

КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛЬЯ ДЛЯ МИГРАНТОВ И РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЕГО ПРОЕКТИРОВАНИЮ

В.И. Бабяк

Национальный университет «Львовская политехника», институт Архитектуры, Львов, Украина

Аннотация

Данная статья имеет цель раскрыть краткое описание жилья для такой группы людей, как мигранты. Поднимается актуальность моральной стороны данного вопроса. Раскрывается краткая типология предлагаемого типа жилья, озвучиваются цели и задачи проектирования. Предлагаются возможные решения и интеграции жилого модуля для мигрантов в структуру жилого дома.

Разработки по данной тематике являются необходимыми в XXI веке, поскольку глобализационные процессы порождают увеличение такой прослойки общества, как мигранты. В настоящее время процесс расселения мигрантов в городах слабо контролируется, что влечет за собой ряд неудобств как для самого мигранта, так и для окружающих граждан.

Выдвигается гипотеза, о том, что характеристики жилья для мигрантов пропорционально зависимы от уровня интеграции мигранта в общество. Предполагаемая классификация показывает пути финансирования и расположения в структуре города различных типов жилья для мигрантов. Делается вывод, что гибкая модульная система открывает возможности широкой реализации жилья для мигрантов в застройку различного типа и структуры.

Разработок в данном векторе нет достаточного количества, а как следствие, сужаются приемы в создании жилья для мигрантов. Из этого следует, что поиск новых наработок по данной тематике востребован существующими условиями настоящего.

Ключевые слова: мигранты, жилье для мигрантов, интеграция жилья, жилой модуль

BRIEF DESCRIPTION OF HOUSING FOR MIGRANTS, AND THE RECOMMENDATION FOR THE DESIGN OF SUCH HOUSING

V. Babyak

National University "Lviv Polytechnic", Institute of Architects, Lviv, Ukraine

Abstract

This article has behind tasks to disclose in summary form a brief description of housing for this group of people as workers. It is noted the relevance of the ethical side of the issue. The proposed brief the typology of proposed housing and sounded proposed goals and objectives for the design. Suggestions solution and integrate the module housing for workers in the structure of the house.

Proposed housing options are based on the principle of gradation characteristics with respect to housing availability, and the level of integration of migrants into society of the host country. Classification shows ways of financing according to the type of housing.

Developments on this subject are required in the XXI century. Globalization processes increase this stratum of society. Currently, the process of migrants settlement in urban areas is poorly

controlled, leading to a series of discomforts both for the worker and for the surrounding citizens.

There's not a lot of developments in this vector, so techniques in creating special housing for migrants are tapered.

Keywords: migrants, housing for migrants, integration of housing, residential module

По некоторым оценкам, в современном мире количество мигрантов достигает 150 млн. человек и ежегодный прирост составляет 2% [1]. По данным Государственного комитета статистики Украины за 2001-2007 года (январь-февраль), только официально в Украине попало около 250 тыс. человек [2]. По неофициальным данным, через территорию государства ежегодно проходит до 500 тысяч нелегальных мигрантов. Поэтому актуальность данной проблемы мы видим в приведенных цифрах статистики.

С течением времени, города сталкиваются с вызовами различными по своей сути и масштабности. Последние кардинальные изменения, ткань города испытывала от динамической индустриализации, которая породила такое явление, как массовая урбанизация и миграция рабочей силы с периферии в города. Технический прогресс давал новые возможности в освоении ранее малопригодных территорий, увеличилась коммуникация и транзит с прилегающей территорией и зарубежьем. С растущим спросом на рабочую силу, квалифицированные кадры, а также развитием образования в городах - все более актуальным становился вопрос расселения жителей в структуре города. В разные периоды применялись различные подходы к расселению в городе. Наиболее характерные подходы заключаются в дифференциации жилья для отдельных социальных, этнических, религиозных категорий населения или дисперсном подходе к вопросу расселения [3].



Рис. 1. Факторы влияния на развитие ткани города в XX-XXI веке

Одним из современных вызовов, стоящих перед современным городом в начале XXI века, являются внешние миграционные процессы. Они проявляются в хаотичном расселении как легальных, так и нелегальных мигрантов, на отдельных территориях города. Это явление перерастает в геттоизацию и сегрегацию городского населения [4]. Такой сценарий развития не является оптимистичным. Даже оппоненты, которые

приводят примеры чайна-тауна в крупных городах США, их культурный пласт и вклад в общее развитие города, не могут отрицать, что не всегда пребывание в таких районах для коренного жителя, «не мигранта» - является комфортным и безопасным.

В таких районах доминируют свои малоизвестные нормы и правила поведения. Во что могут перерасти такие жилые образования, показывает пример Западной Европы. Районы, которые заселяют выходцы из арабских стран, часто становятся центром массовых беспорядков и нарушений порядка. В подобном сценарии развития не идет речь об интеграции в уже сложившееся общество. Акцент идет на отстранение, сегрегацию и желание сохранить собственную самобытность (в широком смысле этого слова) в новых, не приспособленных под это условиях.

Как правило, мигранты выбирают район проживания в городе не из-за уровня комфорта или развития инфраструктуры, а из-за низкой ценовой политики. Обычно это территории на окраине, отдаленные от центра района города. Дифференциация расселения по одному из критериев является для города не совсем практичной. Используя такое расселение, город (а также общество в целом) начинает закладывать основу для этнических, религиозных, культурных и социальных конфликтов и отрицательной общей криминогенной атмосферы.

Альтернативным дифференциальному расселению является - дисперсное (рассеянное) расселение. Оно заключается в том, что бы гармонично соединить различных жителей города, как по социальной, так и национальной и религиозной составляющей, акцентируя их всестороннюю интеграцию в общество. Хотя и такой подход имеет свои недостатки. Так ряд исследований (на постсоветском пространстве достаточно обобщающим есть наработка Е.И. Филипповой) показывают, что при дисперсном расселении мигрант испытывает значительную психологическую нагрузку, так как, попадая в новую и малоизвестную ему среду, с ним рядом не оказывается людей в похожей жизненной ситуации. Человек чувствует одиночество и недостаток общения с родственными социальными группами [5]. В то же время, человек, мигрант, который не связан определенными этническими, социальными или религиозными связями с подобными себе, быстрее и легче воспринимает новую среду и интегрируется в общество. Такое явление противоположно происходящему в группах со скоплением родственных мигрантов. Ведь при наличии себе подобных, потребность и желание в полной интеграции в новое общество пропадает, так как формируются «диаспоры», «общины». В этих «диаспорах», «общинах» формируются закрытые или полужакрытые социальные группы, в которых потребность в социализации и интеграции подавляется существующими на родине культурными, социальными или религиозными нормами и правилами, привычным образом жизни.

Итак, осмотрев различные подходы к расселению, становится понятным, что следует обращаться к методам дисперсного расселения. Но здесь необходимо определенные предписания и рекомендации по определению локального места для разного типа жилья для мигрантов, относительно их уровня легального пребывания, готовности и уже существующего уровня интеграции в новое общество. Для этого следует классифицировать жилье для мигрантов, в соответствии с их уровнем интеграции в новое общество.

Рассмотрение возможных вариантов решения проблемы «жилья для мигрантов» часто сводится к списку или определению пунктов временного пребывания лиц без гражданства, которые возбудили визовый режим. Однако, большинство мигрантов, попадающих в нашу страну, не имеют жилья для постоянного проживания. Так, по материалам социального исследования, по определению типов нетрадиционных мигрантов в Киеве, проведенного сотрудниками Института Кеннана [1], около 70% мигрантов являются арендаторами жилья. Таким образом, жилье для мигрантов, ориентированное под потребности и возможности мигрантов, может быть коммерчески и социально успешным в сегодняшних условиях. В пользу такого утверждения приведены

данные о том, что подавляющее большинство мигрантов в состоянии оплачивать «аренду» если не целого жилья, то хотя бы его части.

Особенно целесообразным представляется строительство «минимального жилья» - жилья, отличающегося от общепринятых технико-эксплуатационных характеристик (в сторону их оптимизации). Данный тип жилья не предназначен для постоянного проживания, только для долгосрочной аренды. Параллельно остается целесообразным развивать сеть помещений для краткосрочного проживания.

Моральная сторона вопроса. При разработке проекта связанного с решением проблемы создания жилья для мигрантов следует раскрыть моральную сторону данного вопроса.

Следует понять, что мигранты это такие же люди, которые заслуживают достойные условия пребывания и отношение к ним. Любые блага и комфорт нужно каким-то образом реализовывать материальными средствами, но не нужно забывать о не материальной поддержке. При отсутствии материальной возможности обеспечить определенный уровень условий для мигрантов, следует не останавливаться на разработке не материальных путей гуманизации данного вопроса. Нарработка архитектурных решений по теме жилья для мигрантов не только актуальна, но и беспроигрышна для всех - это дает опыт архитекторам, проектирующим новые типы жилья, генерирующим новые подходы к решению вопросов, и что самое важное - производит пути решения гуманитарных вопросов.

Для понимания данного вопроса продемонстрируем иллюстрацией реальное положение вещей и проведем исследование проблемы, чтобы понять каким образом можно попытаться решить ее (Рис. 2).

Цель и задачи проектирования. Во время работы над проектом следует овладеть методикой проектирования жилья с отличными (узкоспециализированными) технико-экономическими показателями, которые способны интегрироваться в проектируемую жилую застройку в городе и удовлетворять соответствующим нормам и заданным параметрам.



Рис. 2. Иллюстрация актуальности поиска решения проблемы

При проектировании следует выполнить следующие задачи:

- Провести комплексный анализ, определив основные характеристики проектируемого объекта - жилья для мигрантов;
- Запроектировать жилой дом, который бы удовлетворял требования современных потребностей и интересов, как мигрантов, так и коренного населения;
- Проектируемая застройка должна служить предметом дисперсного расселения мигрантов и исключать сегрегацию, геттоизацию различных слоев населения (в том числе и мигрантов), в районе проектируемой застройки;
- Определить принципы планировочной организации и благоустройства прилегающей к дому территории и концепции ее функционирования и связей с другими территориями города;
- Сформировать архитектурный образ решения интегрирования жилья для мигрантов в жилой фонд, в соответствии с современными тенденциями.

Типологические характеристики жилья. Разным мигрантам, в зависимости от их уровня интеграции в общество и «легальности» было бы логично предложить необходимый минимум условий, который обеспечивает их оптимальные потребности (Рис. 3). Лицам без гражданства и нелегальным мигрантам, которые попали на территорию Украины, нужно обеспечить специфический набор помещений, где будут созданы условия для обеспечения их идентификации, соблюдения всех процессуальных норм и положений, а также надлежащих гигиенических условий.

Единственным типом жилья для мигрантов, прописанным и предусмотренным законодательством Украины - есть пункты временного пребывания нелегальных мигрантов и лиц без гражданства (типовые положения о пунктах временного пребывания иностранцев и лиц без гражданства, которые незаконно находятся в Украине, утв. КМ Украины 17.ІІЕ 2003) [6].

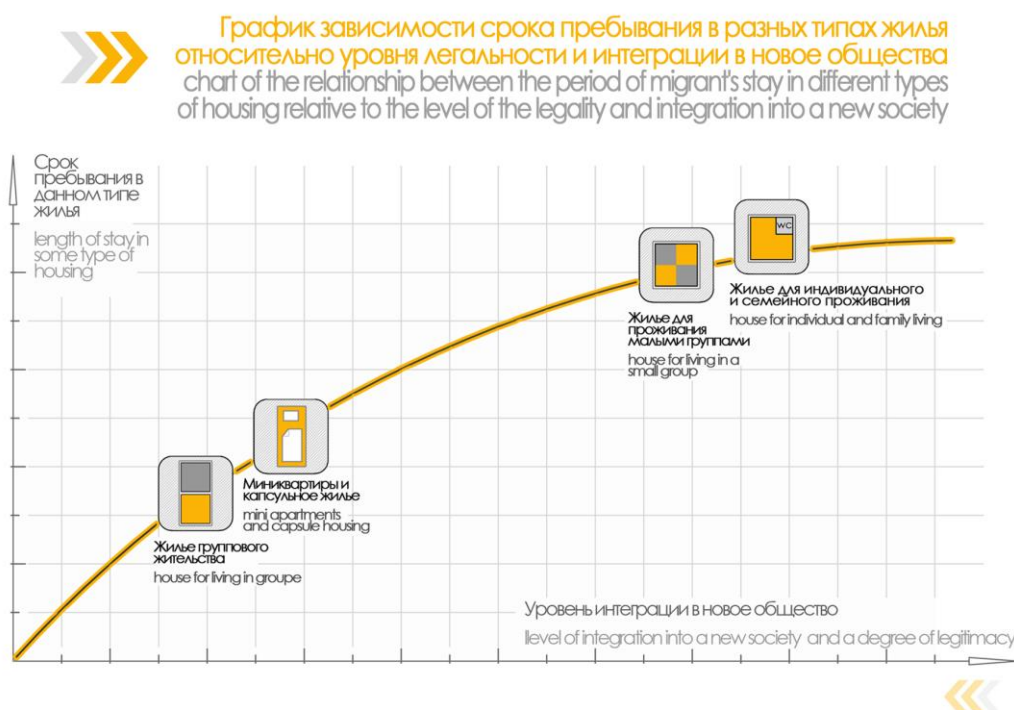


Рис. 3. График зависимости срока пребывания мигранта в различных типах жилья относительно уровня легальности и интеграции в новое общество

Этот тип жилья начальный в градации, от наиболее минимальных и необходимых условий, до максимально возможных, для подготовки выхода на рынок недвижимости (на общих правах, наравне с гражданами Украины). Целесообразно продолжить эту классификацию жилья для мигрантов. Следующим типом жилья могут стать мини-квартиры и капсульное жилье. Данный тип предусмотрен для мигрантов, окончивших регламентированное пребывания в жилье группового жительства (пунктах пребывания нелегальных мигрантов и лиц без гражданства). При прогрессировании интеграции в общество, мигрант имеет возможность поменять тип жилья, тем самым улучшить свои условия проживания. Другими типами жилья, с типологической вертикали, можно охарактеризовать как мини-квартиры или капсульное жилье, жилье для проживания малыми группами и жилье для индивидуального или семейного проживания. Классификация жилья должна создать благоприятные условия для успешной интеграции мигрантов в сложившееся общество.

Предложенная классификация дает возможность создать структуру и порядок расселения мигрантов в структуре города. Таблица 1 показывает также предлагаемый финансовый потенциал реализации различных типов жилья для мигрантов. Два первых типа (жилье группового проживания, а также мини-квартиры и капсульное жилье) имеют низкий потенциал окупаемости и рентабельности, ведь целевая аудитория представляет собой мигрантов, которые только начинают вливаться в общество, и, следовательно, не имеют финансовых ресурсов. Так что, такие типы жилья формируются за счет финансирования международными программами, дотациями и государственными программами. Данные типы жилья не должны локализоваться в центральной части города или городских центров - ведь соседство с такими объектами не является комфортным для некоторых категорий городского населения. Видимо, жилье такого типа также требует специфического набора помещений, непосредственное соседство с которыми не является комфортным для потенциальных соседей (например, дезинфекционные камеры, прогулочные площадки для ПТП, т.п.).

Таблица 1. Таблица классификации жилья для мигрантов с краткой характеристикой

Таблица классификации жилья для мигрантов с краткой характеристикой
Classification Table of housing for migrants with short characteristic

Тип жилья Type of housing	Жилье группового жительства House for living in groups		Мини-квартиры и капсульное жилье Mini apartments and capsule housing			Житло группового проживания малыми группами House for living in a small group		Жилье для индивидуального и семейного проживания House for individual and family living		
Характеристика Characteristic	Общее расселения General residing	Групповое расселения Group residing	Индивидуального краткосрочного жительства Individual short-term residing	Индивидуального долгосрочного жительства Individual long-term residing	Проживание в комплексных пространствах Residing together with common spaces	Загальне розселення General residing	Групове розселення Group residing	Малогабаритная квартира Smallest studio apartment	Малогабаритная однокомнатная квартира smallest one bedroom apartment	Малогабаритная двухкомнатная квартира smallest two bedroom apartment
Графическая схема жилья Pictogram of the house										
Расчетная единица жизни на 1 мигранта The Unit of the housing for 1 migrant	Койко место Bed space		Жилая модуль Residential module			Угол*, часть комнаты «Corner», part of the room	Жилая комната Living room	Квартира Apartment		
Локализация объекта в городе The location of object on town	Окрестности, внешние границы города кроме центральной части города и городских центров The neighborhoods, outside the city limits, except the central part of town and city centers					Территория всего города area of a city				
Ориентировочный срок проживания Approximate period of residence	До 12 месяцев Max. 12 month (Согласно закону Украины о правовом статусе иностранцев и лиц без гражданства с 2012 г. №19-20 ст.179)		От краткосрочного до 12 месяцев From short-term to 12 months			Долгосрочный, но не более 5 лет Long-term, but not more than 5 years				
Финансовый потенциал Financial potential	Международные и государственные программы и дотации International and national programs and grants					Частные инвесторы, международные и государственные дотации Private investors, international and national programs and grants				

В отличие от первых типов жилья для мигрантов, жилье для проживания малыми группами и жилье для индивидуального и семейного проживания, имеет возможность дисперсного расселения, и интегрирования в уже сформированную жилую среду. Как следствие, такое жилье может быть применено не всей территории города. При реализации проекта жилья для мигрантов, приведенная классификация содержит предложения градостроительного ограничения расположения такого типа объекта на территории населенного пункта, а также может стать рекомендательным материалом, для гармоничного вливания в сформированную среду.

Решение жилищного модуля для мигрантов в структуре жилого дома. Для наглядного примера показывается, когда после разработки проекта многоквартирного жилого дома выделяется жилая единица и подбирается определенный тип жилья для мигрантов и устанавливается в рамки уже сложившегося жилого дома. Для выбранной единицы разрабатывается проектное предложение помещения для мигранта или группы мигрантов на основе предложенной классификации жилья для мигрантов (Рис. 4).

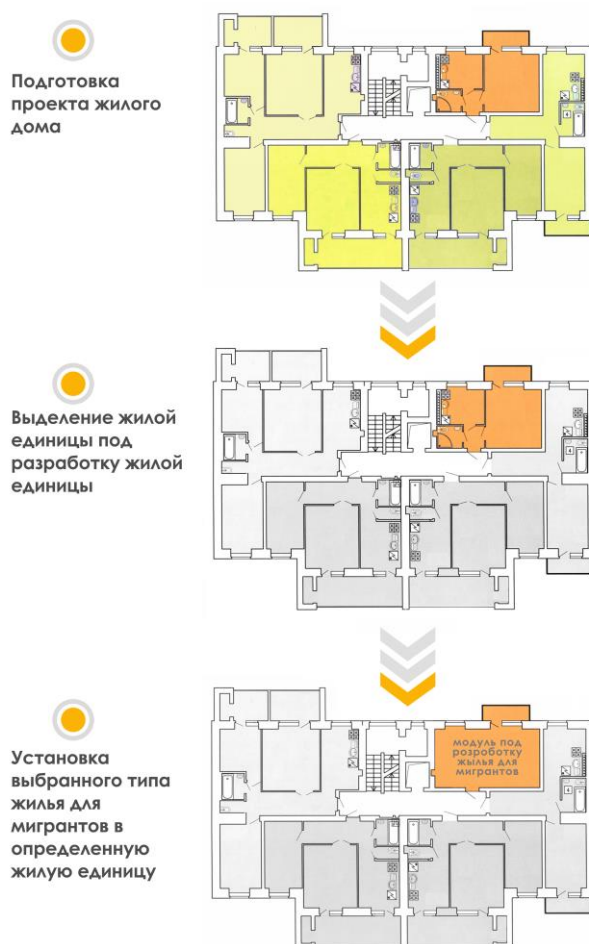


Рис. 4. Алгоритм работы по интеграции жилья для мигрантов в жилом доме

При проектировании многоквартирного жилого дома следует соблюдать ДБН В.2.2-15-2005 «Жилые дома. Основные положения», ДБН 360-90**«Градостроительство». Планировка и застройка городских и сельских поселений» и всех действующих нормативных актов, регулирующих строительства жилья.

Когда создана общая структура жилого дома и разработаны поэтажные планы сооружения, необходимо определяться с жилой единицей, в которой будет разработан проект планировки жилья для мигрантов и интеграции этого жилья в уже

спроектированную структуру дома. Возможен вариант объединения с выбранной жилой единицей – соседней квартирой. Одним из решений количественной интеграции жилья для мигрантов «разброс» таких жилых единиц по этажной структуре.

Начав проектирование внутри определенной единицы под жилье для мигрантов, нужно задуматься над нормами которые определенным образом ограничивают планировки помещения для проживания определенного количества мигрантов. Следует отметить, какими именно нормами нужно пренебречь, и чем именно такое действие компенсируется будущим жильцам данного жилья. Полученные данные сводятся в таблицу.

Одним из примеров интеграции жилья для мигрантов можно считать работу группы архитекторов Института Архитектуры Южной Каролины, США (Caroline Dahl, Robert Cha, Hossein Lotfi Shemirani) [8].

Проект показывает идею объединения жилья элитного класса с жильем для трудовых мигрантов, и обслуживающего персонала. Суть заключается в том, что по внешнему периметру высотного сооружения находятся апартаменты высокой комфортабельности, со своей сетью вертикальной коммуникации. Внутренний периметр занимают помещения ниже по комфортности, со своими вертикальными коммуникациями и набором вспомогательных помещений. Таким образом, не происходит пересечение потоков жителей удобных апартаментов с людьми, трудовыми мигрантами, проживающих рядом. Предложение можно отнести к жилью для проживания малыми группами.

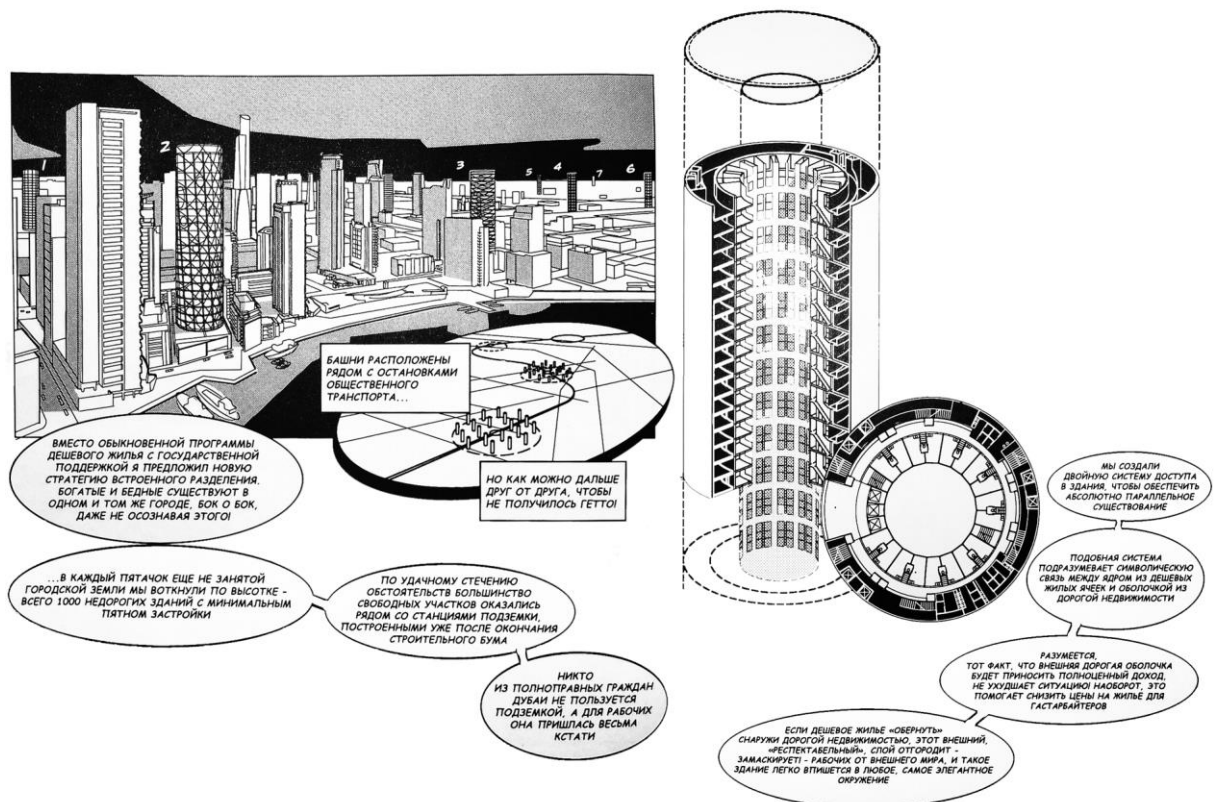


Рис. 5. Проектное предложение группы архитекторов Института Архитектуры Южной Каролины, США (Caroline Dahl, Robert Cha, Hossein Lotfi Shemirani) [8]

Как утверждают проектировщики, эта система показывает символическую связь между ядром из дешевых квартир-модулей и оболочки с дорогой недвижимостью. Понятным является тот факт, что внешняя дорогая оболочка приносит прибыль, а значит, дает возможность удешевить цены на жилье для мигрантов. Если дешевое жилье «окутать»

извне дорогой недвижимостью, то дорогой, репрезентативный слой сможет замаскировать рабочих от внешнего мира, и как следствие, такое здание легко впишется в любую элегантную среду.

Литература

1. На пороге XXI века. Доклад о мировом развитии 1999/2000 Всемирного банка. – М.: Весь мир, 2000. – С. 35.
2. Миграция населения Украины в 2007 году: стат. сб. - К.: Госкомстат Украины, 2008. - 100 с.
3. Гнесь И.П. Принципы формирования социально - интегрированного жилья: сборник научных трудов «Опыт и перспективы развития городов Украины» [Сетевой ресурс]. - URL: http://www.nbu.gov.ua/ujrn/natural/dprmu/2008_15/15_Gnes.pdf
4. Шевчук Л.Т. Проблемы сегрегации нового жилищного строительства: Научный вестник НЛТУ Украины. - Вып.19.8, 2009. - С. 188 - 194.
5. Филиппова Е. И. Компактные поселения мигрантов в России: «за» и «против», Федеральный образовательный портал [Сетевой ресурс]. – URL: <http://ecsocman.hse.ru/data/783/692/1219/007.FILIPPOVA.pdf>
6. Типовые положения о пунктах временного пребывания иностранцев и лиц без гражданства, которые незаконно находятся в Украине. Утв. КМ Украины 2003. Интернет ресурс Верховной Рады Украины [Сетевой ресурс]. – URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1110-2003-%D0%BF#n8>
7. Жилые дома средней этажности: методические указания к архитектурному проектированию по курсу «Архитектурное проектирование» для студентов базового направления 1201 «Архитектура» специальностей 120101 «Архитектура зданий и сооружений», 120102 «Градостроительство», 120103 «Дизайн архитектурной среды». Сост. И.П. Гнесь, Ю.А. Рочняк, Н.М. Олийнык. – Львов: Национальный Университет «Львовская политехника», 2001, 31 с.
8. Daithl Caroline, Cha Robert, Shemirani Hossein Lotfi, Southern California institute of architecture, KDG, Журнал по мировой архитектуре ПИ22, - М.: ОАО «Типография Новости», май, 2009, С. 52.-60.

References

1. *Na poroge XXI veka. Doklad o mirovom razvitii 1999/2000 Vsemirnogo banka* [On the threshold of the XXI century. World Development Report 1999/2000 World Bank]. 2000, P. 35.
2. *Migracija naselenija Ukrainy v 2007 godu* [Migration of the population of Ukraine in 2007, Ukrainian State Statistics Committee report]. 2008, 100 p.
3. Hnes I. *Principy formirovanija social'no - integrirovannogo zhil'ja* [The principle of formation integrated social housing]. Available at: http://www.nbu.gov.ua/ujrn/natural/dprmu/2008_15/15_Gnes.pdf

4. Shevchuk L. Voskalo V. *Problemy segregacii novogo zhilishhnogo stroitel'stva: Nauchnyj vestnik NLTU Ukrainy* [Problems of Construction Housing sehrehatsyy new. Scientific Journal National Forestry University of Ukraine]. 2009, Vol.19.8., pp. 188 – 194.
5. Filippov E. *Kompaktnye poselenija migrantov v Rossii: «za» i «protiv»* [Compact settlements of migrants in Russia: "for" and "against". Federal Education Portal]. Available at: <http://ecsocman.hse.ru/data/783/692/1219/007.FILIPPOVA.pdf>
6. Internet resource of the Verkhovna Rada of Ukraine. Available at: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1110-2003-%D0%BF#n8>
7. Hnes I., Rochnjak U., Oliynyk N. *Zhilye doma srednej jetazhnosti: metodicheskie ukazaniya k arhitekturnomu proektirovaniyu* [Residential high-rise home. Methodological guidelines for architectural design in the course "Architectural"]. Lviv, 2001, p. 31.
8. Daithl Caroline, Cha Robert, Shemirani Hossein Lotfi, Southern California institute of architecture, KDG, *Journal of world architecture* PI 22, 2009, pp. 52–60.

ДАННЫЕ ОБ АВТОРЕ

Бабяк Владимир Иванович

Аспирант, кафедра «Архитектурное проектирование», институт Архитектуры, Национальный университет «Львовская политехника», Львов, Украина
e-mail: volodymyr.babyak@gmail.com

DATA ABOUT AUTHOR

Vladimir Babyak

Post-graduate Student of the Department «Designing architectural», National University «Lviv Polytechnic», Institute of Architects, Lviv, Ukraine
e-mail: volodymyr.babyak@gmail.com