

ДОНБАСС: РЕКОНСТРУКЦИЯ «ХРУЩОБ»

АВЕРКИЕВ Владимир Александрович — аспирант кафедры архитектуры Московского инженерно-строительного института. В нашем журнале публикуется впервые.

Один из путей решения жилищной проблемы — реконструкция пятиэтажек, построенных в конце 50-х — начале 60-х годов. В Донбассе доля подобного жилья весьма велика. После войны здесь активно возрождалась промышленная база, быстрыми темпами шла урбанизация, наблюдался приток рабочей силы. Обеспеченность жильем и закрепление рабочих кадров превратились в важные социальные факторы. К началу 60-х годов 40% всего жилищного строительства Украины размещалось в этом регионе. Первые заводы крупнопанельного домостроения республики были введены в эксплуатацию в Красноармейске, Енакиеве, Алчевске, Донецке. Так, в период с 1961 по 1965 гг. в Донецкой области введено в эксплуатацию рекордное количество жилья — 7,508 млн. м² общей площади. В настоящее время жилья строится гораздо меньше и численность очередников на улучшение жилищных условий продолжает расти.

В 1992 г. в трех городах Донбасса (Донецк, Макеевка, Енакиеве) был осуществлен социологический опрос жителей крупнопанельных домов, возведенных в 60-х годах. В проведении анкетирования участвовали студенты Макеевского инженерно-строительного института и Московского инженерно-строительного института (МИСИ) им. В.В. Куйбышева.

В основе исследования — методические рекомендации социологов ФРГ, полученные в рамках научно-технического сотрудничества между Техническим университетом Берлина и МИСИ (методические материалы прошли апробацию при изучении жилой среды 7-го микрорайона Теплого Стана в Москве).

Цель исследования — выявить основные направления реконструкции пятиэтажек в Донбассе после либерализации цен (начало 1992 г.).

От семей, проживающих в городах Донбасса, было получено 1 008 анкет. Большинство респондентов (547) проживает в двухкомнатных квартирах, 343 — в трехкомнатных, 82 — в однокомнатных и 36 — в четырехкомнатных.

Наибольшую активность в заполнении анкет (57,2%) проявили женщины. Самую многочисленную группу респондентов составили пенсионеры — 24%, среди опрошенных 21,1% служащих, 17,3% рабочих. В столь непопулярном жилье, каким являются «хрущобы», проживают и руководители различных рангов, но их менее 2%. Высшее образование имеют 34,7% опрошенных, среднее специальное — 30,7%, школу и ПТУ окончили 34,6%.

Хотя крупнопанельное жилье первого поколения не отличалось особой комфортабельностью, в свое время оно помогло решить многие проблемы. Как подтверждает опрос, своим жильем тогда были довольны 58,3% респондентов в Донецке, 57,1% — в Макеевке и 46,9% — в Енакиеве. Теперь ситуация резко изменилась: подобное жилье не удовлетворяет 75,5% респондентов в Донецке, 68% — в Макеевке, 57,8% — в Енакиеве.

О том, что должна существовать зависимость между планировкой квартиры и профес-

сиональной деятельностью жильцов, говорила треть респондентов. 65,9% считают, что жилье первых массовых серий, которое они имеют, построено без учета особенностей их профессиональной деятельности. Для Донбасса это весьма важный фактор, поскольку многие жители трудятся в угольной, металлургической, химической отраслях, где непрерывный цикл производства и посменный график работы (76%).

Большинство респондентов считают, что их квартира мало приспособлена для отдыха, домашней работы и учебы. Самые большие нарекания вызывает отсутствие места для игр детей: об этом говорили 41,5% опрошенных в Донецке и 36,8% — в Макеевке.

Респонденты отмечают, что особенно остро планировочные и функциональные недостатки жилья проявляются в зимний период, когда семья собирается в полном составе. Жилье первых массовых серий не способствует функционированию больших и сложных семей. Среди респондентов старшего возраста лишь 8,6% хотели бы проживать в одной квартире с семьями своих детей, среди представителей третьего поколения — только 7,8%. Однако многие стремятся жить поблизости от родственников. Так, четвертая часть молодых семей хотела бы проживать с родителями в разных квартирах, но в одном доме, третья — в одном районе: об удобстве подобного расселения говорили и респонденты старшего возраста.

В ходе анкетирования выяснялось мнение респондентов о планировочном решении реконструируемых квартир. Предполагались следующие варианты: обычная квартира, квартира в двух уровнях, квартира, где есть возможность изменить планировку, и смежные квартиры для семьи из двух поколений. В Макеевке и Донецке последнему типу квартир был отдан приоритет.

В то же время многие респонденты (59,4% в Донецке, 46,1% в Макеевке, 35,2% в Енакиеве) считают, что решить свои проблемы они смогут, имея квартиру большей площади. После модернизации панельных домов в них хотели бы остаться 56,2% опрошенных в Макеевке, 51,7% в Донецке и 46,9% в Енакиеве.

Напомним, что исследование проведено после резкого скачка цен. Поэтому важно было выяснить материальный уровень семей. 46,9% респондентов назвали его средним, 23,9% — низким. Показательно, что ни один из 1 008 респондентов не решился назвать свой уровень жизни высоким. Не случайно, на вопрос о намерениях улучшить жилищные условия, 28,6% респондентов ответили, что могут произвести только мелкий ремонт, 14,3% — что ничего не в силах изменить. Лишь 3,2% опрошенных в Макеевке и 6,1% в Донецке считают, что уровень жизни позволяет «иметь жилье, к которому стремлюсь». В Енакиеве таких не нашлось вовсе.

Отвечая на вопрос о путях снижения остроты жилищной проблемы, треть респондентов подчеркнула, что необходимо больше строить государственного жилья. Понятно, что малоимущие семьи не проявили интереса к кооперативному жилищному строительству (4,8%), к созданию рынка жилья (4,3%).