

УДК 332.8

Проф. Л.Т. Шевчук, д-р екон. наук – Інститут регіональних досліджень; асист. В.І. Воськало – НУ "Львівська політехніка"

ПРОБЛЕМИ СЕГРЕГАЦІЇ НОВОГО ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА

Висвітлено проблеми сегрегації нового житлового будівництва. Розкрито суть процесів житлової геттоїзації та оазисизації й окреслено суперечності їхнього формування. На основі узагальнення зарубіжного досвіду подано власні пропозиції щодо врахування процесів сегрегації у подальшому розвитку міст.

Prof. L.T. Shevchuk – Institute of regional researches; assist. V.I. Voskalo – NU "L'vivs'ka Politekhnik"

The problems of segregation of new residential properties

The problems of segregation of new residential properties are presented. The essence of the processes of formation residential ghettos and oasis are shown, as well as their contradictions. The suggestions about taking into consideration the processes of segregation in the development of cities are made on the basis of the foreign experience.

Постановка проблеми. Протягом останніх років в Україні будуються різні за низкою кількісних і якісних параметрів житлові райони, що дає змогу виокремити в їхньому складі "соціальне житло", "житло багатих людей" то-що, в яких концентрується населення за певними подібними ознаками. Тому сегрегація нового житлового будівництва дуже часто породжує соціальну напругу в суспільстві, викликаючи справедливе невдоволення і нарікання окремих верств населення. Протистояння житлових районів, виокремлених за різним рівнем достатку їхніх мешканців, знесилює місто як на ментальному, так і на фізичному рівнях, робить його беззахисним як цілісне територіальне утворення. Внаслідок цього відбувається дезінтеграція окремих житлових утворень міста, що приводить до зростаючої ізоляції різних за рівнем добробуту районів. На майбутнє потрібно створювати умови для розвитку нових житлових оазисів і зникнення деприваційної житлової забудови.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Дослідження проблем сегрегації нового житлового будівництва є особливо активними в інших країнах світу. На сьогодні широко відомі праці Л. Вакванта, Дж. Форрестера, К. Лінча, П. Мерлена, М. Щепанського [8-10] та ін.

В Україні вивчення проблем сегрегації нового житлового будівництва здійснюють переважно в царині архітектури та містобудівництва (В. Нудельман, Б. Посацький та ін.). Незважаючи на те, що така сегрегація є важливою науковою і практичною економічною проблемою, в сфері економіки її вивчають недостатньо.

Формулювання цілі статті. Сегрегація нового житлового будівництва в Україні, яка проявляється двома полярними процесами геттоїзації та оазисизації, характеризується виникненням низки проблем, що особливо загострилися в період фінансово-економічної кризи. Сегрегаційні процеси мають бути в центрі уваги економістів, архітекторів, соціологів, інших вчених, управлінців та громадськості загалом. Проблеми сегрегації нового житлового будівництва потрібно досліджувати та оцінювати з метою вироблення програми дій на всіх ієрархічних рівнях управління.

Виклад основного матеріалу. Насамперед зазначимо, що сегрегацію (новолат. *segregacio* – відділення) у найширшому розумінні тлумачать як виділення будь-яких нових структурних одиниць, виокремлення будь-якої групи населення за якою-небудь ознакою, неоднорідністю об'єкта, процесу, простору, їх фрагментація.

У нашому дослідженні під сегрегацією нового житлового будівництва ми розумітимемо процес фрагментації міських і сільських поселень шляхом появи в їх межах нових структурних одиниць внаслідок здійснення нового житлового будівництва в окремих районах (на тих чи інших ділянках), що характеризуються низкою кількісних та якісних показників, які дають змогу встановлювати і передбачати рівень якості життя населення, специфічні ознаки його як територіальної соціальної групи й особливі ознаки його життєдіяльності в цих районах.

Отже, райони чи ділянки нового житлового будівництва ми розглядаємо як наслідок сегрегації – особливі фрагменти простору міських чи сільських поселень, що представляють собою специфічні територіальні фізичні утворення з конкретними природними характеристиками, а також із забудовою, якій притаманні ті чи інші параметри, та населенням із етнічними та соціальними характеристиками і з певним рівнем розуму та інтелекту.

Ми встановили, що сегрегація формується двома взаємозалежними полярними процесами. Перший з них широко вивчають у зарубіжній літературі і названий геттоізацією. Ми його називатимемо житловою геттоізацією. Другий процес ми назвали житловою оазисизацією.

Охарактеризуємо спочатку процес геттоізації. Зазначимо, що гетто у середньовічній Європі та у деяких сучасних країнах – райони або квартали міста, відведені для поселення груп людей певної раси, нації, релігії та ін. [1, с. 235]. Етимологічне походження слова "гетто" має зв'язок з історією Венеції, оскільки перше гетто виникло на терені, де знаходилося металургійне виробництво завод, близько 1500 р.

Капіталістичне гетто ХХ ст. відрізнялося своєю природою від феодалного гетто: зникли юридичні чинники їх виникнення, але залишилися економічні та ментальні чинники. Жителі Північної Америки пов'язувало гетто з мікрорайонами афроамериканців, або інших етнічних груп, до яких вони належать як до меншовартісних мешканців країни. У наш час подібні настрої формуються в Європі (напр. у Франції, чи Великобританії) щодо місць поселень різних етнічних груп, активізуючи процеси сегрегації суспільства.

Явище геттоізації повною мірою проявляється в сучасних поселеннях. Люди часто не розуміють, що будучи сусідами з обгородженим мікрорайоном, чи в якийсь інший спосіб відособленим, насправді межують з гетто. Беручи до уваги той факт, що гетто – це не тільки обгороджений простір, але відділене ментально територіальне житлове утворення, гетто може приймати різноманітні форми.

Наприклад, як вважають польські вчені, за гетто можна вважати багатопверхівки, збудовані в період так званого соціалізму, в яких проживали фабрично-заводські працівники, котрі були зайняті на тих чи інших підприємствах [11, с. 180]. Такі фабрично-заводські мікрорайони, які були побудовані головним чином з крупнопанельних блоків, виникали масово в після-

воєнних країнах колишнього соцтабору і були специфічним типом гетто. Їх зведення було своєрідною відповіддю на величезну потребу в житлі. Не було потреби відгороджувати таке житло, щоб жителі відчували свою відокремленість від інших міських жителів.

Жителі фабрично-заводського мікрорайону були тісно пов'язані з місцем праці не тільки здійснюваною в межах підприємства роботою, але і виникненням суспільних, соціальних та побутових зв'язків у місці проживання. Дуже часто підприємства забезпечували такі мікрорайони об'єктами інженерної та соціальної інфраструктури. Таким чином, наступало по життєве "прикріплення" працівника до установи через місце проживання. Завдяки концентрації працівників в одному мікрорайоні, між ними зміцнювалися дружні стосунки, які позитивно впливали на підвищення продуктивності праці.

Зазначимо, що такі квартали виникали не тільки в зруйнованих містах, але й таких, що відносно збереглися, але у них інтенсивно будували промислові підприємства. Прикладом може бути мікрорайон "Рясне" при промвузлі Рясне у місті Львові та низка інших подібних мікрорайонів.

Таким чином, як зазначають польські дослідники, і у реаліях сучасності поняття "гетто" асоціюється з негативним явищем і розглядається як просторовий факт, конкретне територіальне утворення в плані міста [10, с. 97]. Узагальнюючи результати зарубіжних досліджень і враховуючи власні наукові розвідки приходимо до висновку, що серед новозбудованих житлових територіальних утворень до гетто можна віднести такі ділянки житлового будівництва, які характеризуються певними ознаками, а саме:

- 1) виразно окреслені межі в просторі (існування фізичних бар'єрів, таких як стіна, огорожа з воротами, зелена огорожа чи природних бар'єрів – річка, озеро, гора);
- 2) відносна гомогенність (однорідність структури, сутнісного змісту, генетичної природи) соціального статусу мешканців новозбудованого територіального житлового утворення;
- 3) відносна гомогенність забудови (поверховість, величина квартир, інженерна облаштованість житлового фонду);
- 4) притаманність населенню, що проживає в цьому фонді, самоусвідомлення власної відмінності від населення інших районів поселення;
- 5) меншовартість житлового фонду (соціальне житло, гуртожитки, дешеве малометражне житло) порівняно з багатими кварталами, а також з усередненими показниками по населеному пункту загалом;
- 6) відчуття населенням, що проживає в такому новозбудованому житловому фонді, меншовартості у зв'язку з нижчим рівнем доходів, нижчим рівнем освіти та іншими показниками якості життя порівняно з іншим населенням багатих кварталів та з усередненими показниками для населеного пункту загалом;
- 7) деприваційність будівництва сучасних житлових територіальних утворень, які можна розцінювати як гетто, оскільки забудова таких житлових районів (ділянок) відбувається внаслідок розгортання процесу депривації, котру трактують як нерівність доступу до соціальних благ.

Безумовно, сучасні новозбудовані житлові гетто не можна розглядати як невідгідні чи непотрібні структурні елементи того чи іншого поселення.

Але треба, безумовно, мати на увазі, що з плином часу ці дуже специфічні житлові територіальні утворення можуть перетворитися на деструктивні ділянки в просторі, оскільки із зростанням рівня життя населення, удосконаленням будівельних технологій, що дасть змогу зводити будівлі більш високої якості тощо, статус новозбудованих гетто постійно падатиме.

З іншого боку, новозбудовані житлові гетто дають змогу дати дах над головою багатьом громадянам з низьким рівнем доходів, що можна розглядати як своєрідний прорив у множинній депривації, яка трактується як одночасна обмеженість доступу населення до суспільних благ у багатьох напрямках (низький рівень заробітної плати, слабке здоров'я, що ускладнює використання здатності до праці, відсутність житла тощо) [3, с. 73-74]. Феномен множинної депривації активно вивчали британські вчені у період 70-х-80-х років ХХ ст. М. Браун, Н. Медж та ін., які довели, що вона була особливо типовою для так званого "внутрішнього міста". Крім того, новозбудовані житлові гетто можуть стати своєрідним проривом і у передавальній депривації, тобто у такій депривації, яка передається від покоління до покоління. Адже, таку депривацію важко подолати: бідні батьки не можуть оплатити дітям гідне навчання, забезпечити їх високоякісним житлом та іншими соціальними благами. Отже, передавальна депривація засвідчує про наявність "пастки бідності". Люди, які потрапляють в таку пастку, згодом набувають синдрому, який ми назвали "синдромом державного альфонізму". Його суть полягає у тому, що бідні сім'ї, які отримують соціальні допомоги від держави, вважають, що збільшення заробітків не зменшить рівня бідності, а лише позбавить їх від соціальних виплат та змусить сплачувати податки, що в кінцевому рахунку не збільшить їх реальні доходи.

Отже, очевидно, що сучасні новозбудовані житлові гетто є надзвичайно важливим і суперечливим явищем, вони є одночасно економічним, соціальним і психологічним явищем. Характеризуючи специфіку сучасних новозбудованих житлових гетто польські вчені акцентують увагу на тому, що в таких районах житлової забудови відсутні одна, кілька, або всі з п'яти видів окреслених ними гармоній, а саме:

I. Містобудівна чи архітектурна гармонія, яка визначається розташуванням житла у відповідній функціональній зоні, мистецьким застосуванням архітектурних стилів, наявністю зелених (парки, сади) територій та відповідним благоустроєм доріг і тротуарів.

II. Функціональна гармонія, що формується цілісністю житлового кварталу, мікрорайону чи району, тобто повноцінною забезпеченістю населення школами, дитячими садочками, об'єктами побуту, магазинами, клубами, кав'ярнями, центрами здоров'я, майданчиками для дітей і т.п.

III. Естетична гармонія, яка забезпечується красою організованого житлового простору (виглядом будівель, їх формою і кольором, наявністю елементів, формуючих симетрію і асиметрію простору, що дає змогу говорити про цікаву архітектуру, кількістю вивісок, неонових реклам і чистотою).

IV. Суспільна гармонія, що визначається відчуттям безпеки, сусідськими зв'язками.

V. Екологічна гармонія, яка визначається екологічною вартістю міського простору через ступінь забруднення середовища, нагрівання на сонці, рівень шуму, ступінь циркуляції повітря, наявність шкідливих для жителів об'єктів [7, с. 33].

Названі вище види гармоній досягаються в так званих житлових оазах, виникнення і поширення яких ми назвали процесом житлової оазисизації. У найширшому сенсі оазис – це: 1) родюче місце в пустелі або напівпустелі з рясною рослинністю і прісною водою; 2) ділянка землі, місцевість, що відрізняється від навколишнього оточення більшою кількістю рослинності; 3) те, що є відрадним винятком на загальному тлі [1, с. 796]. Прикладом до третьої позиції може бути фіскальний оазис – держави, території, фінансові центри, ринки, які надають спеціальні податкові або інші пільги при проведенні операцій з іноземними резидентами та в іноземній валюті компаніям, зареєстрованим в країні розташування такої зони [1, с. 796].

До житлових оазисів можна віднести такі ділянки житлового будівництва, які характеризуються певними ознаками. Перші чотири ознаки такі самі, як і для гетто (див. вище по тексту), а до них додано ще дві:

- 1) Ексклюзивність житлового фонду (унікальність, вишуканість житлових будинків) з характеристиками значно кращими, порівняно з усередненими показниками для населеного пункту загалом.
- 2) Відчуття населенням, котре проживає в такому новозбудованому житловому фонді, своєї винятковості у зв'язку з високим рівнем доходів, вищим рівнем освіти та істотно вищими іншими показниками якості життя населення порівняно з усередненими показниками по населеному пункту загалом.

Зазначимо, що до житлових оазисів в наш час сформувалося трояке ставлення: негативне, подібне до ставлення до гетто; позитивне; нейтральне.

Негативне ставлення обґрунтовується ізоляцією мешканців житлових оазисів від загальної спільноти поселення. Наприклад, польський вчений Богдан Яловецький у своїх публікаціях і книжках вкрай негативно висловлюється про житлові оазиси за високими парканами, особливо про ті, які виникли у Варшаві, враховуючи їх кількість в столиці.

Більшість сучасних американських архітекторів позитивно ставляться до відокремлення житлових оазисів огорожами, наголошуючи, що це дає змогу забезпечити високий рівень безпеки мешканців таких оазисів [2]. Окремі з них вважають, що питання житлових оазисів, – це, насамперед, питання власності.

Інші фахівці та вчені висловлюють нейтральне ставлення до житлових оазисів. Вони вважають, що їх виникнення є закономірним процесом на шляху еволюції поселень.

Разом з тим науковці та світова громадськість дедалі частіше звертають увагу на те, що сегрегація житлового простору поселень деформує віками усталені функції останніх. Насамперед, йдеться про функції ділових центрів великих міст, зокрема про культурні функції центральної частини будь-якого міста. Адже, будь-який мешканець за розвиненістю таких функцій ідентифікує центральну частину міста як головну ланку системного утворення "місто".

Як зазначають Богдан Яловецький та Марк Щепанський, культурний центр міста є його квінтесенцією, найістотнішим його виразом [8, с. 184]. Поява житлових гетто та житлових оазисів утруднює пересування по місту, ускладнює доступ до його центру, деформуючи внаслідок функції останнього.

Деформація функцій центру, тобто тієї його частини, яка наділена найбільш розвинутою ментальною складовою, зумовлює формування думки, що воно втрачає найголовніші ознаки міста і перестає бути символом сили.

З одного боку, це закономірний процес. Люди протягом усього історичного періоду намагалися захистити себе шляхом самоізоляції за допомогою будівництва захисних стін, мурів, ровів з водою, укріплень. Якщо в давні часи величезні стіни (наприклад, змієві вали чи велика китайська стіна) будували з метою захистити етнос від нападів завойовників, то в пізніші часи оборонні споруди будували навколо міст. Внаслідок цього, простір всередині міста був безпечним для його мешканців, які відчували себе захищеними від ворогів. У місті формувалися різні функціональні зони, відкриті для всіх мешканців: діловий центр, житлові квартали, паркові зони тощо. Усіма вуличками, зонами можна було вільно пересуватися, спілкуватися, оскільки найголовнішими і єдиними засобами спілкування були розмовна мова, а де-що пізніше письмо. Зараз, коли масово поширилися новітні форми спілкування (мобільний телефон, інтернет), можливість отримати інформацію та відовища, не виходячи з квартири (телевізор, радіо) чи з власного будинку, відпала потреба в щоденному спілкуванні сусідів під час спонтанних чи організованих зустрічей у місті. Часто мешканці не знають власних сусідів, не зустрічаються з ними навіть у багатоповерхівках на сходовій клітці, оскільки до житла добираються ліфтами, часом навіть з підземних паркінгів. Тому кожна особа, яку мешканці зустрічають на території свого будинку, сприймається як чужа, а отже, недовіжливо і з обережністю. Таке сприйняття підсилюється тим, що тиск техносфери на свідомість людини сприяє наростанню тривоги за своє життя. Зростання злочинності, почуття незахищеності й небезпеки викликає потребу у створенні житлових оазисів, що, виходячи із сучасних технічних можливостей суспільства та фінансової забезпеченості значної частки населення, є цілком реальним завданням.

З іншого боку, протистояння житлових районів із високим та низьким рівнем розвитку знесилює місто як на ментальному, так і на фізичному рівні, робить його беззахисним як цілісне територіальне утворення. Внаслідок цього відбувається дезінтеграція окремих житлових утворень міста, що приводить до зростаючої ізоляції житлових гетто та житлових оазисів. Адже інтенсивна, хаотична житлова забудова, зростання популярності житлових оазисів з високими парканами, зумовила безповоротну естетичну втрату багатьох природних місць і, що чи не найважливіше, активізацію розвитку людини економічної, яка залучилась в боротьбу за місце у життєвому просторі.

Висновки. Отже, цілком очевидно, що проблеми, породжені виникненням і співіснуванням житлових гетто та житлових оазисів в сучасних поселеннях є не такими простими і однозначними, як видається на перший погляд.

Якщо взяти до уваги, що колись етноси сформувалися і вижили завдяки потужним оборонним спорудам, що міста як осередки культури, матері-

альних і духовних цінностей збереглися до наших днів завдяки міським мурам, то може і до парканів навколо житлових оазисів треба ставитися спокійно, усвідомлюючи, що вони тимчасові, але, що саме вони дадуть змогу зберегти ексклюзивні ядра забудови майбутнього. В даний час важливим є інше. Зараз потрібно сприяти появі нових житлових оазисів і зникнення гетто. Та найважливішим завданням є розроблення національної стратегії виховання підростаючого покоління, реалізація якої дала б змогу виховати людину духовну і прекрасну у всіх стосунках. Тоді не буде потреби відгороджувати житлові оазиси парканами, а суспільство процвітатиме на шляху прогресу.

Перспективи подальших досліджень. Проблеми сегрегації нового житлового будівництва, а внаслідок і життєвого простору поселень є надзвичайно актуальними та потребують подальших наукових досліджень. Від того, як ми їх оцінимо і як вирішуватимемо, залежатиме не тільки майбутнє українського народу, але й світової спільноти загалом.

Література

1. **Великий тлумачний словник української мови** (з дод. і допов.) / уклад. і гол. ред. В.Т. Буселс. – Київ-Ірпінь : ВТФ "Перун", 2005. – С. 235.
2. [Електронний ресурс]. – Доступний з http://www.usatoday.com/news/nation/2002-12-15-gated-usat_x.htm.
3. **Социологический словарь** / Николас Аберкромби, Стивен Хилл, Брайан С. Тернер : пер. с англ. / за ред. канд. социол. наук С.А. Ерофеева. – М. : Изд-во "Экономика", 1999. – С. 73-74.
4. **Calimani R.** Historia getta weneckiego: Czytelnik. – Warszawa, 2002.
5. **Domański H.** Ubóstwo w społeczeństwach postkomunistycznych. – Warszawa, Instytut Spraw Publicznych, 2002.
6. **Jałowiecki B.** Miasto jako przedmiot badań naukowych w początkach XXI wieku. – Warszawa : Wydawnictwo Naukowe Scholar, 2008.
7. **Jałowiecki B., Łukowski W.** Gettoizacja polskiej przestrzeni miejskiej. – Warszawa : Wydawnictwo SWPS Academica: Wydawnictwo Naukowe Scholar, 2007.
8. **Jałowiecki B., Szczepański M.** Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej. – Warszawa : Wydawnictwo Naukowe Scholar, 2006.
9. **Loic Wacquant.** Getto // International Encyclopedia of the Social & Behavioral Sciences. – London : Pergamon Press, Elsevier Ltd, 2004.
10. **Szczepański M.S., Ślęzak W.** Tazbir Niegościnne przestrzenie. Getta społeczne i przestrzenne w starym regionie przemysłowym // Percepcja współczesnej przestrzeni miejskiej/ red. Marek Mađurowicz. – Warszawa : Uniwersytet Warszawski Wydział Geografii i Studiów Regionalnych, Instytut Geografii Społeczno – Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej, 2007.
11. **Salustowicz p.** Miasto jako przedmiot badań polityki społecznej // Miasto jako przedmiot badań naukowych w początkach XXI wieku /red. Bohdan Jałowiecki. – Warszawa : Wydawnictwo Naukowe Scholar, 2008.

УДК 336.722.14: 336.73 Доц. М.Л. Лапішко, канд. екон. наук; О.П. Сідельник – Львівський інститут банківської справи УБС НБУ, м. Київ

МЕХАНІЗМ ДЕРЖАВНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КОНКУРЕНТОСПРОМОЖНОСТІ НЕБАНКІВСЬКИХ ФІНАНСОВИХ УСТАНОВ

Обґрунтовано формування механізму державного забезпечення конкурентоспроможності небанківських фінансових установ на основі побудови цілісної системи взаємозв'язків інституційної структури з інструментами та концептуальними засада-