УДК - 32:330.01

Матявина М.С., с*тудентка Мордовского государственного университета имени Н.П. Огарёва, г. Саранск*

Мышкина Н. П., *к. э. н, доцент Мордовского государственного университет им.Н.П.Огарёва, г. Саранск*

АРХИТЕКТУРА КАК ЗЕРКАЛО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОТНОШЕНИЙ

Аннотация. В статье рассматривается связь архитектуры и социально-экономических отношений в стране. Выявление этой связи позволяет сделать вывод, что архитектура меняется с течением времени, каждая эпоха характеризуется определенными видами зданий, архитектурными особенностями. Архитектура зданий и сооружений развивается вместе с обществом, государством, экономикой и никогда не стоит на месте.

Ключевые слова: архитектура, социально-экономические отношения, облик города, историческая эпоха, архитектурное наследие.

Annotation. The article examines the relationship of architecture and socio-economic relations in the country. Revealing this regard suggests that the architecture changes over time, each era is characterized by certain types of buildings, architectural features. Architecture of buildings and structures evolves with society, government, economy, and never standing still.

Keywords: architecture, socio-economic relations, the city skyline, historical era, architectural heritage.

Экономика страны неизбежно оказывает большое влияние на строительство и архитектуру. Чем более развита экономика страны, тем более качественна ее архитектура, богат архитектурный облик. Архитектура очень чувствительна к любым экономическим потрясениям, которым подвергается госу-

дарство. Ведь она оперирует весьма значительными средствами, заметным объемом государственного бюджета.

Архитектурные и строительные решения находятся в зависимости от государственных и ведомственных экономических возможностей. Поэтому можно сказать, что экономика формирует архитектуру так же, как и архитектура формирует экономические ценности. Но далеко не всегда экономические условия работают на благо архитектуры.

Общественное устройство страны определяется сложившимися формами, характером собственности. Например, известно, что коммунистическая система характеризуется коллективной формой собственности, а рыночная система – частной формой собственности. Это находит отражение в том, что каждой временной эпохе, которая имеет свои экономические, политические и социальные особенности, характерен свой архитектурный облик. Таким образом, можно сказать, что архитектура зданий и сооружений развивается вместе с обществом, государством, экономикой и никогда не стоит на месте.

Рассмотрим, архитектурное наследие прошлых эпох, как отражение тогдашнего социально-экономического строя, а также влияние форм собственности на социально-экономические отношения.

Памятники архитектуры - это здания и сооружения, материально отражающие культуру прошлого.

В них, независимо от их прежней классовой принадлежности отражено величие и мастерство народа, идеалы, господствовавшие в духовной жизни общества определенной эпохи, а также состояние экономики в стране, социально-экономические отношения.

Памятники архитектуры, отражающие экономические и политические особенности эпохи, в которую были созданы, сегодня обрели новое значение. Для нас и наших потомков они хранят память о самобытности искусства прошлого. В них, независимо от их прежней классовой принадлежности, отражено величие и мастерство народа, идеалы, господствовавшие в духовной жизни обще-

ства определенной эпохи, а также состояние экономики в стране, социально-экономические отношения. Для нас и наших потомков они хранят память о культуре и искусстве прошлого.

В наши дни вопросы приспособления и использования памятников истории и культуры входят составной частью в общую проблему сохранения культурного наследия.[1] Однако, не все памятники архитектуры могут подлежать сохранению. Некоторые из них физически и морально устарели, да и требования человека с годами меняются.

Рассмотрим плановые застройки пятиэтажными зданиями, которые отражали дух эпохи, экономическое положение в СССР. В советский период жилищный фонд являлся государственной собственностью и выступало как общественное благо. Строительство и содержание жилья было также функцией государства. Население проживало в нем на условиях найма. Страна долгое время вела застройку пятиэтажками, много земли было застроено по низким показателям плотности. Сегодня, по приблизительным подсчетам, в советских пятиэтажках живет 8,6 млн. россиян. Известно, что в Москве еще много пятиэтажек, построенных в конце 1950-х годов и рассчитанных на 25 лет эксплуатации. К началу осени 2012 года в российской столице насчитывалось 317 пятиэтажек, построенных до конца 1960-х годов.

Структура потребностей человека со временем меняется. Претерпевает изменение и наши отношения к качеству жилища, возникают новые потребности, новые проблемы. Поэтому убеждение, характерное для советской эпохи, о том, что жилищную проблему можно решить однажды и навсегда, является ложным.

Пятиэтажные здания физически и морально устарели. В 2012 году, доля "хрущевок" от общего объема продаж в Московской области составила очень низкое количество - 35%. С каждым годом растет доля продаж квартир улучшенной планировки, а жилье хрущевской эпохи пользуется все меньшим спросом и практически не прибавляет в цене. В подмосковных городах, где еще

можно выбирать, "хрущевки" уступают новостройкам и квартирам с улучшенной планировкой. С «хрущевками» серьезно конкурируют новостройки без отделки. Например, в период с 1995 по 2005 они считались хорошими кирпичными домами, купить квартиру в которых было очень сложно. Теперь "хрущевки" исполняют роль временного жилья, и сделки с ними совершаются чаще по мере накопления владельцем денег на квартиру более высокого статуса. А с возобновлением массового строительства от хрущевок стремятся избавиться как можно скорее.[2]

Новые социально-экономические отношения стали формироваться в России с 90-х гг. XX в. Они дали толчок к осуществлению жилищной реформы, суть которой заключается в уменьшении функций государства в жилищной сфере, создании предпосылок для формирования рыночных отношений в этой сфере, в появлении частного собственника, берущего на себя расходы по созданию и эксплуатации жилья.

Мощный импульс реформе придала бесплатная приватизация жилья, предоставившая возможность населению оформить квартиры в собственность. Серьезные изменения происходят во всей системе экономических отношений, возникающих в процессе производства, распределения, обмена и потребления жилья. Жилье превратилось в частное благо и изменило источники финансирования его строительства и содержания. У людей появилась возможность улучшения жилищных условий за счет негосударственного фонда. Возможности потребления жилья расширились и стали зависеть, в большей части, от доходов.

Появление частного собственника в ходе перехода от командной экономики к рыночной повлекло за собой изменения в архитектурном облике. Из-за разности доходов и вкусов каждый мог приобрести или построить дом по своим потребностям, мог самовыразиться. Однако, изменения в архитектурном облике касались не только жилья. Со временем возросла и потребность людей в магазинах, развлечениях – отсюда и массовое строительство развлекательных и торговых центров, поражающих своим архитектурным многообразием.[2]

Мы считаем, что дома с привлекательной архитектурой будут пользоваться покупательским спросом на протяжении всего своего существования. Сегодняшние покупатели перед покупкой тщательно изучают портфолио архитектора, спроектировавшего дом; дома с интересной архитектурой продаются быстрее. Если раньше на первом, втором и третьем месте для покупателей было месторасположение дома, то в последнее время на второе место уверенно вышла архитектура проекта. Покупатель элитной недвижимости, удовлетворивший свою первичную потребность в жилье, теперь ищет самовыражения в архитектуре дома. [3]

Успешный проект — это всегда баланс между его архитектурной и экономической составляющей. Качественная архитектура влияет на инвестиционную привлекательность дома на протяжении всего периода его существования. К примеру, два элитных дома на одной улице — один хороший, другой хуже с точки зрения архитектуры, на момент первичной продажи будут стоить практически одинаково, но через 5-10 лет квартиры в доме с хорошей архитектурой будут стоить значительно дороже. Сегодня покупатель хочет вкладывать деньги в ту недвижимость, которую сможет передать по наследству.

Формирование и развитие рынка элитного и суперэлитного жилья в России показывает, что на данном уровне жилищных потребностей при проживании в отдельных домах - виллах может реализовываться не только жилая, но и рекреационная, хозяйственно-бытовая функции, зрелищно-досуговая, производственно-аграрная. Домовладения этого типа наполняют определенным содержанием и "скрашивают" избыточный досуг, разнообразят отдых, в отдельных случаях являются средством помещения и приумножения капитала.

В настоящее время в Саранске происходит пик строительства жилых комплексов с улучшенной планировкой квартир – Онегин, Ушаков, дома в микрорайоне «Юбилейный» и т.д. Выгодное расположение в красивых местах города, архитектурная привлекательность, развитая инфраструктура позволяют по-новому взглянуть на реализацию проектов элитной недвижимости. Особен-

ность проектов не только в том, что они являются жильем бизнес-класса, но и организуют жилое пространство.

Таким образом, все вышесказанное позволяет сделать вывод, что требования к архитектуре меняются с течением времени. Это относится как к жилью, так и к общественным зданиям. С изменением политического, экономического строя, структуры и взглядов общества – меняется и архитектурный облик. Каждая эпоха несет в себе определенные архитектурные традиции, методы решения каких-либо проблем. Особенно ярко такие изменения прослеживаются в России при переходе от командной экономики к рыночной, то есть к настоящему времени. В наше время, при данном строе государства и общества, многообразия строительных материалов и методик строительства вполне возможно создание различных архитектурно привлекательных зданий и сооружений.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. М.Бочкарев Диалоги об архитектуре. Режим доступа: http://www.admgusev.ru/city/grad/articles/detail.php?ID=961

2. Цвигун И.В. Подходы к оценке качества жилья. Режим доступа: http://skladidey.narod.ru/54.html

3. Влияние архитектурной составляющей элитных проектов на покупательский спрос// ГУТА-Девелопмент. – Режим доступа: http://www.2800028.ru/complex/25/77.html.