Урбанистика
Правильная ссылка на статью:
Литвинцев Д.Б. — Эволюция строительства многоквартирных домов в зеркале социологии // Урбанистика. – 2020. – № 2. DOI: 10.7256/2310-8673.2020.2.32976 URL: https://nbpublish.com/library_read_article.php?id=32976

Эволюция строительства многоквартирных домов в зеркале социологии

Литвинцев Денис Борисович

соискатель ученой степени кандидата социологических наук, Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (СИБСТРИН)

630091, Россия, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ленинградская, 113, оф. 329

denlitv@inbox.ru

Статья из рубрики "Проектирование и архитектура"

DOI:

10.7256/2310-8673.2020.2.32976

Дата направления статьи в редакцию:

23-05-2020

Аннотация.

Многоквартирный дом зачастую рассматривается как продукт урбанизации современного общества и является объектом исследований таких специальных отраслей социологического знания как социология города, социология архитектуры и жилищная социология. Процессы урбанизации на сегодняшний день охватили большинство развитых и развивающихся стран во всем мире, а доля городского населения, проживающего в многоквартирных домах (включая кондоминиумы, апартаменты и т. п.) неуклонно растет с каждым годом. Особый интерес для жилищной социологии представляют социальные предпосылки, закономерности и тенденции развития многоэтажного жилищного строительства, что и является объектом настоящего исследования. В статье представлен историко-социологический анализ эволюции строительства многоэтажных жилых домов начиная с эпохи древних государств и заканчивая современным этапом. Теоретической базой исследования стали как работы авторов в области социологии города, так и одно из наиболее значительных по масштабу изданий в существующей специальной литературе «Всеобщая история архитектуры» в 12 томах. Эмпирическая база исследования – данные Федеральный службы государственной статистики Российской Федерации, а также данные Совета по высотным зданиям и городской среде, размещенные на электронном ресурсе The Skyscraper Center. В результате исследования сделан вывод о том, что процесс урбанизации, выражающийся в развитии строительства многоэтажных жилых домов, начался задолго до современного этапа развития общества – в Древнем мире. Были

выявлены социальные закономерности (перенаселенность городов, развитие капиталистических отношений и т. п.) и современные тенденции (высотное строительство, «умные» дома и др.) эволюции строительства многоквартирных домов.

Ключевые слова: социология города, социология архитектуры, жилищная социология, урбанизация, жилищное строительство, жилищное неравенство, жилище, доходный дом, многоэтажный жилой дом, многоквартирный дом

Введение

Строительство многоквартирных жилых домов зачастую воспринимается как явление современной урбанизации XX – XXI вв., однако уже в архитектуре древнего мира можно найти примеры многоэтажных дворцов с жилыми помещениями внутри и многоэтажных жилищ-башен, а также многоэтажных пирамидальных жилых построек, порождавших уже на тот момент жилищное неравенство населения. Ключевым фактором строительства многоэтажных жилых домов исторически становится высокая стоимость земли и перенаселенность городов, что не становится исключением и в XXI в.

Целью настоящего теоретического исследования является обобщение научно-исторических фактов в области строительства многоэтажных жилых домов и их анализ через призму социологического познания.

Актуальность исследования обусловлена необходимостью дальнейшего развития жилищной социологии как отдельной отрасли социологического знания, что не представляется возможным без достижения вышеуказанной цели.

Новизна исследования заключается в применении историко-социологического метода к изучению эволюции строительства многоэтажных жилых домов.

Древний мир и Античность

В Древнем Риме переходу к многоквартирным домам способствовала постепенно возрастающая этажность зданий, например, в Помпеи. В больших античных городах преобладало два типа жилища: особняки и многоэтажные доходные дома, которые могли иметь от 3 до 6 этажей, превращая «узкие улицы в глубокие ущелья, недоступные свету солнца». Доходные дома преимущественно населяли бедняки, в то время как знать селилась в роскошных особняках. Рим, таким образом, разделялся на два города: город холмов со здоровым микроклиматом и город сырых низин между холмами.

Древний Рим – яркий пример социального расслоения общества, где с одной стороны – безудержная роскошь власть имущих, а с другой – нищета низших социальных слоев, лишенных элементарных удобств в многоэтажных домах [7, с. 496, 499, 624].

Переполнение городов именно населением с низким достатком и привело к созданию нового типа дешевых жилищ – инсул, со сдававшимися внаем квартирами. Римский архитектор Марк Витрувий Поллион отмечал, что именно многоэтажное строительство жилых домов является удачным средством решения жилищных проблем города [7, с., 619].

Таким образом, именно в Италии с ранним развитием городов раньше, чем в других странах, началась постройка зданий, отражавших классовое разделение населения, новые формы общественной и частной жизни горожан: «многоэтажные жилые дома, укрепленные городские и загородные резиденции знати, здания ремесленных цехов, торговых гильдий и первые дворцы городских самоуправлений». При этом уже в средние

века в Западной Европе отмечалась однотипность плотной застройки многоэтажными домами [9, с. 272, 512].

При этом исследователи отмечают, что многоэтажные дома финикийских городов Арада и Тира были выше римских в IV в. до н. э. Трехэтажные жилые дома, будучи традиционными для древнего государства Урарту в юго-западной Азии, оказали заметное влияние на развитие жилищ Древней Армении, где уже тогда соблюдались правила градостроительства и имелись благоустроенные многоэтажные жилища [6, с. 240, 261, 278].

Отличительной чертой Древнего Востока была не только застройка благоустроенных городов многоэтажными домами из обожжённого кирпича, но и городские сети водоснабжения и канализации. В то же время исследователи отмечают принадлежность многоэтажных домов богатым владельцам. Многоэтажное строительство не обошло и Древний Китай – в провинции Хэнань была обнаружено модель многоэтажного дома высотой 155 м [6, с. 383, 397, 432].

Новое время

В Германии переход к строительству многоэтажных жилых домов происходил достаточно просто в виду того, что поэтажное устройство в верхненемецком доме практиковалось с давних пор, планировка и конструкции домов не подвергались существенным изменениям в XV–XVI вв. по сравнению с XIII–XIV вв. С ростом австрийских городов в XVI в. как и в средние века многоэтажные дома иногда достигали 6 этажей и имели достаточно узкие фасады [10, с. 504, 520].

Упоминание о многоквартирных домах в Европе эпохи возрождения исследователи находят и в Дании – в столице в 1647–1651 гг. был построен доходный дом «Шесть сестер» с шестью входными дверьми, разрушенный в 1900 г. [10, с. 620]

Во Франции конца XVIII – первой трети XIX вв. с ростом городов доходные многоквартирные дома становятся основной единицей городской застройки в процессе перестройки средневековой уличной сети и благоустройства города [12, с. 186].

После венского конгресса 1815 г. в Польше возникает также многоквартирный тип жилого дома, в котором квартиры сдаются внаем [12, с. 391].

В Российской Империи в 1760–1770 гг. основным типом застройки центральных жилых кварталов Санкт-Петербурга становится трех-, четырехэтажный многоквартирный жилой дом со сплошным фасадом. В виду все возрастающего количества населения, нуждающегося в наемном жилье, стало широко развиваться строительство многоквартирных жилых домов по образцовым проектам. В Москве конца XVIII в. появляются первые многоквартирные жилые дома, часть квартир которых сдавалась внаем – своего рода доходные дома. [11, с. 199, 226, 229-230].

В процессе застройки столиц и городов России в 1810–1830 гг. формировались новые типы жилой застройки, обусловленные социальным расслоением населения: небольшие дома по образцовым проектам строились для зажиточных семей, многоквартирные доходные дома – для людей, находящихся на службе. В 1830–1840 гг. строительство многоквартирных доходных домов существенно расширяется, а сдача внаем приобретает уже явно выраженный предпринимательский характер. Исследователи отмечают, что прообраз современных многоквартирных домов в России возник в 1820–1840 гг. –

многоэтажный жилой дом с лестничными клетками и в некоторых вариантах повышенным первым этажом под магазины [11, с. 297–298].

В городах Восточной Армении XIX в. строились одно-, реже двухэтажные многокомнатные и многоквартирные доходные дома, заселявшиеся чаще всего государственными служащими и работниками частных фирм. В Египте XIX в. перенаселенность городов также вынуждала строить в большом количестве многоэтажные дома, однако жильцы каждой квартиры в таких домах поднимались к себе домой по отдельным лестницам. В Каире такие дома достигали четырех, а в Александрии – пяти этажей. В архитектуре Восточной и Юго-Восточной Азии до середины XIX в. исследователи не находят упоминаний постройки многоквартирных домов. В городах Юго-Восточной Азии многоквартирные доходные дома и многоэтажные каменные дома начинают появляться только в начале XX в. [8, с. 295; 13, с. 9, 65–66; 14; 15, с. 505].

Рассуждая об общих тенденциях строительства жилищ в XIX в. можно говорить о том, что в середине XIX в. определились два основных типа жилища рабочих – небольшие индивидуальные дома в фабричных поселках и многоквартирные дома в городах, где высокая стоимость земельных участков делала нерентабельным строительство индивидуальных жилищ. Кроме того, борьба рабочих за свои экономические и политические права также оказала существенное влияние на переход от индивидуального городского жилища к строительству многоквартирных домов (в том числе доходных) и развитие городского жилого комплекса в целом. Однако прежде всего влияние многоквартирного рабочего жилища сказалось на наиболее распространенном типе городского жилого дома XIX в. – на доходном доме, который являлся неотъемлемым элементом архитектуры капиталистических стран XIX – начала XX в. и демонстрировал возможность создания современного уровня комфорта в многоквартирном доме [15, с. 16–18, 221].

Характерной чертой жилищного строительства той эпохи таким образом было дальнейшее развитие типа многоквартирного доходного дома в части повышения его доходности для владельцев и вместе с тем улучшения санитарно-гигиенических условий проживания в нем [15, с. 35].

Многоквартирный доходный жилой дом, как отмечают исследователи, – это распространенный и наиболее характерный классический тип жилого дома в городах середины XIX в., формирование которого связано с появлением и развитием капитализма. Степень доходности жилого дома являлась мерилом его достоинства, именно поэтому доходные дома строились многоэтажными и многоквартирными на фоне обострения жилищной проблемы с ростом населения в городах. При сравнительно небольшой территории многоэтажный доходный дом позволял обеспечить жильем большое число населения [15, с. 59].

Новейшее время

Вступив в новый этап жилищное строительство конца XIX – начала XX вв. характеризовалось по прежнему таким распространенным типом жилого дома, как многоквартирный доходный дом, который на этом этапе начал увеличиваться в размерах за счет в том числе включения в объемы здания подсобных помещений (котельных, прачечных, гаражей и т.п.) [15, с. 61].

При этом ряд архитекторов давал такую характеристику недостаткам доходных домов:

«Общедоступная лестница – это как продолжение улицы до самого интерьера дома». Создавалась иллюзия обладания собственной лестницей за счет небольшого количества квартир, выходящих на одну площадку [15, с. 185].

На характер облика и планировки многоквартирных домов с одной стороны оказывали влияние строительные правила и нормы, с другой – заселение жильцами более или менее одинаковой состоятельности. Постепенно исчезает противопоставление больших окон нижних этажей маленьким с верхних, планировка квартир становится типовой [15, с. 186].

Параллельно с развитием строительства доходных многоквартирных домов в капиталистических странах происходит строительство многоквартирных домов для рабочих, которое отличалось казарменностью, бедностью архитектурного облика и экономией в площадях и материалах: «это были мрачные многоквартирные блоки, являвшиеся примитивным воспроизведением буржуазных доходных домов».

Однако исследователи отмечают, что подобным многоквартирным домам был присущ ряд черт, вытекающих из социальной природы такого типа жилища, что делало его более передовым по отношению к доходному дому. Многоквартирные дома рабочих были рассчитаны на другой быт, сформированной требованиями коллективного бытового обслуживания. При этом в конце XIX в. квартиры в таких домах начинают повторять одна другую, в то время как в доходных домах, например, Парижа начала XX в., все еще преобладает индивидуальный тип квартир [15, с. 193–194, 268].

В середине XX в. доля многоквартирных жилых домов в городах и на периферии увеличивается, при этом наблюдается четкая дифференциация в их размещении: так, например, в Париже многоквартирные дома с умеренной квартирной платой размещаются на недорогих обширных свободных участках, в то время как в большей части столицы и в ближайших зонах с лучшим обслуживанием строятся дома с дорогими квартирами.

При этом высота многоквартирных домов растет вместе с их количеством – наряду с 3–5 этажными многоквартирными домами без лифта (преимущественно 4-этажные в странах социалистического лагеря [18, с. 300, 489, 497]) строятся дома средней и повышенной этажности, например, многоквартирный 11-этажный дом в Риме, построенный в 1950 г. Тенденция к увеличению этажности многоквартирных домов по-прежнему определялась стоимостью земельных участков. [16, с. 60, 80, 123, 219, 279, 496, 537].

Вместе с тем все большее число городов Канады и США охватывает «высотная горячка» – один за другим возводятся «гигантские параллелепипеды из стекла, стали и железобетона». В 1963 г. в Монреале началось строительство первого жилищного комплекса, состоящего из 25-этажных многоквартирных домов (небоскребов) [16, с. 557].

Незначительные по сравнению с другими странами объемы строительства многоквартирных домов современного типа, например, в Японии, объяснялись как социальными причинами, так и консерватизмом быта [16, с. 790].

В СССР середины XX в. архитектурно-планировочные решения основывались на одних и тех же принципах – планировка поселков имела четкое функциональное зонирование: в центре села размещалось общественное ядро, к которому с двух сторон примыкали жилой и производственный секторы. Жилая зона представляла собой прямоугольные кварталы, в центре которой располагались общежития и многоквартирные дома, а на

периферии – двухквартирные коттеджи для специалистов и индивидуальные жилые дома. Строительством многоэтажных жилых домов, основными заказчиками которых становились Советы, занимались домостроительные комбинаты, первые из которых появились в 1950 г. Основным минусом довоенной и послевоенной многоэтажной застройки городов считается утрата, например, Москвой, своего живописного силуэта, что приводило к его однообразию [17, с. 19, 80, 143, 317].

Параллельное развитие малоэтажного строительства в некоторых частях СССР происходило на фоне особых климатических и сейсмических условий, необходимостью использования местных материалов. Малоэтажные многоквартирные дома быстро вводились в эксплуатацию, что было чрезвычайно важно в условиях крайней нужды населения в жилье. [17, с. 208].

Тенденции малоэтажного строительства сохраняются и в России XXI в., однако безусловно преобладает строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов (табл. 1), являющихся также фактором современной жилищной стратификации российского общества – дома комфорт и бизнес-класса, элитные многоквартирные дома соседствуют в городах с домами эконом-класса, а также «хрущёвками», «сталинками» в результате в т.ч. уплотнительной (точечной) застройки, являющейся формой градостроительной политики в России и вызывающей «негативное воздействие на жилую и социальную инфраструктуру города» [2].

Таблица 1

Ввод общей площади по этажности в России (тыс. кв. м) [4]

	2009	2015	2016	2017	2018	2019
1 этаж	14214,9	14071,9	12954,0	11994,7	10725,1	13163,7
2 этажа	12647,7	17268,3	15440,9	16738,8	16788,7	20994,8
3 этажа	3647,0	9451,5	8037,1	7756,2	7041,2	6130,1
4 этажа	455,6	955,1	946,5	842,0	664,2	565,5
5 этажей	2592,1	2228,9	2249,4	2088,2	1467,5	1453,0
6 этажей	600,2	1067,8	1080,0	1275,8	885,0	886,2
7 этажей	569,5	580,6	693,2	468,0	593,8	797,0
8 этажей	474,1	570,9	553,8	806,9	462,5	577,3
9 этажей	3932,5	3878,5	3860,9	2856,6	2624,4	2670,2
10 этажей	6257,9	4714,2	3783,2	4189,4	3338,1	3580,2
11 этажей	536,5	2162,3	1931,7	2103,3	2063,5	1888,2
12-16 этажей	5793,7	8546,9	8353,7	7501,4	7117,8	7291,8
17 и более этажей	7119,7	18887,9	19445,9	19973,9	21207,8	21078,2

Второй немаловажной тенденцией в развитии современных городов является замена национального в городском пространстве на глобальное. Новый глобальный стиль – высотные многоквартирные дома (табл. 2), корпоративные небоскрёбы, по количеству которых соревнуются крупные города. Й. Терборн отмечает, что «вертикальное измерение небоскребов постепенно вытесняет горизонтальное измерение в виде широких бульваров и авеню» [3, с. 233].

Третья и, пожалуй, наиболее характерная тенденция в строительстве современного

многоэтажного жилья – это «умные дома», имеющие системы автоматизации, диспетчеризации и контроля, оборудованные высоко технологичными устройствами и оборудованием, ставшие результатом цифровой трансформации общества [19].

Таблица 2

Десять самых высоких жилых домов в мире [20]

№	Высота (м)	Страна	Название	Год постройки	Количество этажей
1	425,7	Нью-Йорк, США	432 Park Avenue	2015	85
2	413,4	Дубай, ОАЭ	Princess Tower	2012	101
3	392,4	Дубай, ОАЭ	23 Marina	2012	88
4	381,2	Абу Даби, ОАЭ	Burj Mohammed Bin Rashid	2014	88
5	380,5	Дубай, ОАЭ	Elite Residence	2012	87
6	352	Дубай, ОАЭ	The Torch	2011	86
7	345	Москва, Россия	NEVA TOWERS 2	2020	79
8	339,1	Пусан, Южная Корея	LCT The Sharp Residential Tower A	2019	85
9	335,1	Дубаи, ОАЭ	DAMAC Heights	2018	88
10	333,1	Пусан, Южная Корея	LCT The Sharp Residential Tower B	2019	85

Строительство «умных» и высотных многоквартирных домов, жилье в которых финансово недоступно для различных слоев населения, усиливает жилищную стратификация в крупных городах по всему миру. З. Бауман исследую факторы стратификации отмечал, что горожане стратифицированы по степени, в которой они могут игнорироватьприсутствие чужаков и избегать опасностей, порождаемых этим присутствием. При этом ресурсы, необходимые для этого, неравномерно распределены среди жителей современного города – многие вынуждены ограничить список подходящих для проживания мест районом легко доступного жилья, строго очерченным и превращающимся со временем в гетто [1, с. 85].

Заключение

Развитию строительства многоэтажных жилых домов, история которого фактически начинается с древних времен, способствовала перенаселенность городов преимущественно бедными слоями населения. Перед городскими властями задача стояла фактически решить эту проблему, а не улучшить жилищные условия. Процессы урбанизации, начавшиеся задолго до современного этапа развития общества, породили в том числе и жилищное неравенство – если в древнем мире в основном бедняки населяли многоэтажные доходные дома, то в современном мире наоборот квартиры на верхних этажах (пентхаусы) высотных зданий считаются элитными и приобретаются исключительно представителями обеспеченных слоев населения.

Новое время сохранило тенденции многоэтажного жилищного строительства, однако в следствие развития капиталистических отношений окончательно утвердился и стал наиболее распространенным такой тип городского жилища как доходный многоквартирный дом с достаточно комфортными санитарно-гигиеническими условиями проживания. При этом жителями подобных домов становились не бедняки как в Древнем Риме, а рабочие, государственные служащие и т.п. Это было характерно и для СССР,

однако в капиталистических странах сдача в наем квартир становилось предпринимательской деятельностью.

В Новейшее время сохраняются как тенденции малоэтажного, так и многоэтажного строительства многоквартирных домов, однако все сильнее проявляется эффект городского зонирования – стоимость земли в зависимости от удаленности от центра города обуславливает как высоту зданий, так и квартирную плату. Начинает наблюдаться социальная однородность жильцов многоквартирных домов.

При этом, если в доходных домах Европы сохраняется индивидуальный стиль квартир, то в странах СССР преобладает застройка по типовым проектам, обусловленным необходимостью коллективного бытового обслуживания, за счет чего города утрачивают свой исторически уникальный облик. «Теперь, чуть ли не в любом советском городе есть свои Черемушки. В былые времена, когда человек попадал в какой-нибудь незнакомый город он чувствовал себя одиноким и потерянным. Вокруг все было чужое – иные дома, иные улицы, иная жизнь. Зато теперь совсем другое дело – человек попадает в любой незнакомый город, но чувствует себя в нем как дома» – вступление к фильму Э. Рязанова «Ирония судьбы, или С лёгким паром!» как нельзя лучше описывает данную тенденцию.

С распадом СССР и возникновением частной собственности на жилье институт доходных домов сменяется институтом общедомового имущества – собственники помещений в многоквартирных домах становятся владельцами в долях крыш, подвалов, инженерных коммуникаций и т.п. Постепенно происходит уход от типовой застройки – города начинают пестрить многоквартирными домами, выполненными по индивидуальным проектам, нередко несогласующимся с обликом города в целом.

В то же время современный мир со своими высотными зданиями и «умными домами» бросает перед проектировщиками и архитекторами все новые и новые вызовы. Высотный многоквартирный дом по своему количеству квартир может быть сопоставим с целым микрорайоном пятиэтажек, что возлагает на строителей большую ответственность и предъявляет серьезные требования к его безопасности – упавший 13-этажный многоквартирный дом 27 июня 2009 г. в Китае является грозным тому напоминанием.

М. Вильковский, разделявший социологию архитектуры и социологию города и рассматривавший архитектуру как сложное средство коммуникации, справедливо отмечал, что требуется дальнейшее изучение «влияния архитектуры на становление и развитие человеческой личности и социальной среды» [5, с. 268, 276]. В то же время тенденции развития городов и строительства многоквартирных домов в современном мире обуславливают актуальность дальнейших исследований проблем и в области жилищной социологии.

Библиография

1. Бауман З. Индивидуализированное общество / Пер. с англ. под ред. В.Л. Иноземцева. - М.: Логос, 2005. - 390 с.
2. Васькова О. А., Демидов В. Ю., Бусыгин А. С. Уплотнительная застройка в крупнейших городах России как форма реализации градостроительной политики: основные тенденции // Научный журнал. – 2017. – №5 (18). – С. 116–118.
3. Вершинина И.А. Репрезентация власти в городском пространстве: концепция Йорана Терборна // Вестник РУДН, серия Социология. – 2018. – Том 18. – №2. – С. 226-237.

4. Ввод общей площади жилых домов по этажности в Российской Федерации [Электронный ресурс] // Федеральная служба государственной статистики. – Режим доступа: https://www.gks.ru/storage/mediabank/stroi_et.xlsx (дата обращения 20.05.2020).
5. Вильковский М. Б. Социология архитектуры. – М.: Фонд «Русский авангард», 2010. – 592 с., ил.
6. Всеобщая история архитектуры в 12 т. Том 1: Архитектура древнего мира. 2-е изд., испр. и доп. / Под. ред. О. Х. Халпахчьяна, Е. Д. Квитницкой, В. В. Павлова, М. М. Прибытковой. – М.: Издательство литературы по строительству, 1970. – 512 с.
7. Всеобщая история архитектуры в 12 т. Том 2: Архитектура античного мира (Греция и Рим). 2-е изд., испр. и доп. / Под. ред. В. Ф. Маркузона, Б. П. Михайлова, И. С. Николаева, О. Х. Халпахчьяна, Ю.С. Яралова. – М.: Издательство литературы по строительству, 1973. – 712 с.
8. Всеобщая история архитектуры в 12 т. Том 3: Архитектура Восточной Европы. Средние века. / Под. ред. Ю.С. Яралова, Н. Н. Воронина, П. Н. Максимова, Ю. А. Нельговского. – СПб., М.: Издательство литературы по строительству, 1966. – 687 с.
9. Всеобщая история архитектуры в 12 т. Том 4: Архитектура Западной Европы. Средние века. / Под. ред. А. А. Губера, Н. Д. Колли, П. Н. Максимова, И. Л. Маца, Ю. А. Нельговского. – СПб., М.: Издательство литературы по строительству, 1966. – 693 с.
10. Всеобщая история архитектуры в 12 т. Том 5: Архитектура Западной Европы XV – XVI вв. Эпоха возрождения / Под. ред. В. Ф. Маркузона, А. Г. Габричевского, А. И. Каплуна, П. Н. Максимова, Г. А. Саркисиана, А. Г. Чинякова. – М.: Издательство литературы по строительству, 1967. – 659 с.
11. Всеобщая история архитектуры в 12 т. Том 6: Архитектура России, Украины и Белоруссии. XIV – первая половина XIX вв. / Под. ред. П. Н. Максимова, А. И. Власюка, А. А. Кипарисовой, Ю. А. Нельговского, М. И. Рзянина, А. Г. Чинякова. – М.: Издательство литературы по строительству, 1968. – 568 с.
12. Всеобщая история архитектуры в 12 т. Том 7: Западная Европа и Латинская Америка. XVII – первая половина XIX вв. / Под. ред. А. В. Бунина, А. И. Каплуна, П. Н. Максимова. – М.: Издательство литературы по строительству, 1969. – 620 с.
13. Всеобщая история архитектуры в 12 т. Том 8: Архитектура стран Средиземноморья, Африки и Азии VI – XIX вв. / Под. ред. Ю. С. Яраловой, Б. В. Веймарна, В. А. Лаврова, А. М. Прибытковой, М. А. Усейнова, О. Х. Халпахчьяна. – М.: Издательство литературы по строительству, 1969. – 491 с.
14. Всеобщая история архитектуры в 12 т. Том 9: Архитектура восточной и юго-восточной Азии до середины XIX в. / Под. ред. А. М. Прибытковой, Б. В. Веймарна, О. Н. Глухаревой, Л. И. Думана, А. С. Мухина. – СПб., М.: Издательство литературы по строительству, 1971. – 643 с.
15. Всеобщая история архитектуры в 12 т. Том 10: Архитектура XIX – начала XX вв. / Под. ред. С. О. Хан-Магомедова, П. Н. Максимова, Ю. Ю. Савицкого. – М.: Издательство литературы по строительству, 1972. – 592 с.
16. Всеобщая история архитектуры в 12 т. Том 11: Архитектура капиталистических стран XX в. / Под. ред. А. В. Иконникова, Ю. Ю. Савицкого, Н. П. Былинкина, С. О. Хан-Магомедова, Ю. С. Яралова, Н. Ф. Гуляницкого – М.: Издательство литературы по строительству, 1973. – 887 с.
17. Всеобщая история архитектуры в 12 т. Том 12 (первая книга): Архитектура СССР / Под. ред. Н. В. Былинкина, А. В. Иконникова, Л. И. Кирилловой, Г. М. Орлова, Б. Р.

Рубаненко, Ю. Ю. Савицкого, И. Е. Рожина, Ю. С. Яралова. – М.: Издательство литературы по строительству, 1975. – 755 с.

18. Всеобщая история архитектуры в 12 т. Том 12 (вторая книга): Архитектура зарубежных социалистических стран / Под. ред. О. А. Швидковского, В. Н. Белоусова, В. Л. Глазычева, Г. Б. Минервина, Г. М. Орлова, Н. А. Самойловой, В. Л. Хайта, С. О. Хан-Магомедова. – М.: Издательство литературы по строительству, 1977. – 576 с.
19. Китаев А. Е., Миронова И.И. Маркетинговое исследование рынка умных домов в цифровой экономике // International Journal of Open Information Technologies. – 2017. – Т. 5, № 10. – С. 34–46.
20. Tallest All-Residential Buildings by Height to Architectural Top [Электронный ресурс] // The Skyscraper Center. – Режим доступа: https://www.skyscrapercenter.com/buildings?list=tallest100-residential (дата обращения 20.05.2020)

Результаты процедуры рецензирования статьи

В связи с политикой двойного слепого рецензирования личность рецензента не раскрывается.
Со списком рецензентов издательства можно ознакомиться здесь.

Автор представил оригинальную статью в журнал «Урбанистика»; в ней он ставит вопрос об исследовании жилищного неравенства и истории строительства многоквартирных жилых домов. В разработке обозначенной проблемы автор статьи отталкивался, прежде всего, от положения о том, что обобщение научно-исторических фактов в области строительства многоэтажных жилых домов и их анализ через призму социологического познания выявил понимание жилищной стратификации как явление современной урбанизации XX-XXI вв. Между тем характеризуя постановку проблемы, автор статьи указывает на то, что уже в архитектуре древнего мира можно найти примеры многоэтажных дворцов с жилыми помещениями внутри и многоэтажных жилищ-башен, а также многоэтажных пирамидальных жилых построек, порождавших уже на тот момент жилищное неравенство населения. Как отмечается в рецензируемом материале, ключевым фактором строительства многоэтажных жилых домов исторически становится высокая стоимость земли и перенаселенность городов, что не становится исключением и в XXI в. Методология исследования опирается на источниковедческий и документальный анализ. Актуальность исследования обусловлена необходимостью дальнейшего развития жилищной социологии как отдельной отрасли социологического знания, что не представляется возможным без достижения вышеуказанной цели. Научная новизна исследования заключается в применении историко-социологического метода к изучению эволюции строительства многоэтажных жилых домов. В основу рассуждений автора легло теоретическое исследование на тему: «Эволюция строительства многоквартирных домов в зеркале социологии». Изучен обширный пласт исторических и статистических источников, а также теоретических работ по урбанистической социологии, демонстрирующих эволюцию строительства многоквартирных домов. Стиль изложения ясный, статья написана литературным русским языком, грамматика и синтаксис безошибочны. Исследование имеет четкую структуру, включающую разделы: введение, Древний мир и Античность, Новое время, Новейшее время, заключение, библиография. В аналитику включены 2 статистические таблицы, подтверждающие тезисы исследования. Категориальный аппарат и терминология безукоризненны. Вводная и заключительная части соответствуют целям исследования. Как считает автор,

основываясь, главным образом, на исследованиях по всемирной истории архитектуры, уже в Древнем Риме преобладало два типа жилища: особняки и многоэтажные доходные дома, которые могли иметь от 3 до 6 этажей. Обзор античных источников подтверждает тезис о том, что именно в Италии с ранним развитием городов раньше, чем в других странах, началась постройка зданий, отражавших классовое разделение населения, новые формы общественной и частной жизни горожан: «многоэтажные жилые дома, укрепленные городские и загородные резиденции знати, здания ремесленных цехов, торговых гильдий и первые дворцы городских самоуправлений». Не оставляет сомнений необходимость обращения к анализу сравнительных материалов по истории Древнего Востока, так как развитие западной цивилизации и, в частности, архитектуры происходило в глубокой взаимосвязи с восточной культурой. Автор обратил внимание, что в юго-западной и юго-восточной Азии также строились благоустроенные жилые дома, стратификационные признаки которых идентичны древнеримским. При этом отличительной чертой Древнего Востока была не только застройка благоустроенных городов многоэтажными домами из обожжённого кирпича, но и городские сети водоснабжения и канализации. Автор особое внимание уделил строительству многоэтажных домов в период Нового времени, когда с ростом европейских городов, включая российские, начинают активно строиться доходные дома, являвшиеся основной единицей городской застройки. Основной причиной появления многоэтажных домов по образцовым проектам, указанной автором, стали все возрастающее количество городского населения, нуждающегося в наемном жилье, развитие предпринимательства, необходимость плановой застройки столиц. Аналогичные стратификационные процессы с местным колоритом происходили в городах Восточной Армении, Египте, Каире, Александрии. Детальное изучение вопроса позволило автору выявить существенное отличие, что в городах Юго-Восточной Азии многоквартирные доходные дома и многоэтажные каменные дома начинают появляться только в начале XX в. Сравнительный историко-социологический анализ, осуществленный автором, обнаружил, что характерной чертой жилищного строительства той эпохи было дальнейшее развитие типа многоквартирного доходного дома в части повышения его доходности для владельцев и вместе с тем улучшения санитарно-гигиенических условий проживания в нем. Далее автор, логично подходит к определению важнейших особенностей строительства многоквартирных жилых домов в Новейшее время. Отмечается, что наряду с сохранением функций доходных домов, происходит трансформация характера и облика зданий, увеличение размеров домов, за счет включения в объемы зданий подсобных помещений. Важным замечанием является выделение в исследовании проблемы изменения строительных правил и норм в конце XIX–XX вв., что, особенно значимо для социологического описания – определение факта заселения многоквартирных домов жильцами более или менее одинаковой состоятельности. Аппелируя к урбанистическим исследованиям, автор приводит достаточные аргументы, раскрывающие суть социальной природы многоквартирного жилища в XIX в., сформировавшего облик капиталистических городов. Прежде всего, массовое строительство домов для рабочих, отличающихся казарменностью, бедностью, экономией в площадях и материалах. Особое место в историко-социологическом анализе строительства многоквартирных домов занимает описание процесса увеличения этажности и "высотной горячки" во второй половине XX в., обусловленного высокой стоимостью земельных участков в Европе, Канаде, США. Наконец, следуя логике научного поиска, автор раскрыл архитектурные особенности планировки советских городов, подчиненных функциональному зонированию, в котором к общественному ядру примыкают жилой и производственный секторы. На основе данных государственной статистики автором обнаружено усиление современной жилищной стратификации

российского общества в XXI в., сохраняющей как дома эконом-класса, "хрущевки", "сталинки", но и появление элитных домов комфорт и бизнес-класса. В то же время, как справедливо отметил автор, означенные процессы не являются уникальными, жилищное неравенство имеет глобальный характер. Национальный стиль повсеместно заменяется унифицированным, корпоративные небоскребы вытесняют горизонтальное измерение городов, внедряются автоматизированные "умные дома". На основе изложенного можно констатировать, что автор в своем материале затронул важные для современного социологического знания вопросы, избрал для анализа актуальную тему, рассмотрение которой в научно-исследовательском дискурсе помогает изменить сложившиеся подходы или направления анализа проблемы, затрагиваемой в представленной статье. Какие же новые результаты демонстрирует автор статьи? Изученные аспекты проблемы позволили автору статьи сформулировать вывод о том, что развитию строительства многоэтажных жилых домов, история которого фактически начинается с древних времен, способствовала перенаселенность городов преимущественно бедными слоями населения. Перед городскими властями задача стояла фактически решить эту проблему, а не улучшить жилищные условия. Процессы урбанизации, начавшиеся задолго до современного этапа развития общества, породили в том числе и жилищное неравенство – если в древнем мире в основном бедняки населяли многоэтажные доходные дома, то в современном мире наоборот квартиры на верхних этажах (пентхаусы) высотных зданий считаются элитными и приобретаются исключительно представителями обеспеченных слоев населения. Автор в целом близок к получению заметных научных результатов, позволивших обобщить историко-социологический материал. Этому способствовал адекватный выбор соответствующей методологической базы. Выводы, сформулированные в статье, согласуются с логикой научного поиска, отвечают цели и задачам исследования, не вызывают сомнений и не имеют очевидных противоречий. Актуальная библиография, включающая 20 источников, оформленная в соответствии с ГОСТ, позволила автору очертить научный дискурс по рассматриваемой проблематике и обозначить свой независимый и подкрепленный исследовательскими позициями авторский взгляд на обозначенную проблему. Апелляция к оппонентам присутствует, соответствует исследованиям, проведенным другими авторами, в том числе зарубежными специалистами и представлена в ссылках. Предложенная тема отвечает интересам читательской аудитории журнала. Итак, учитывая сказанное, предлагаю рекомендовать статью к опубликованию в научном издании "Урбанистика".