Саркисян Д.А.¹, Богатырев К.А.²

Геттоизация районов в Москве

¹ Московский государственный строительный университет

² Российский университет дружбы народов
(Россия, Москва)

doi: 10.18411/lj-06-2020-172

idsp: ljjournal-06-2020-172

Аннотация

Геттоизация напрямую влияет на развитие города и региона. Неблагоприятные для жизни районы способствуют оттоку населения и росту уровня преступности, что влечет за собой ряд иных отрицательных последствий. Грамотные управленческие решения позволяют избежать проблем геттоизации и скорректировать стратегию развития города. В данной работе рассмотрен феномен геттоизации и меры, принимаемые Москвой на данном этапе.

Ключевые слова: геттоизация, управленческие решения, благосостояние, уровень жизни, районы, инфраструктура, развитие региона, Москва, реновация, проблемы региона, гетто

На сегодняшний день одной из самых актуальных и обсуждаемых проблем в столице является проблема строительства новой недвижимости и способы использования или перестройки уже имеющейся. Некорректные управленческие решения стали основой развития геттоизации районов, что привело к взлету преступности и падению уровня жизни населения в целом. Масштабный план реновации Москвы, возможность расти в сторону Московской области и обладание серьезным финансированием, казалось бы, дают все инструменты достигнуть сбалансированного расселения и распределения недвижимости, но уже сегодня налицо наблюдаются негативные последствия, которые возникли задолго до проекта реновации.

Геттоизация — процесс обособления мест проживания в городе определенных групп населения. Основанием может быть этнический состав, уровень доходов или любой другой признак. Москва столкнулась с финансовым и этническим расслоением населения, которые могут привести, либо уже приводят к возникновению гетто на окраинах города. Более того, эта проблема вплотную подбирается и к центру города. Если игнорировать сложившуюся ситуацию и не принимать необходимых управленческих решений уже сейчас, через несколько лет мы получим новые криминальные районы и группировки, что негативно скажется на развитии как населения, так и всего региона.

На сегодняшний день фонд московской и подмосковной недвижимости ежегодно пополняется квартирами бюджетного класса, которые отличаются всё меньшим метражом и сравнительно невысокой ценой. Престиж и цены на жилье диктуются определенными факторами: начиная от инфраструктуры, транспортной доступности, изолированности, наличия автострад и лесных массивов поблизости, заканчивая контингентом, намеревающимся проживать в конкретном районе. К тому же преобладание массовой застройки прошлого столетия тоже играет роль в формировании престижа района. Очень остро стоит проблема отсутствия точек притяжения: театров, кинотеатров, концертных залов, коворкингов, не говоря уже о торговых центрах и благоустроенных парках и площадках [1].

Чаще всего к основным признакам геттоизации, в первую очередь, относится вопрос с мигрантами, в котором Москва далеко не исключение. Зачастую мигранты

проживают недалеко от места работы – вблизи продовольственных и вещевых рынков, крупных строек. К тому же, если в каком-то месте уже сложилось землячество, вновь прибывающие граждане будут стараться селиться поблизости. В результате чего происходит очевидная геттоизация районов, к примеру Капотня, Бирюлево, Гольяново, Метрогородок и Текстильщики. Гетто по национальному признаку уже сформировались в районах Люблино, Котельники, Выхино. Престиж районов уже сейчас приводит к оттоку населения, а также к падению цен на жилье.

Вследствие принятия не самых удачных управленческих и градостроительных решений в прошлом столетии, Москва столкнулась с усугублением основных проблем: расширение спальных районов, не предусматривающих наличия рабочих мест у дома, наличие рабочих мест преимущественно в центре, бесконечное передвижение горожан по маршруту область — центр — область (дом — работа — дом) [2]. Из этого вытекает целый ряд других проблем: транспортная недоступность, заторы на дорогах и перегрузка общественного транспорта в часы пик.

Еще одной актуальной проблемой многих районов является корректирование архитектурной застройки, которая, согласно новой реновации, обрела большую высотность и плотность. Из-за трудностей в эксплуатации и дороговизны обслуживания высотных зданий, возникают очевидные проблемы с уровнем комфорта и безопасности. К тому же при проектировании новых районов зачастую игнорируется необходимость сопутствующей инфраструктуры и точек притяжения. К сожалению, чем дальше от центра, тем хуже – в области возводят огромные ЖК буквально в поле, без какой-либо транспортной доступности, не говоря уже о комфорте.

Немаловажным признаком обособления является доля арендного жилья в районе. Из-за большого количества приезжих коренные москвичи предпочитают другие, более безопасные районы прежним, сдают недвижимость в аренду, тем самым подстегивая удешевление недвижимости, увеличение доступности квартир, а в результате и геттоизацию района. В итоге наблюдается ухудшения безопасности в бывших когда-то одними из самых комфортных районов Москвы: Зеленоград, Пресненский, Раменки, Басманный, Таганский, Хорошевский.

Что касается безопасности, стоит отметить, что большой отпечаток в формировании района оставили ОПГ, образовавшиеся в период максимального роста преступности в стране. Таким образом, даже на сегодняшний день, спустя годы, такие районы, как Орехово-Борисово, Южное Чертаново, Бирюлево Восточное, Лефортово – самые криминальные районы столицы. Выход из этой ситуации, безусловно, очень длительный, первыми нормализовавшимися районами являются Раменки, Коммунарка, Филевский парк.

Самая печальная ситуация наблюдается в новых районах комплексной застройки 10-ых годов у МКАДа и в ближнем Подмосковье. В свою очередь выросшие гигантские башни, стоящие вплотную, породили как рост разочарованных и съехавших жильцов, желающих избавиться от неудачного жилья, так и оседание в таких местах людей более низкого социального и финансового класса. Как следствие такие районы заполняют жильцы-ипотечники, которые не могут вкладываться в образование и культурное развитие. Ярким доказательством наличия этой проблемы является возникновение практически в каждом таком спальном районе различных алкомаркетов, ломбардов и офисов микрофинансовых организаций.

Говоря о финансовом признаке формирования гетто, стоит упомянуть, что оно существует не только в сфере дешевого жилья, но и среди недвижимости бизнес-класса. Самые яркие примеры в Москве – районы Остоженки, иными словами «золотая миля», «Рублёвка», Плющиха. Исторически и географически сложившиеся районы с невероятно высокими ценами на недвижимость очень жестко отфильтровали слой

населяющих их горожан, что сделало практически недоступным пребывание или простую прогулку внутри обывателя извне. Несмотря на отсутствие криминогенной обстановки, обособление лиц, зачастую уязвимых перед законом, тоже не идет на пользу обществу [3].

Между тем, при всех вышеперечисленных признаках, Москва не может похвастаться дешевыми и доступными квартирами. Недвижимость в столице может позволить себе только платежеспособный человек, каким бы он ни был, будь его инструментами ипотека или собственные средства, их всё равно требуется накопить. Массовый приезд мигрантов в связи с реновацией не ожидается, а вот ухудшение качества жизни и социального взаимодействия в новых районах не исключено.

Говоря о возможностях исправления ситуации, стоит упомянуть, что власти Москвы постепенно начинают снижать геттоизацию некоторых районов. К примеру, в подмосковных Люберцах нарастили количество школ, торговых центров, культурных площадок и иных мест притяжения, возвели новые дома с удобными квартирами вокруг старого жилого фонда. Безусловно, новый потребитель заедет в район пока неохотно, но это только первые шаги к «оздоровлению» района [4]. Среди других удачных примеров уместно упомянуть строительство большого парка с велодорожками в Капотне – в районе с очень плохой, практически непригодной для жизни экологической ситуацией. Задаваться вопросом, зачем вообще там строилась недвижимость, можно бесконечно, но существующую ситуацию нужно исправлять, и первые меры уже приняты. Стоит отметить, что условия труда также меняются – привычный ручной труд сменяется машинным. Появляются новые способы автоматизации рабочих процессов, появляется возможность дать место новым, более сложным профессиям. То есть в скором времени дешевая рабочая сила станет просто не востребована, что уменьшит поток мигрантов. Можно сказать наверняка, в ближайшее время произойдет серьезная трансформация рынка труда, связанная с упразднением одних профессий и появлением других специальностей [6].

Таким образом, можно сказать, что Москва имеет огромный территориальный, финансовый и экологический потенциал в сфере недвижимости и архитектуры. Как и любой мегаполис мира, она сталкивается с проблемами и ошибками как прошлого, так и настоящего. Геттоизация определенных районов неизбежна, в этом легко убедиться на опыте других стран, учитывая который Москва проходит определенный алгоритм совершенствования. Наша цель как будущих архитекторов состоит в том, чтобы сделать всё для комфортного и безопасного будущего столицы.

1. Бочаров Владислав Сергеевич Особенности советского литературного андеграунда // Челябинский гуманитарий. 2017. №1 (38). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-sovetskogo-literaturnogo-andegraunda> (дата обращения: 27.05.2020)
2. Савченко Ирина Александровна Перспективы социокультурного движения в полиэтническом регионе // Russian Journal of Education and Psychology. 2012. №11. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/perspektivy-sotsiokulturnogo-dvizheniya-v-polietnichnom-regione> (дата обращения: 27.05.2020)
3. Жуковская Юлия Оскаровна К вопросу о социальной адаптации трудовых мигрантов в Российской среде // ЖССА. 2009. №1. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/k-voprosu-o-sotsialnoy-adaptatsii-trudovyh-migrantov-v-rossiyskoy-srede> (дата обращения: 27.05.2020)
4. Вахрушев А. А. Толерантная стратегия преодоления культурного шока // Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. 2010. №11. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/tolerantnaya-strategiya-preodoleniya-kulturnogo-shoka> (дата обращения: 27.05.2020)
5. Алов Иван Николаевич Афроамериканские гетто: характеристика и типология // Городские исследования и практики. 2018. №1. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/afroamerikanskie-getto-harakteristika-i-tipologiya> (дата обращения: 27.05.2020)
6. Васильева О. А. Искусственный интеллект: возможности или угрозы? // Тенденции развития науки и образования. 2019. № 55-6.