

ОТЕЧЕСТВЕННАЯ И ЗАРУБЕЖНАЯ ТИПОЛОГИЯ ЖИЛЬЯ ДЛЯ МАЛООБЕСПЕЧЕННЫХ СЛОЕВ НАСЕЛЕНИЯ

УДК 728.05:36(100)

DOI: 10.24412/1998-4839-2021-2-143-154

Е.Л. Огиенко

Российский университет дружбы народов, РУДН, Москва, Россия

Аннотация

Статья посвящена отечественному и зарубежному опыту развития типологии доступного жилья, а также его архитектурно-планировочным особенностям. Проблема доступного жилья актуальна с давних времен, решалась она в каждой стране по-своему, архитекторы и проектировщики создают уникальные архитектурные объекты, которые решают ряд проблем и задач на той или иной территории. Социальное жилье подразумевает не только обеспечение людей жилой площадью, но и создание инфраструктуры и социальных объектов, необходимых для достойного проживания. Нынешняя жилищная система создает новые социальные программы, которые обеспечивают уязвимые социальные группы всем необходимым: образованием, работой и здравоохранением. Основываясь на результатах исследования планировок объектов, выявлены основные типы социального жилья в зависимости от того, для кого это жилье предназначено.¹

Ключевые слова: социальное жилье, объемно-планировочное решение, уязвимые социальные группы, типы социального жилья, жилищная система, квартиры

DOMESTIC AND FOREIGN HOUSING TYPOLOGY FOR LOW-PROVIDED POPULATION

E. Ogienko

Peoples' Friendship University of Russia, RUDN, Moscow, Russia

Abstract

The article is devoted to the domestic and foreign experience in the development of the typology of affordable housing, as well as its architectural and planning features. The problem of affordable housing has been relevant for a long time, it was solved in each country in its own way, architects and designers create unique architectural objects that solve a number of problems and tasks in a particular territory. Social housing involves not only providing people with living space, but also creating the infrastructure and social facilities necessary for a decent living. The current housing system creates new social programs that provide vulnerable social groups with everything they need: education, work, and health care. Based on the results of the study of the layout of objects, the main types of social housing are identified, depending on who this housing is intended for.²

Keywords: social housing, space-planning solution, vulnerable social groups, social groups, housing system, apartments

¹ **Для цитирования:** Огиенко Е.Л. Отечественная и зарубежная типология жилья для малообеспеченных слоев населения // Architecture and Modern Information Technologies. – 2021. – №2(55). – С. 143–154. – URL: https://marhi.ru/AMIT/2021/2kvart21/PDF/10_ogienko.pdf
DOI: 10.24412/1998-4839-2021-2-143-154

² **For citation:** Ogienko E. Domestic and Foreign Housing Typology for Low-Provided Population. Architecture and Modern Information Technologies, 2021, no. 2(55), pp. 143–154. Available at: https://marhi.ru/AMIT/2021/2kvart21/PDF/10_ogienko.pdf DOI: 10.24412/1998-4839-2021-2-143-154

В последнее время теме доступного жилья уделяется все больше внимания. Данная проблема уже нашла освещение в работах следующих исследователей: Alvaro Arancibia Tagle, Nicholas Burnham, Karina Cabernite Cigagna Е.И. Геллы, В.П. Генералова, И.П. Гнеся, В.Р. Бородина.

Проблема жилищного обеспечения исторически была связана с концепцией социального жилья. Программа социального обеспечения жильем функционировала в основном за счет строительства домов, способных удовлетворить потребности наиболее уязвимых социальных групп, и за счет оснащения жилых кварталов социальной инфраструктурой: системой здравоохранения, объектами социально-культурного назначения, детскими дошкольными и школьными образовательными учреждениями, спортивными площадками и др. Потребности групп с низким доходом не ограничиваются только жильем, а также напрямую связаны с образованием, работой и здравоохранением. Таким образом, жилье для малообеспеченных слоев населения следует рассматривать как часть сети, предоставляющей социальную помощь, с помощью которой уязвимые социальные группы могут преодолеть свои многочисленные трудности.

Создавая тот или иной объект социального жилья, архитекторы и проектировщики сталкиваются с рядом проблем и задач, в результате решения которых формируются уникальные особенности объектов.

В ходе исследования проводился анализ планировочной структуры объектов жилья, были выявлены схожие черты объектов социального жилья между собой. Была также проведена классификация объектов арендного жилья по их назначению (для различных групп населения) и по объемно-планировочной структуре. В ходе сравнительного анализа были выделены общие характерные черты для того или иного класса. Конечный этап исследования – синтез полученных данных и составление сравнительных таблиц объектов социального жилья по следующим параметрам: планировке первых этажей зданий, планировке типовых жилых этажей и особенностям этих объектов строительства. При этом уровень достатка населения, проживающего в арендных домах принимался примерно одинаковым.

Социальное жилье – дома, квартиры, комнаты, которые принадлежат государству, муниципалитету или другими некоммерческими организациями, сдающиеся в аренду по договору социального найма малоимущей категории граждан. Основная цель: решает жилищные потребности разных типов людей с низким уровнем дохода. Проекты социального жилья, в представлении многих государств, – это большое количество квартир с дешевыми материалами отделки интерьеров и фасадов. В социальном жилье используется низкое качество материалов для строительства по причине ограниченного бюджета. В то же время существует достаточно примеров того, как в подобные проекты интегрируются новые, инновационные решения, которые улучшают городскую среду. Потребности в таком жилье пронизывают все общество, от людей с самым низким уровнем дохода до молодых специалистов и семей, которые когда-то были надежным средним классом. Современное строительство направлено не только на улучшение жилищных условий, но и на формирование более здоровой окружающей среды, и на улучшение условий проживания людей.

Согласно отчету организации VROM-raad 2006 года³, обновление городов путем внедрения социального жилья должно привести не только к улучшению жилищных условий, но и к положительным изменениям в области образования, работы и отдыха.

По словам австрийского архитектора Маркуса Цилкера, директора Einszueins Architektur, социальное жилье доступно примерно 80% населения Вены, где субсидируется почти три четверти жилищного фонда. Венская модель социального жилья, которая предотвращает

³ Stad en stijging Sociale stijging als leidraad voor stedelijke vernieuwing, oktober 2006
<https://www.rli.nl/sites/default/files/stadenstijging10-2006advies.pdf>

спекуляции и ограничивает арендную плату на уровне 30 процентов от дохода жителя, восходит к 1920-м годам, когда в городе были введены меры по противостоянию спекуляции: введение налога на недвижимость, принятие законодательства о контроле за арендной платой и ограничения на спекуляцию землей. Как недавно заметил профессор городского дизайна Университета Британской Колумбии Патрик Кондон, Вена научилась никогда не продавать муниципальную недвижимость. Действительно, долгая история земельного банка Австрии позволила некоммерческим жилищным организациям процветать.

Жилье по договорам социального найма в нашей стране появилось относительно недавно и предусмотрено Федеральным законом от 21.07.2014 N 217-ФЗ⁴. В нём утвержден новый тип жилья – наемного дома социального использования. Статья 91.16. ЖК РФ разъясняет, что наемным домом признается здание, которое находится в собственности одного лица – частного или государства. Наемные дома предназначены для использования социально-незащищенными слоями населения.

В ходе исследования зарубежных и отечественных объектов социального жилья были выявлены 4 основных типа жилья по назначению:

- социальные дома для престарелых;
- молодежное социальное жилье;
- социальное жилье для молодых семей;
- социальное жилье для нескольких социальных групп.

Объекты социального жилья распределены по следующим параметрам:

- для кого они предназначены;
- тип жилого здания на плане;
- этажность;
- сдаваемые первые этажи;
- типовой жилой этаж.

Отечественный опыт

В настоящее время в России уже построено несколько комплексов качественного социального жилья. Все объекты предназначены для проживания нескольких социальных групп. Один из объектов социального жилья располагается в Москве – это жилой микрорайон на Базовской улице д. 15, корп. 1-11,15 в районе Западное Дегунино, САО (№1 в табл. 1). Проект отличается качественным благоустройством и включает детские и спортивные площадки, которые превосходит многие коммерческие комплексы. Для каждого дома этого комплекса выполнен свой неповторимый фасад, несмотря на то, что это обычные панельные дома. На территории микрорайона располагается 12 жилых домов: 1-монолитный, 11 панельных (серии ГМС-2001, П-46М) переменной этажности (17-18-24 этажа), школа на 500 мест и детский сад на 280 мест. Вся необходимая социальная инфраструктура находится в ближайшей шаговой доступности от комплекса. Дома секционного типа имеют 1, 2, и 3- комнатные квартиры, площадью от 37 м² до 82 м². Первые этажи под аренду, там располагаются коммерческие учреждения. Стоимость найма жилой площади составляет от 5,8 тыс. рублей в месяц.

Строительная компания Омск-Трэйс выполнила проект 8-9 этажного социального жилья в Ханты-Мансийском автономном округе, г. Советский, микрорайон Нефтяник, дом 19А. В этом жилом комплексе секционного типа предусмотрены 1, 2 и 3-комнатные квартиры

⁴ Федеральный закон «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования» от 21.07.2014 N 217-ФЗ. – URL:

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_165811/

площадью от 38 м² до 72 м². Стоимость найма квартир – от 3 тыс. рублей. Первые этажи не сдаются в аренду.

В городе Кемерово на ул. Нахимова, д. 264А располагается 10 наемных домов (9–12 этажей) (№ 2 в табл. 1) с благоустроенной территорией. 80% всех квартир в комплексе получают социально незащищенные слои населения: ветераны ВОВ, малообеспеченные семьи, маломобильные граждане и другие. В данном жилом комплексе секционного типа предусмотрены 1 и 2-комнатные квартиры площадью от 24,3 до 54,5 м². Стоимость платы за наем – от 3.3.тыс. рублей в месяц. Первые этажи не сдаются в аренду.

В Сургуте также реализован подобный проект (№ 3 в табл. 1). В новостройке есть 1, 2 и 3-комнатные квартиры (всего 512 квартир) площадью от 23,5 до 67 м². Стоимость платы за наем не превышает 4,5 тыс. рублей за 2-комнатную квартиру. Первые этажи сдаются в аренду (коммерческое использование).

Таблица 1. Примеры отечественного социального жилья

# и название объекта	Генплан	Визуализация/Фотография	Типовой жилой этаж	Особенности
I. Социальное жилье для нескольких социальных групп				
1. «Жилой квартал на Базовской»				1. секционный тип; 2. 17/18/24 этажей; 3. сдаваемые первые этажи
2. «ЖК Северная звезда»				1. секционный тип; 2. 10 9-этажных домов; 3. первые этажи не сдаются в аренду;
3. Шестнадцатитажное здание в Сургуте на улице Ивана Захарова, 12				1. секционный тип; 2. 16-этажное здание; 3. сдаваемые первые этажи;

Зарубежный опыт

Социальные дома для престарелых можно разделить на следующие два типа компоновочной схемы по формированию общественных пространств внутри комплекса:

- малоэтажный дом;
- многоэтажный дом.

Как правило, в социальных домах для престарелых квартиры делают с учетом требований домов для маломобильных граждан. В *многоэтажных домах* на каждом из этажей предусматриваются различные помещения общественного назначения. В ходе исследования была обнаружена географическая особенность объектов: такие примеры есть в странах Азии и Австралии. В комплексе секционного типа с квартирами для

пожилых людей Kampung Admirality в Сингапуре, имеющем переменную этажность (3/4/7/9/11 этажей, № 1 в табл. 2), формируется многоуровневый «клубный сэндвич». В него входят: на первом уровне – Woodlands Hawker Center; на втором этаже – медицинский блок; на третьем этаже – приватные центры для ухода за детьми и за пожилыми людьми. Квартиры для пожилых людей размещены на верхних уровнях.

В Сингапуре архитекторы из бюро SPARK разработали для пожилых людей проект 11-этажного жилого комплекса галерейного типа под названием Homefarm (№ 2 в табл. 2), в котором предусмотрены жилые помещения со всеми необходимыми им функциональными пространствами. Около 20% людей возрастом более 65 лет, проживающих в Сингапуре, нуждаются в своем жилье.

Проект комплекса Homefarm решает 2 важные проблемы города:

- 1) проблему нехватки жилья для пожилых людей, которая решается предоставлением арендного жилья для стареющего населения города;
- 2) экологическую проблему, которая решается посредством размещения предназначенных для посадки овощей и фруктов различных зеленых территорий на первых этажах. Все, что вырастят пенсионеры, они смогут реализовать на рынках, обеспечивая себя дополнительным доходом.

В комплексе будет низкая стоимость социального найма: 26-33 сингапурских доллара в месяц за 1-комнатную квартиру для людей с ежемесячным доходом 800 сингапурских долларов. Цены же на квартиры в Сингапуре начинаются от 300 тыс. сингапурских долларов⁵.

Малозэтажные дома имеют, как правило, до 6 этажей. Такая схема арендного дома встречается в странах Европы и Америки. На первом этаже размещается небольшой медицинский блок, а на этажах с жилыми квартирами предусматриваются различные зоны отдыха для 2, 4 и 6 и более человек. Future Sølund в Дании (№3 в табл. 2) – 6-этажный комплекс коридорного типа для лиц пожилого возраста и молодежи, расположенный в городе Копенгаген. Проект представляет собой здание общей площадью 895 кв.м. и включает 360 квартир для проживания. В этом комплексе запроектировано большое количество общественных пространств для различных социальных групп. На каждом этаже предусмотрены помещения общественного назначения, где люди пожилого возраста могут проводить время друг с другом или с гостями. Во внутреннем дворе Future Sølund располагаются объекты социальной инфраструктуры, для более комфортного проживания внутри комплекса имеются парикмахерские, кафе, ателье, парковки и теплица.

Большая часть существующего недорогого жилья в Европе сдается за относительно небольшую социальную ренту (как жилищными организациями, так и местными жителями). Это очень низкие ставки арендной платы (в настоящее время от 40 до 60% рыночной арендной платы, но эта доля еще меньше на рынках с сильным социальным давлением, таких как Лондон). Существующий подход к установлению социальной ренты действует с 2002 года: с помощью формулы арендной платы рассчитывается «целевая» арендная плата для каждого дома с целью удержания социальной арендной платы ниже рыночной⁶.

В *молодежном социальном жилье* можно выделить следующие типы по взаимодействию жилого и общественного пространства:

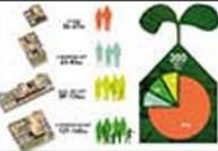
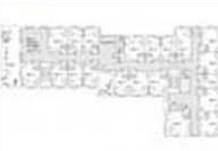
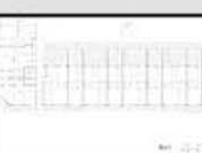
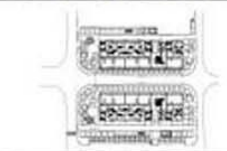
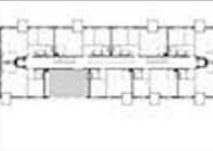
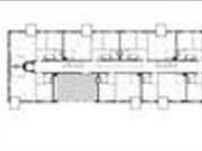
- горизонтальное взаимодействие общественного и жилого пространства;
- вертикальное взаимодействие общественного и жилого пространства;

⁵ По данным из <https://www.globalurban.org/GUDMag07Vol3Iss1/Yuen.htm>

⁶ Observatory_Financing SH_Final report_July 2013 CECODHAS Housing Europe Observatory, May 2013 <https://www.housingeurope.eu/>

– смешанный тип, где происходит как горизонтальное, так и вертикальное взаимодействие жилого и общественного пространства.

Таблица 2. Зарубежные примеры типов социального жилья

№ и название объекта	Генплан	1 этаж	Типовой жилой этаж	Особенности
I. Социальные дома для престарелых				
1. Kampung Admiraliy				1. секционный тип; 2. 3/4/7/9/11 этажей; 3. сдаваемые первые этажи.
2. Homefarm				1. галерейный тип; 2. 11 этажей; 3. сдаваемые первые этажи.
3. Future Sølund				1. коридорный тип; 2. 6 этажей; 3. сдаваемые первые этажи.
II. Молодежное социальное жилье				
4. Student Housing Winning Proposal				1. секционный тип; 2. 15-16 этажей; 3. сдаваемые первые этажи.
5. TÖRNROSEN TOWER				1. секционный тип; 2. 23 этажа; 3. сдаваемые первые этажи.
III. Социальное жилье для молодых семей				
6. LESS				1. галерейный тип; 2. 5 этажей; 3. гимназия на 1 этаже.
7. Poljane Community Housing				1. коридорный тип; 2. 6 этажей; 3. 1 этаж жилой.
8. Atelier du pont				1. галерейный тип; 2. 3/4/5/6/8 этажей этажей; 3. 1 этаж жилой.
IV. Социальное жилье для нескольких социальных групп				
9. Hunziker Areal				1. 13 домов разных типов: секционный и коридорный; 2. 13 домов (5/6/7 этажей); 3. сдаваемые первые этажи.

Примером горизонтального взаимодействия является University of Southern Denmark Student Housing Winning Proposal (№4 в табл. 2) архитектурной студии C. F. Møller Architects, которая была вдохновлена общественным духом школы Университета Южной Дании. Этот проект, удостоенный первого приза для проекта жилищного строительства, включает 250 комнат студенческого общежития, которые расположены в трех блокированных 14-этажных секциях. Это означает, что объект выглядит привлекательно с любой перспективной точки. Такая форма здания делает его узнаваемым в студенческом городке. Общественные пространства находятся на всех этажах, где можно не только проводить досуг, но и выполнить студенческие задания. На первых этажах располагаются коммерческие учреждения, которые создают дополнительные рабочие места для жителей социального жилья. Арендодатели, в свою очередь, предоставляют арендаторам льготы.

Конкурсный проект TÖRNROSEN TOWER (№5 в табл. 2) является примером вертикального взаимодействия жилого и общественного пространства. В 23-этажной башне смешанного типа вертикальное уличное пространство построено таким образом, что жители могут сидеть на крыльцах или скамьях своих входных дверей. Здесь можно идти домой по тротуару через сад на 8 этаже; выпить чашку кофе в кафе по пути вниз с работы; встретить соседа во дворе, в общей комнате, на лестнице или общей террасе; пойти в специальные помещения, где можно сделать курсовое задание для университета. На первых этажах располагаются торговые помещения.

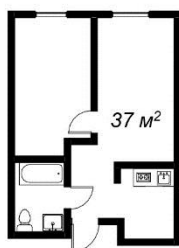
Социальное жилье для молодых семей проектируют с учетом различных типов семей – от 2 до 5 человек в семье. Проект LESS (№6 в табл. 2) от архитектурного бюро AAVP Architecture представляет собой 5-этажное социальное жилье галерейного типа для молодых семей, включающее 69 квартир. На первом этаже находится гимназия.

Poljane Community Housing – Maribor, Slovenia – проект, ограниченный существующим жестким градостроительным планом территории (№7 в табл. 2). Он состоит из четырех 6-этажных корпусов (2 плиты + 2 башни), всего 130 социальных квартир. Внешние общественные пространства заменены на коллективные зоны внутри зданий. Эти пространства либо крытые – спроектированные как крытые игровые площадки под открытым небом, либо открытые – как сады на крыше, ориентированные на солнце.

Atelier du pont во Франции (№8 в табл. 2) – яркий пример жилья для молодых семей. Это здание галерейного типа с переменной этажностью (3–4–5–6–8 этажей). До квартир можно добраться по дорожке, которая проходит над парком на уровне 1-го этажа, предлагая жителям плавный переход между частным и коллективным общественным пространством вместе с видом на весь участок.

В районе Hunziker в Цюрихе (№9 в табл. 2, рис. 1) на месте бывшего цементного завода построен квартал Hunziker Areal с 13 домами (5–6–7 этажей) и множеством зеленых и общественных пространств. Данный проект является примером *социального жилья для нескольких социальных групп*. В процесс проектирования были вовлечены люди из кооперативов-учредителей. Все началось с архитектурного конкурса, по итогам которого были созданы «эхо-камеры» (мастерские), в которых участвовали будущие жители, соседи, учредительные кооперативы и представители городской власти. Важной особенностью проекта является то, что здесь соблюдается социальное и культурное разнообразие. В дополнение к 20% субсидируемых квартир предусмотрено еще 10% квартир, зарезервированных для благотворительных и некоммерческих фондов, поддерживающих инвалидов, иммигрантов, студентов и детей, находящихся под опекой детей. Новаторский проект городского развития и экологии строительного кооператива «Больше, чем жизнь» продвигает современные устойчивые формы жизни и работы. На первых этажах во всех объектах располагаются студийные и коммерческие помещения: продуктовый магазин, кафе, общественные места, помещения для занятий танцами и йогой, помещения для детей, детские сады, помещения для групп преподавателей немецкого языка, коворкинга и многое другое.

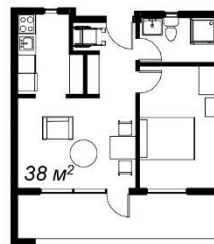
Жилые ячейки для престарелых. масштаб 1:200



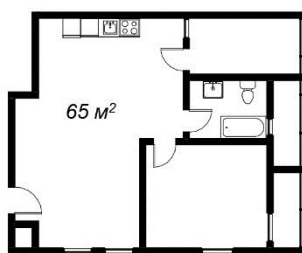
Желтый комплекс для пожилых Armstrong



Orestad Nursing Home



Гансепек Pilgrim Gardens PRP Architects



Kampung Admiralty

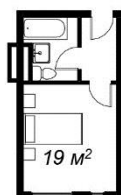


U City retirement residences

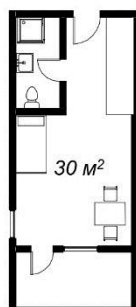
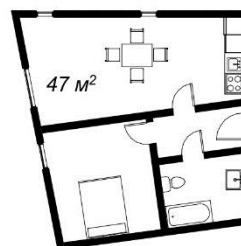


Parkside Retirement Homes

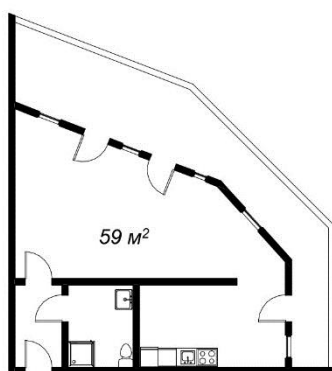
Жилые ячейки молодежных домов. масштаб 1:200



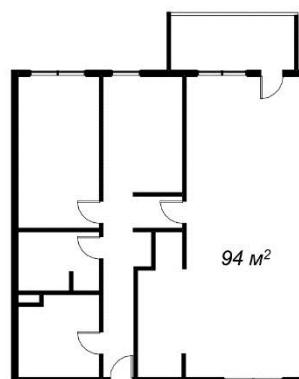
Коридорная Poljane Community Housing – Maribor, Slovenia

Gallery of University of Southern Denmark
Student Housing Winning Proposal C.F.
Møller Architects – 23

sou Fujimoto + laisné roussel propose vegetated towers for bordeaux euratlantique



Гансепек Harold Housing Project – Paris, France



Mvrdv-parkrand

Рис. 1. Жилые ячейки арендных домов для престарелых и молодежных арендных домов

Выводы

На основании анализа полученных данных была произведена типизация арендного жилья по категориям нуждающихся граждан. Выполненное исследование позволило выделить общие для всех типов социального жилья особенности:

- социальное жилье помогает бороться со спекуляциями недвижимостью, смягчает влияние на арендную плату общий рост цен на жилье. Жилые объекты для социального найма в России и за рубежом имеют привлекательные цены. Социальное жилье является фактором, влияющим на конкурентоспособность на рынке всего жилья;
- социальное жилье способствует улучшению окружающей среды за счет внедрения зеленых территорий внутри и на территории жилых комплексов;
- социальное жилье – это инструмент для эффективной реализации права на жилище;
- как показывает зарубежный и отечественный опыт, большинство объектов арендного типа предусматривают использование первых этажей под сдачу в аренду;
- благодаря активному развитию социальной политики и росту количества объектов социального жилья создаются предпосылки для решения архитектурных и градостроительных проблем районов или городов;
- социальное жилье способствует повышению качества жизни, предоставляя не только объекты для проживания, но и социальные учреждения, расположенные, как правило, на первых этажах комплексной застройки. Благодаря коммерческим помещениям создаются дополнительные возможности для работы всех социально незащищенных категорий населения внутри объекта.

Как правило, объекты социального жилья проектируются в России в виде многоквартирных зданий (более 9 этажей) секционного типа. Размер платы за найм – доступный (от 3 тыс. руб.), в то время как минимальная цена неофициальной аренды в разы выше.

В зарубежном опыте проектирования и строительства объектов социального жилья наблюдается разнообразие объемно-планировочных решений – коридорного, галерейного, секционного типа. Объекты социального жилья за рубежом делают как многоквартирные, так и малоэтажные.

Строительство социального жилья с включением в него образовательных, медицинских, культурно-досуговых и других функций способствует его экономическому развитию.

За рубежом социальное жилье для престарелых рассчитано в основном на 1–2 человек и имеет площадь 37–66 м². Для молодых специалистов социальное жилье имеет значительно меньшую площадь – 19–47 м², и также рассчитано на 1–2 человек. В планах объектов социального жилья для пожилых граждан выделены общественные зоны, где люди могут контактировать друг с другом, проводить совместный интересный досуг и играть с детьми. Для молодых специалистов общественные зоны предназначены больше для работы и учебы.

На территории России социальное жилье только лишь начало свое развитие и не обладает таким многообразием как в странах Европы, Америки, Канады, Азии и Австралии.

Развитие социального жилья помогает реализации целей общества и его общих принципов: гарантия основного права на жилище, поддержание высокого уровня социальной защиты, повышение качества жизни, борьба с социальной изоляцией и экономическими проблемами. Социальное жилье способствует более надежному и справедливому распределению доходов, смягчению последствий спекуляции недвижимостью и доступностью жилья.

Источники иллюстраций

Таблица 1

Рис. 1. – URL: <https://www.kvmeter.ru/jk/na-bazovskoy-ulitse/>;
<https://avaho.ru/novostroyka/moskva/sao/zapadnoe-degunino/moy-adres-na-bazovskoy/775895/>

Рис. 2. – URL: <https://kemerovo.sibdom.ru/novostroyki/kemerovo/1531-SEVERNAYA-ZVEZDA-dom-9-korpus-3/>;

– URL: <https://ako.ru/news/detail/pervyy-v-kuzbasse-naemnyy-dom-sotsialnogo-ispolzovaniya-vveden-v-kemerove>

Рис. 3. – URL: <https://kvata.ru/surgut/building/2110>; – URL: <https://com.sibpromstroy.ru/ivana-zaharova-12-1>

Таблица 2

Рис. 1. – URL: <https://www.re-thinkingthefuture.com/know-your-architects/a1102-woha-15-iconic-projects/>

Рис. 2. – URL: http://www.sparkarchitects.com/portfolio_page/homefarm/

Рис. 3. – URL: <https://www.tredjenatur.dk/en/portfolio/the-future-soelund/>

Рис. 4. – URL: <https://www.skyscrapercity.com/threads/roseng%C3%85rd-t%C3%B6rnrosen-tower-80m-26fl.845782/>

Рис. 5. – URL: <https://www.archdaily.com/803692/less-aavp-architecture>

Рис. 6. – URL: <https://www.archdaily.com/883652/social-housing-atelier-du-pont>

Рис. 7. – URL: <https://urbanomnibus.net/2014/12/housing-beyond-the-market-transatlantic-precedents/>

Рис. 8. – URL: <https://www.mehralswohnen.ch/hunziker-areal/das-quartier/dialogweg-3/>

Рис. 9. – URL: <https://wordpressmdesignhabitatgecollectiuwordpress.wordpress.com/2019/08/02/housing-cooperative-mehr-als-wohnen-18-hunziker-areal-zurich/>

Литература

1. Arancibia Tagle A. The Social Re-Signification of Housing: A Design Guide for Santiago de Chile. PhD thesis Architectural Association School of Architecture. (Социальная переоценка жилья: Руководство по проектированию для Сантьяго-де-Чили). Кандидатская диссертация Архитектурного объединения Школы архитектуры. Школа архитектуры Архитектурной ассоциации Открытого университета. – Т. 1. – Лондон, 2016. – 331 с. – URL: <http://oro.open.ac.uk/49180/1/PhD%20Thesis%20-%20Alvaro%20Arancibia%20Tagle%20-%20C8356275.pdf> (дата обращения 25.01.2021).
2. Благовидова Н.Г. Кварталы «доходных» домов в планировке и застройке современной Москвы: Дис. ... канд. архитектуры: 18.00.01 / Благовидова Наталья Георгиевна. – Т. 1. – Москва, 2001. – 146 с.
3. Бородин В.Р. Особенности формирования архитектуры жилища в условиях муниципального финансирования на примере Нижнего Новгорода: Дис. ... канд. архитектуры: 18.00.02 / Бородин Владимир Романович. – Нижний Новгород, 2009. – 167 с.
4. Costarelli I., Kleinhans R., Mugnano S. Reframing social mix in affordable housing initiatives in Italy and in the Netherlands. Closing the gap between discourses and practices? (Переосмысление социального состава в рамках инициатив доступного жилья в Италии и Нидерландах. Устранение разрыва между дискурсами и практиками?). – Делфт, Нидерланды. – 2019. – 131–140 с. – URL: https://www.researchgate.net/publication/331231432_Reframing_social_mix_in_affordable_housing_initiatives_in_Italy_and_in_the_Netherlands_Closing_the_gap_between_discourses_and_practices (дата обращения 05.02.2021).

5. Бофилл Р. под ред. Вадим Догадайло. Архитектурное проектирование и строительство социального жилья. – Москва: UP print, 2011. – 152 с. – URL: <https://search.rsl.ru/ru/record/01004944648> (дата обращения 10.12.2020).
6. Wilbert Abbott Jr. A unique approach to allow low-income families the opportunity to gain home ownership access through alternative financing (Уникальный подход, позволяющий семьям с низкими доходами получить доступ к собственности на жилье за счет альтернативного финансирования). – Эймс, Айова. – 2008. – 72 с. – URL: <https://core.ac.uk/download/pdf/38924539.pdf> (дата обращения 10.12.2020).
7. Granath A.H., Lundgren Björn: Defining Social Housing: A Discussion on the Suitable Criteria. (Определение социального жилья: обсуждение подходящих критериев, жилья, теории и общества). – Великобритания, 2018. – pp. 149–166. – URL: <https://doi.org/10.1080/14036096.2018.1459826> (дата обращения 20.01.2021).
8. Шомина Е.С. Квартиросъемщики – наше «жилищное меньшинство»: российский и зарубежный опыт развития арендного жилья. – Москва: ИД ГУ – Высшей школы экономики, 2010. – 31 с.
9. Шомина Е.С. Трансформация жилищной сферы и новые задачи жилищного просвещения в России // Вестник Московского государственного областного университета. – 2012. – № 4. – С. 156–167.

References

1. Arancibia Tagle A. The Social Re-Signification of Housing: A Design Guide for Santiago de Chile. PhD thesis Architectural Association School of Architecture. The Open University Architectural Association School of Architecture. London, UK, 2016, vol. 1, 331 p. Available at: <http://oro.open.ac.uk/49180/1/PhD%20Thesis%20-%20Alvaro%20Arancibia%20Tagle%20-%20C8356275.pdf>
2. Blagovidova N.G. *Kvartaly «dohodnyh» domov v planirovke i zastrojke sovremennoj Moskvy* [Quarters of «profitable» houses in the planning and development of modern Moscow (Cand. Dis.)]. Moscow, 2001, vol. 1, 146 p.
3. Borodin V.R. *Osobennosti formirovaniya arhitektury zhilishha v usloviyah municipal'nogo finansirovaniya na primere Nizhnego Novgoroda* [Features of the formation of housing architecture in the context of municipal financing on the example of Nizhny Novgorod (Cand. Dis.)]. Nizhny Novgorod, 2009, 167 p.
4. Costarelli I., Kleinhans R., Mugnano S. Reframing social mix in affordable housing initiatives in Italy and in the Netherlands. Closing the gap between discourses and practices? Delft University of Technology. Delft, Netherlands, 2019, pp. 131–140. Available at: https://www.researchgate.net/publication/331231432_Reframing_social_mix_in_affordable_housing_initiatives_in_Italy_and_in_the_Netherlands_Closing_the_gap_between_discourses_and_practices
5. Boffill Ricardo ed. Vadim Dogadailo Architectural design and construction of social housing. Moscow, UP print, 2011, 152 p. Available at: <https://search.rsl.ru/ru/record/01004944648>
6. Wilbert Abbott, Jr. A unique approach to allow low-income families the opportunity to gain home ownership access through alternative financing Graduate Theses and Dissertations, Iowa State University Capstones, Theses and Dissertations. Ames, Iowa, 2008, 72 p. Available at: <https://core.ac.uk/download/pdf/38924539.pdf>

7. Granath A.H., Lundgren Björn: Defining Social Housing: A Discussion on the Suitable Criteria. Housing, Theory and Society. London, UK, 2018, 149-166p. Available at: <https://doi.org/10.1080/14036096.2018.1459826>
8. Shomina E.S. *Kvartirosemshhiki – nashe «zhilishhnoe men'shinstvo»: rossijskij i zarubezhnyj opyt razvitija arednogo zhil'ja* [Tenants are our «housing minority»: Russian and foreign experience in the development of rental housing]. Moscow, 2010, 31 p.
9. Shomina E.S. *Transformacija zhlisshnoj sfery i novye zadachi zhlisshnogo prosveshhenija v Rossii* [Transformation of the housing sector and new tasks of housing education in Russia]. Journal Bulletin of the Moscow State Regional University, 2012, no. 4, pp. 156–167.

ОБ АВТОРЕ

Огиенко Евгений Леонидович

Аспирант департамента архитектуры и строительства, Инженерная академия, Российский университет дружбы народов (РУДН), Москва, Россия

e-mail: tengue@list.ru

ABOUT THE AUTHOR

Ogienko Evgeny

Postgraduate Student, Department of Architecture and Construction, Engineering Academy, Peoples' Friendship University of Russia (RUDN), Moscow, Russia

e-mail: tengue@list.ru