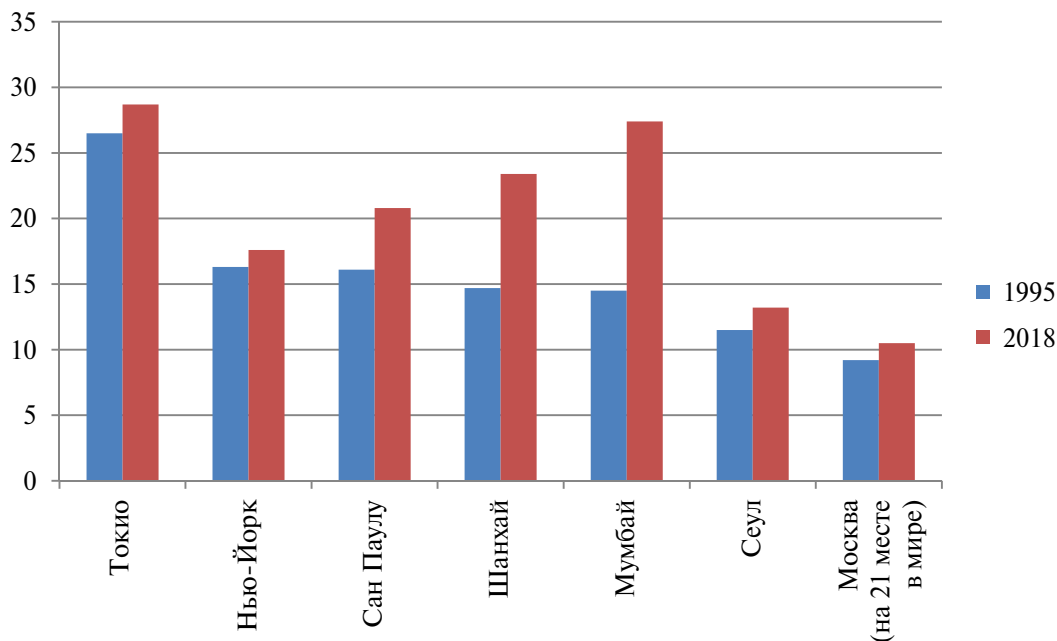


Рис. 2. Наиболее крупные города мира по численности их населения (млн жителей)

Показателем качества жизни выступает ее *средняя продолжительность*. Важным показателем, учитываемым при проектировании, является *ожидаемая продолжительность жизни*. Последний показатель дает возможность определить, как долго может прожить человек, если текущие показатели рождаемости и смертности сохранятся в продолжение его жизни. Сейчас в Российской Федерации средняя продолжительность жизни составила немногим более 71 года, что больше, чем в странах периферии, но заметно меньше, чем в странах ядра мировой цивилизации.

Средний возраст в Российской Федерации также неуклонно растет. Увеличивается число пенсионеров, и потому возрастает пенсионная нагрузка на работающую часть населения. Коэффициент пенсионной нагрузки рассчитывается как отношение численности населения, имеющего возраст выше пенсионного, к численности трудоспособного населения. В 2021 г. в РФ этот коэффициент составил 18,8 %.

При архитектурно-градостроительном проектировании необходимо располагать самой актуальной демографической информацией. Для этого необходимо обратиться к половозрастной пирамиде территории (данную пирамиду можно строить в рамках города, страны, региона, отдельного городского района и т.д.), (рис. 3).

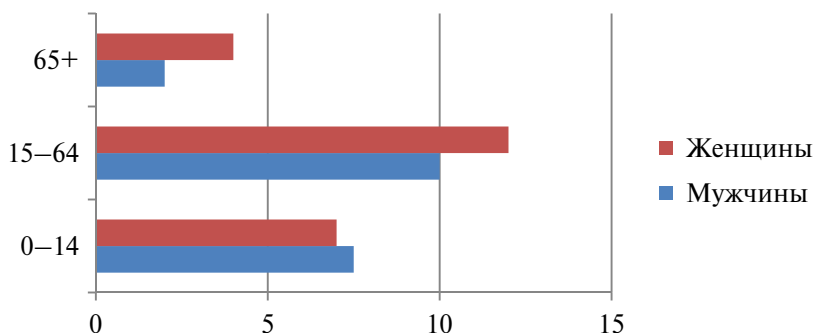


Рис. 3. Пример построения половозрастной пирамиды, в которой представлены три возрастные группы

На диаграмме (рис. 4) показан уровень демографической нагрузки на экономику. Данная нагрузка определяется долей нетрудоспособного населения — в первую очередь долей несовершеннолетних граждан и пенсионеров. Чем больше доля нетрудоспособных категорий населения, тем больше доля социальных выплат, а значит, выше нагрузка на экономику. В России, где средний возраст и возраст дожития невысоки, относительно невысока демографическая нагрузка на экономику — 39,3 %.

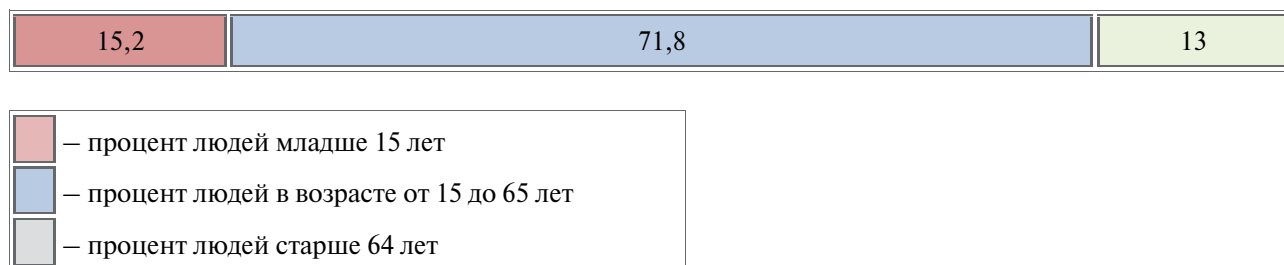


Рис. 4. Распределение населения по возрастным группам

С 2019 г. в Российской Федерации заметной стала естественная убыль населения (превышение смертности над рождаемостью). В 2020 году численность РФ сократилась более чем на 500 тыс. чел. По данным Росстата естественный прирост населения России составил 167,8 человек, а миграционный прирост — 227,6 человек. При этом продолжает снижаться суммарный коэффициент рождаемости (называемый также коэффициентом *абсолютной фертильности*). Данный коэффициент позволяет определить, сколько в среднем детей имеет женщина детородного возраста (т.е. в возрасте от 15 до 44 лет). Сегодня в Российской Федерации суммарный коэффициент рождаемости составляет 1,61, в то время как для простого воспроизводства (т.е. сохранения численности популяции) необходим уровень в 2,15 (рис. 5).

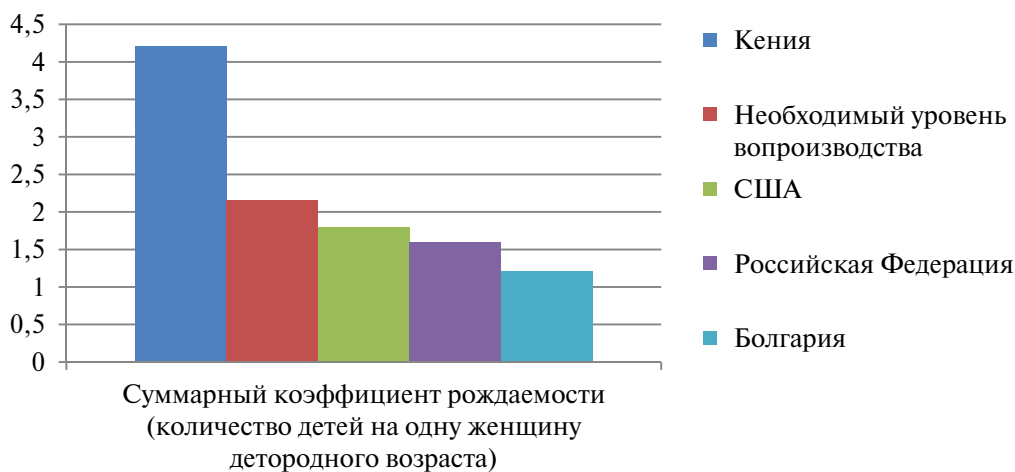


Рис. 5. Суммарный коэффициент рождаемости в разных странах мира в сравнении с необходимым уровнем воспроизводства

Уровень рождаемости, сокращение количества детей в семье требуют изменения проектов жилых зданий, школьных и дошкольных учреждений, детских спортивных школ, парков с детскими игровыми площадками и т.д.

Трудовые ресурсы и человеческий капитал

В целях правильного планирования и проектирования развития территорий важно в расчет принимать качество и количество человеческого потенциала на данных территориях. Успешность развития территории определяется качественными характеристиками жителей. Тезис «кадры решают все» справедлив и в наши дни.

Для характеристики людского потенциала привлекаются три группы факторов:

1. Профессионально-образовательные ресурсы, интеллект.
2. Физическое, социальное и психическое здоровье нации.
3. Культурно-нравственные ценности, духовность, социокультурная активность граждан.

Первая из упомянутых в списке компонент составляет «человеческий капитал». Стержнем последнего выступает индивид со всей совокупностью физических и психосоциальных черт, накопленных им знаний, умений, освоенных навыков, профессионального мастерства, мировоззрения. Оценка Всемирным банком человеческого капитала Российской Федерации невысока и составляет 68 %. В лидерах здесь Сингапур и Гонконг с 88 и 81 % человеческого капитала соответственно. Кроме того, национальный человеческий капитал оценивается по его доле в национальном хозяйстве. Среднее мировое значение здесь будет 66 %. Россия же с ее 50 % заметно отстает от таких стран БРИКС, как КНР (77 %) и Бразилия (74 %). На страны ЕС, США, Японию и Канаду приходится 59 % мирового человеческого капитала в целом, но в них проживает только 15 % всего населения Земли. В России же проживает 2 % населения, при этом ее доля от мирового человеческого капитала составляет всего 8 %, что свидетельствует об относительно низком качестве ее человеческого капитала.

Миграционный фактор

Современная демографическая ситуация в мире характеризуется значительными изменениями в составе населения, ускорением миграционных процессов. Российская Федерация занимает третье место по числу въезжающих в нее мигрантов, уступая в этом отношении только таким странам, как США и Германия. В Россию пребывают мигранты из Средней Азии, Ближнего Востока. В таких сферах, как строительство, ЖКХ, сетевая торговля, шеринговые услуги, доставка промтоваров и продовольствия, доля работающих мигрантов достигает 60–80 %. По данным правоохранительных органов в декабре 2020 г. в РФ насчитывалось 6,3 млн мигрантов. Большая их часть сконцентрирована в районах крупных мегаполисов, в первую очередь в Москве, Московской области и в Санкт-Петербурге. Эти процессы требуют проектирования городских пространств с учетом прибывающих мигрантов. При отсутствии регулирования в городах возникают этнические гетто. Перед правительствами развитых стран, куда прибывают беженцы, встают проблемы не просто принимать их к себе, но регулировать расселение мигрантов и вкладывать средства в строительство доступного массового жилья.

Таким образом, комплекс культурно-этнических, социально-демографических условий определяет научные основы социально-адресного проектирования территорий. В этот комплекс входят следующие требования:

1. Создание проектов зданий и сооружений должно опираться на социально-экономическое обоснование. Разделение на блоки и секции производится с учетом характеристик социальных групп, образа жизни, потребностей, индивидуального и группового восприятия уровня комфорта среды.

2. Показатели объема жилищного и культурно-бытового строительства, развития производства на урбанизированных территориях рассчитываются, исходя из численности населения, динамики его производства, прогноза рождаемости и смертности, миграционного прироста, средней продолжительности жизни, показателей брачности/разводимости, количества семей и семейной структуры.

3. Состав жилищного фонда, доля производственных и обслуживающих зданий определяются таким параметром, как возрастно-половая структура населения.

4. Проектирование разновеликих по площади квартир, учет при этом разных требований к комфорту предполагают определенную зависимость данных параметров от социально-классовой, социально-профессиональной и экономической структуры населения.

5. Учет человеческого капитала, динамики отдельных сфер промышленности и сервиса, программ по созданию рабочих мест, объектов профессиональной подготовки обязательны при проектировании промышленных и офисных зданий. При проектировании желательны взаимодействие со специалистами в области физиологии, антропометрии, инженерной психологии, эргономики, социологии.

3. Социально-адресное проектирование

Социально-адресное проектирование представляет собой проектирование, учитывающее реальную структуру предпочтений различных социокультурных и демографических групп, проживающих в городе. Под *адресностью* подразумевается принципиальная направленность проектных действий на удовлетворение потребностей представителей данных групп.

В XXI в. социальная структура города стала на порядок сложнее, чем это имело место в прошлом. В городском социуме выделяются новые статусные, национальные, профессиональные и демографические группы и сообщества. Появляются новые направления развития городской структуры, обусловленные борьбой за гендерное и расовое равноправие. Особое внимание уделяется удовлетворению потребностей расовых, этнических, религиозных, сексуальных меньшинств. Члены городских сообществ осознают свое единство с представителями своей группы, они интегрируются с ними на основе общих ценностей. В их основе лежат групповые интересы, потребности, занятия. Новым культурным сообществам необходимы свои территории, места приложения сил, области для реализации их интересов. При проектировании зданий и сооружений данные интересы тоже должны быть учтены. Тенденция современного градопланирования состоит в том, что городские сообщества намечено привлекать (а в ряде случаев такое привлечение уже происходит) к участию в управлении городом.

Социальные изменения начала XXI века привели к кардинальному изменению пространства современных городов. Значительными и судьбоносными для городского ландшафта стали борьба за гендерное и расовое равноправие, а также разворачивающееся сегодня массовое движение против деятельности людей по преобразованию природы и, наконец, распространению цифровых технологий и сервисов. По убеждению некоторых исследователей, формируется такой социально-экономический строй, который меняет антропологическую сущность человека, меняет идентичность горожанина. При этом «великое обнуление», которое осуществляют политические элиты, ломает, прежде всего, семью как социальный институт, а семья, род от истоков нашей цивилизации были основными потребителями продукта архитекторов и строителей. В итоге, как уже отмечалось, перерождается вид *Homo Sapiens*. В условиях социально-политических сдвигов изменяются функции улиц и проспектов: они становятся местом проведения протестных акций, шествий и митингов. Исчезновение предприятий малого и среднего бизнеса приведет к перестройке фасадов зданий, исчезновению рекламы и сопутствующих ей рекламных модулей, изменению внутренней и внешней планировки торговых центров, объектов культуры. Уже сегодня в Западной Европе общественные здания проектируются с учетом бытовых потребностей так называемого «третьего пола». Для последней категории в проектах предусматриваются отдельные душевые и уборные.

4. Учет социально-экономических требований лиц с ОВЗ и маломобильных групп граждан

Строительство доступного социального жилья должно стать приоритетом для проектирования. Ведь к категории социально незащищенных россиян полностью будут отнесены молодые родители, люди пенсионного возраста, инвалиды и люди с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ), маломобильные группы населения (МГН).

Конец ознакомительного фрагмента.

Приобрести книгу можно

в интернет-магазине

«Электронный универс»

e-Univers.ru