

*Сидор Вероника Валерьевна, аспирантка юридического факультета
Белорусского государственного университета*

ПРОБЛЕМА НЕБЛАГОУСТРОЕННОГО ЖИЛЬЯ В СОВРЕМЕННОЙ УРБАНИСТИКЕ

Процессы урбанизации актуальны во всем мире продолжительное время. К примеру, в своем очерке «Город» великий немецкий социолог Макс Вебер прослеживал развитие городов в социально-историческом контексте, начиная с Античности. К признакам, определяющим поселение людей как город, М. Вебер отнес следующие: большое замкнутое (территориально обособленное) поселение, обладающее крепостью и гарнизоном, жители которого преимущественно живут на доходы не от сельского хозяйства, а от разнообразных промыслов, ремесел и торговли; наличие рынка как фактора регулярного товарообмена, хозяйственной корпорации и определенной политической автономии [1, с. 9-34]. На сегодняшний день город представляет собой доминирующий тип поселения людей, и среди множества факторов, обуславливающих приток населения в города, экономический является приоритетным. Мегалополисы привлекают рабочую силу со всей страны не столько доступностью культурных, политических и прочих ресурсов, но, в первую очередь, возможностью повысить свои доходы. В последние несколько десятилетий актуальность таких трудовых миграций заметно возросла, поэтому неизменным спутником крупных богатых городов является такое неприглядное явление, как трущобы.

В настоящем исследовании автор ставит задачи описать трущобы различных стран мира, дать определение понятию «трущоба» (или «бидонвиль»), а также рассмотреть ситуацию с неблагоустроенным жильем в Беларуси.

Понятие трущоб в международном праве используется в связи с определением термина «достаточное жилище». Последнее было признано в качестве части права на достаточный жизненный уровень во Всеобщей декларации прав человека 1948 г. [2] и в Международном пакте об экономических, социальных и культурных правах 1966 г. [3]. Минимальным условием для признания жилища достаточным, по мнению ООН, является совокупность критериев:

– гарантированность проживания (правовая защита от принудительных выселений, преследования и иных угроз);

– наличие услуг, материалов, удобств и инфраструктуры (доступ к безопасной питьевой воде, адекватной канализации, энергии для приготовления пищи, теплу, свету, системам хранения продуктов питания или удаления отходов);

– доступность (стоимость жилища не должна ставить под угрозу возможность осуществления его обитателями других прав человека или подрывать эту возможность);

– пригодность жилья для проживания (гарантия физической безопасности и обеспечение достаточной площади, а также защита от холода, сырости, дождя, ветра, других угроз для здоровья и рисков, связанных с дефектами строительства);

– физическая доступность (учет конкретных потребностей групп, находящихся в неблагоприятном и маргинализированном положении);

– местонахождение (жилище не должно быть отрезано от возможностей трудоустройства, медицинских услуг, школ, детских учреждений и других социальных объектов или располагаться в загрязненных или опасных районах);

– адекватность с точки зрения культуры (при строительстве жилища должна уважаться и учитываться культурная самобытность) [4].

Трущобы зачастую представляют собой самострой, хотя встречаются отдельные районы из надлежащим образом построенных зданий, превратившихся в трущобы вследствие переселения туда большого количества малообеспеченных жителей. Аналогичная судьба может постигнуть заброшенные районы по причине сквоттинга (от англ. squatting) – самовольного заселения покинутого или незанятого места лицами, не имеющими на него каких-либо прав.

Существует мнение, что городские трущобы – атрибут стран Африки, Азии, Латинской Америки, таких как Кения, Нигерия, Индия, Бангладеш, Камбоджа, Бразилия, Венесуэла и т.д. Однако это не совсем верно, и подобные поселения можно встретить во Франции, Германии, США и других высокоразвитых странах. В зависимости от локации трущобы могут принимать различные наименования: «фавела» в Бразилии, «банльё» во Франции, «баррьо» в испаноговорящих странах. В последние годы популярным стало слово «бидонвиль» (от фр. bidonville), имеющим то же значение, что и трущобы. Следует подчеркнуть, что этот феномен имеет общемировой характер, и причины появления трущоб в городах, по сути, аналогичны для всех регионов:

1. Урбанизация. Массовое переселение людей из сельской местности в города, а также ограниченность территории сформировавшихся городов приводит к отставанию темпов роста доступного жилья по отношению к количеству нуждающихся в нем семей.

2. Бедность. В крупных городах стоимость жилья является очень высокой и для людей с достатком ниже среднего зачастую остается недостижимой. Такие семьи не могут рассчитывать на жилищные кредиты и помощь государства. Отсутствие инфраструктуры (личного и общественного транспорта, социальных учреждений и проч.) обуславливает желание селиться как можно ближе к месту работы.

3. Стихийные и социальные бедствия. Природные катастрофы (наводнения, землетрясения, ураганы и т.д.), а также действия военного и террористического характера могут оставить без крова большое количество людей на долгие годы.

4. Среди менее распространенных причин также называют политические (Бразилия, Индия) и колониальные (Кения).

Урбанизация является не только причиной, но и одним из основных признаков бидонвилей, так как трущобы – сугубо городское явление. Отсюда следует и другой существенный признак трущоб – скученность, проживание большого количества населения на сравнительно небольшой территории. Жилища, из которых состоят бидонвили, характеризуются примитивностью и (ли) ветхостью конструкций, нередко имеют временный характер и не имеют фундамента. Часто встречающимся признаком трущоб является отсутствие коммуникаций – питьевой воды, электричества, канализации, вывоза мусора, что порождает антисанитарию. Территории таких поселений не благоустроены, есть острая нехватка инфраструктуры и социальных учреждений (школ, больниц, дорог, администрации). Среди населения, проживающего в трущобах, наблюдается высокий процент криминализированных и маргинальных элементов, так как представители властей редко посещают такие районы, признавая их неконтролируемыми.

Для примера рассмотрим поселения Дхарави (Индия, г. Мумбаи) и Кибера (Кения, г. Найроби). Население этих бидонвилей составляет около 1 млн человек в каждом, средняя заработная плата местных жителей составляет 1-2 доллара в день. Их дома построены из оцинкованного шифера, глины и строительного мусора и имеют порой несколько этажей, площадь «квартир» в которых составляет 8-15 квадратных метров на всю семью. Жилье не снабжается водой (ее собирают в пластиковые бочки), отсутствует канализация (ее роль выполняют канавы и водоемы), мусор с улиц не убирается, редкостью является электричество. В таких условиях ежегодно фиксируются вспышки различных заболеваний: холеры, тифа, туберкулеза и СПИДа. Несмотря на постоянное финансирование программ, направленных на борьбу с бедностью и голодом в странах Африки, заметных сдвигов в улучшении уровня жизни жителей Киберы не наблюдается. В то же время в Бразилии, известной благодаря царящей в городских трущобах неконтролируемой преступности, усилиями властей в отдельных районах был наведен порядок. Результат достигнутых успехов – процесс джентрификации: к живописным фавелам с впечатляющим видом на море стали проявлять интерес представители среднего класса и иностранцы.

То, что называют трущобами в развитых странах, являет собой несколько иное зрелище. В США к этому понятию приравниваются неблагополучные районы городов, населенные преимущественно асоциальными личностями, места с высоким уровнем безработицы и преступности. Причинами их появления часто является заброшенность, вызванная экономическим упадком или природными катастрофами. В Питтсбурге (Пенсильвания), Детройте и Флинте (Мичиган) появилось множество заброшенных районов в связи с закрытием крупных промышленных объектов. Пригород Нью-Йорка Бризи-Поинт был частично разрушен в 2012 г. ураганом Сэнди и по сей день владельцы недвижимости не возвращаются к тому, что осталось от их домов.

Пустующие здания заселяют сквоттеры, которые, по понятным причинам, не заинтересованы в поддержании и развитии захваченного имущества. Аналогичная ситуация наблюдается и в Европе. Отдельно следует упомянуть о цыганских поселениях, расположившихся на окраинах Парижа, Бухареста, Белграда, Софии.

Сегодня в мире свыше 1 миллиарда человек вынуждены жить в бидонвиях [5, с. 18], и эксперты ООН прогнозируют возрастание этой цифры до 2 миллиардов в самом ближайшем времени. Не трудно подсчитать, что почти каждый четвертый житель планеты проживает в условиях нищеты, антисанитарии и отсутствия элементарных удобств. При всем нежелании властей привлекать внимание к проблемам трущоб, под давлением общества и международных организаций они вынуждены принимать планы по благоустройству бидонвией. Но даже самые скромные проекты по расселению трущоб требуют вложения колоссальных средств, из-за чего реконструкция откладывается на неизвестные сроки. Другой аспект проблемы – это нежелание самих жителей покидать свои жилища. Известны прецеденты, когда бидонвили сносили принудительно (Пномпень (Камбоджа), Париж). При сносе трущоб Пинейриньо в Сан-Паулу (Бразилия) произошло столкновение местных жителей с полицией, в результате которого власти были вынуждены приостановить снос.

В современных реалиях бидонвили – крайне негативное, но пока неизбежное явление, на борьбу с которым направлены значительные ресурсы. Однако отдельные специалисты пытаются найти и положительные стороны их существования. Приведем точку зрения чешского урбаниста японского происхождения Осамы Окамура: «Самый известный пример – это жилые массивы со спонтанной застройкой, или трущобы, в городах Индии и Южной Америки... огромные районы, в которых есть система саморегулирования и даже социального обеспечения. Без всякого внешнего контроля эти спонтанные города не только не рушатся, но демонстрируют свой собственный, внутренний интеллект. Можно сказать, что иногда трущобы более функциональны, чем детально спланированные модернистские города, которые сегодня сталкиваются с огромными проблемами» [6].

Международный опыт борьбы с бидонвиями указывает на необходимость предупреждения их возникновения в Беларуси, в частности, городским властям следует проводить мониторинг концентрации рабочей силы в Минске и других крупных городах страны, а также прорабатывать вопрос расселения жителей из ветхого и аварийного жилья. К ветхому жилью относятся жилые помещения, которые вследствие высокого физического износа не соответствуют действующим санитарным и техническим требованиям и (или) являются непригодными для проживания. Наибольшее количество такого жилья расположено в сельской местности, в городах же ощущается проблема расселения бараков.

Бараки – это одно-двухэтажные деревянные здания «без удобств» на 8 и больше квартир, изначально оборудованные печным отоплением и общей

кухней, ванн, комнаты и туалеты отсутствуют. Время массового строительства такого жилья пришлось на 1930-50-е годы. Часто их возводили вблизи предприятий с целью минимизировать транспортные и временные расходы рабочих, в них проживающих. В настоящее время почти все жилье барачного типа в Беларуси признано ветхим и аварийным и определено под снос. Несмотря на эти обстоятельства, далеко не всем семьям удалось переехать в более обустроенное жилье, поэтому даже в центре столицы несложно отыскать хотя бы частично населенный барак. Отселенные, но еще не снесенные дома быстро становятся приютом для бездомных и маргиналов. Случается, от этого страдают жители окрестных домов, так как портится обстановка, возрастает риск преступлений и пожаров [7].

В настоящее время в Беларуси планируется усовершенствовать процедуру вовлечения в оборот ветхих и пустующих домов путем расширения действия Указа Президента Республики Беларусь №100 «О мерах по совершенствованию учета и сокращению количества пустующих и ветхих домов в сельской местности» [8] до всей территории страны, введения регистра учета ветхих домов, а также упрощения процедуры продажи ветхих и пустующих домов. Помимо этого целям реализации предусмотренного ст. 21 Конституции Республики Беларусь [9] права всех граждан на достойный уровень жизни служит работа над новой редакцией Жилищного кодекса и созданием специализированного на вопросах ЖКХ института при Национальной академии наук Беларуси.

Подводя итог проведенному исследованию, можно сказать, что бидонвиль (трущоба) – это неформальное городское поселение с высокой плотностью застройки неблагоустроенным (ветхим или временным) жильем, характеризующееся отсутствием или недостаточным количеством необходимой инфраструктуры и удобств, населенное малоимущими, зачастую маргинализированными слоями общества. Бидонвили в различных своих проявлениях встречаются во всем мире, и, несмотря на их высокий экономический потенциал и способность к самоорганизации, представляют собой одну из самых трудноразрешимых проблем крупных городов. Изучение политологами факта существования бидонвилей обеспечивает лиц, принимающих решения, всесторонней информацией о причинах и следствиях появления в городах трущоб и снабжает рекомендациями в сфере разрешения сопутствующих им сложностей.

Список использованных источников

1. Вебер, М. Город / М. Вебер. – Москва : Strelka Press, 2017. – 252 с.
2. Всеобщая декларация прав человека // Организация Объединенных Наций [Электронный ресурс]. – 2017. – Режим доступа : <https://documents-dds-ny.un.org/doc/RESOLUTION/GEN/NR0/045/84/IMG/NR004584.pdf?OpenElement>. – Дата доступа: 15.09.2017.
3. Международный пакт об экономических, социальных и культурных правах // Организация Объединенных Наций [Электронный ресурс]. – 2017. –

Режим доступа :
http://www.un.org/ru/documents/decl_conv/conventions/pactecon.shtml. - Дата
доступа : 17.09.2017.

4. Право на достаточное жилище. Изложение фактов №21. Rev.1 // Объединенные нации. Права человека. Управление Верховного комиссара [Электронный ресурс]. – 2010. – Режим доступа : http://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_ru.pdf. - Дата доступа: 01.11.2017.

5. Народонаселение мира в 2007 г. // Организация Объединенных Наций [Электронный ресурс]. – 2017. – Режим доступа : <http://www.un.org/ru/development/surveys/docs/population2007.pdf>. - Дата доступа: 10.10.2017.

6. «Урбанисты нанесли большой вред многим людям». Японо-чешский архитектор о пользе трущоб, интеллекте города и чуть-чуть о Минске // Citydog.by [Электронный ресурс]. – 22.08.2017. – Режим доступа : <https://citydog.by/post/urbanism-japan/>. – Дата доступа : 31.10.2017.

7. Притоны и бараки: репортаж со 2-го переулка Багратиона, где мирно сосуществуют бомжи и многодетные семьи // Onliner.by [Электронный ресурс]. – 24.04.2014. – Режим доступа : <https://realt.onliner.by/2014/04/24/pritony-i-baraki>. – Дата доступа : 25.10.2017.

8. О мерах по совершенствованию учета и сокращению количества пустующих и ветхих домов в сельской местности [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 23 февр. 2012 г., №100 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2017.

9. Конституция Республики Беларусь 1994 года : с изм. и доп., принятыми на респ. референдумах 24 нояб. 1996 г. и 17 окт. 2004 г. – Минск : Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь, 2016 – 64 с.

*Поминчук Марина Владимировна,
ассистент кафедры Основ архитектуры Харьковского национального
университета строительства и архитектуры*

СРАВНИТЕЛЬНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНОВОЙ И ДЕВЕЛОПЕРСКОЙ МОДЕЛИ УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЕМ

Подавляющее большинство трудностей, сопровождающих процесс становления рыночных отношений в архитектуре и строительстве, связаны с трудностями перехода на новую модель управления инвестиционным проектированием, а также с инерционным влиянием государственного сектора на архитектурно-строительный рынок. В связи с этим необходимо провести критический анализ плановой модели управления проектированием, а также выявить принципы, лежащие в основе управления проектами в опыте западного девелопмента.