

УЛАН-БАТОР И «ПРИГОРОДНАЯ РЕВОЛЮЦИЯ»

А.С. БРЕСЛАВСКИЙ

Кандидат исторических наук

Институт монголоведения, буддологии и тибетологии Сибирского отделения РАН (г. Улан-Удэ)

Ключевые слова: Улан-Батор, модели пригородного развития, юрточные кварталы, постсоциалистические города, «постсоциалистическая пригородная революция»

Население города за последние 25 лет увеличилось более чем вдвое - с 562 тыс. до 1 млн 363 тыс. человек³.

Переход к рыночной экономике, отказ от жестких форм народнохозяйственного планирования, децентрализация управления в области городской застройки, историческое жилищное наследие, кризис сельских территорий и массовая сельско-городская миграция обернулись резким увеличением частного строительства на городских окраинах столицы. В результате этого роста более 60% застроенной территории Улан-Батора приходится сегодня на т.н. «юрточные кварталы» (монг. - *гэр хороо*), не подключенные к централизованному отоплению и водоснабжению. Определенную роль в жилищном развитии этих территорий сыграли также суровые климатические условия самой холодной столицы мира и региональная жилищная традиция страны кочевников-скотоводов.

Частично эти проблемы освещены в статье В.И. Терентьева «Монголия. Кочевники в городе», опубликованной в журнале «Азия и Африка сегодня» в 2015 г.⁴

МОДЕЛИ АНАЛИЗА ГОРОДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ

В современной дискуссии о разнообразии пригородов выделяются 3 модели их анализа и описания: англо-американская, основанная исключительно на

В городах Монголии, на протяжении десятилетий развивавшихся в рамках социалистической градостроительной политики, к числу которых относится и столица - Улан-Батор¹, в последние годы происходят большие перемены. Многие эксперты называют их «постсоциалистической пригородной революцией»².

опыте развитых стран, модель развития пригородов в развивающихся государствах и модель развития пригородов в постсоциалистических странах, которые можно считать отдельным «сюжетом».

Постсоциалистические столичные города, такие как София, Минск, Москва, Бишкек, Улан-Батор и др., выделяются

на фоне англо-американской модели развития пригородов, сложившейся во второй половине XX в. и основанной на опыте развитых стран т.н. Глобального Севера. При этом общее для них социалистическое прошлое, как оказывается, до сих пор влияет на развитие как сельских, так и городских территорий.

Если до конца 1980-х гг. они все-таки развивались в режиме социалистического проекта, жестко определяющего порядок развития городских и пригородных территорий, то после, уже под влиянием неолиберальных традиций, в развитии этих городов наступил новый этап, который и называют «постсоциалистической пригородной революцией»⁵.

Децентрализация управления городами, ослабление го-

Юрта - народное жилище монголов на окраине Улан-Батора.



сударственного контроля и либерализация отношений в этой сфере стали причиной массового самовольного строительства. Во многих постсоветских странах Центральной Азии, в России и в Монголии процессы городской и пригородной застройки буквально до последних лет развивались подчас стихийно, в логике рыночных отношений, не всегда положительно влияющих на облик территорий.

При первом приближении Улан-Батор хорошо встраивается в эту модель. «Пригородная революция» в Улан-Баторе приобрела свои специфические лица и характеристики.

Прежде всего - значительная роль сельско-городской миграции 1990-х - 2000-х гг., которая вкупе с децентрализацией управления и слабостью городского бюджета привела к нарастанию проблем - городской бедности и самовольным поселениям.

Второй значимый фактор в жилищном развитии Улан-Батора - суровые климатические условия в Монголии, прежде всего холодная зима, которая предъявляет свои требования к строительству жилья. В случае с Улан-Батором значимую роль сыграл еще один фактор: популярность среди новых жителей - сельских мигрантов - традиционного жилья кочевников-скотоводов - юрты.

Монголия сегодня имеет много общего с развивающимися странами Глобального Юга.

ЧЕТЫРЕ ОТЛИЧИЯ ЗАСТРОЙКИ УЛАН-БАТОРА

Исследование внутренних пригородов современного Улан-Батора было начато нами в 2014 г. и ориентировалось на четыре вектора анализа: 1) направления (сегменты) пригородного развития; 2) движущие силы (источники) роста пригородной зоны; 3) последствия и результаты этих процессов и 4) анализ практики управления пригородным развитием. Основным источником стали материалы периодических обследований Национального статисти-

ческого офиса Монголии и Статистического бюро Улан-Батора, а также аналитические доклады международных фондов, оказывающих поддержку правительству страны в перепроектировании столицы, решении проблем бедности в городе. Эти данные были уточнены в ходе полевой работы в Улан-Баторе, в т.ч. в его центральной части и внутренних пригородах.

Первые постсоциалистические десятилетия в истории Улан-Батора оказались напрямую связаны с отказом страны от плановой экономики в связи с переходом к рынку. Изменения в народнохозяйственном планировании, уход государства из сферы производственных отношений, приватизация предприятий, либерализация политики в области внутренней миграции отразились на ситуации в городских и сельских поселениях Монголии. Прирост городского населения, особенно в 2000-е гг., стал прямым следствием диспропорции в развитии городских и сельских территорий страны.

В Улан-Баторе, как и во многих городах на постсоветском пространстве, в 1990-е гг. упал уровень промышленного производства, экономического роста, выросли безработица и уровень бедности. В 2004 г. в столице страны треть населения жила ниже национальной черты бедности, а в пригородных юрточных кварталах, входящих в состав городской территории, таковых было 45%⁶.

Более чем 100%-ный прирост населения Улан-Батора с 1990 по 2015 гг. был связан с усилением именно сельской миграции в столицу в силу кризиса сельскохозяйственных предприятий и домохозяйств, которые в новых рыночных условиях в начале - середине 1990-х гг. быстро разорялись⁷. Сельско-городская миграция особенно усиливалась в стране дважды: на стыке 2000-х гг. и стыке 2010-х гг. в результате *дзуда* - массовой гибели скота из-за неблагоприятных погодных условий - аномальных морозов зимой и жаркого лета. В силу того,

что скотоводство было доминирующей формой экономической активности сельчан и давало основной доход в сельской местности, там не существовало других альтернатив для трудоустройства, а сложившаяся ситуация привела к обнищанию тысяч сельских домохозяйств. Семьи, оставшиеся без средств к существованию, поспешили обосноваться в ближайших городах - административных центрах своих аймаков, а также направились в Улан-Батор.

НАУКА УПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКИМ РАЗВИТИЕМ

Численность населения Улан-Батора за последние 25 лет увеличилась, как уже говорилось в начале статьи, более чем вдвое. При этом население страны также выросло - с 2 до 3 млн человек.

Разрастание Улан-Батора произошло главным образом за счет т.н. «юрточных кварталов», которые представляют собой зоны жилой застройки, составленные из небольших участков, на каждом из которых располагается юрта, а также впоследствии - небольшой кирпичный или газобетонный дом. Эти территории, не подключенные к централизованным системам отопления и водоснабжения, занимали в 2015 г., по нашим подсчетам, не менее 60% застроенной площади города. Юрточные кварталы имели место в столице и в социалистический период, но приобрели массовый характер именно в 1990-х - 2010-х гг. в связи с усилившейся миграцией сельчан, для которых войлочная юрта и сегодня остается одним из основных типов жилья.

Остальные сегменты городской территории, на которые приходится 40% застроенной площади, - это центральная часть, сформированная многоэтажными типовыми домами социалистического периода и высотными офисными и жилыми домами 2000-х - 2010-х гг., а также промышленными и торговыми зонами; есть несколько небольших жилых комплексов из коттеджей и таунхаусов в



Улан-Батор сегодня.

околоцентральной части, а также городские дачи.

Развитие центральной части города в 1990-е - 2010-е гг. было связано, главным образом, с расширением делового центра, сооружением офисных зданий, переобустройством жилых зданий в центре под нужды бизнеса. Одной из главных тенденций в жилищном строительстве в центральной части Улан-Батора - доминирование сегмента жилья для богатых. Это усиливает территориальные границы социального неравенства, когда бедные вытесняются в околоцентральные и окраинные юрточные кварталы города.

Жилые комплексы из коттеджей и таунхаусов, так же как и во многих крупных городах на постсоветском пространстве, стали появляться здесь в 1990-е - 2000-е гг. Но в Улан-Баторе сегодня не более десятка таких небольших комплексов. По видимости, для потенциальных потребителей - представителей бизнеса и властных структур - более предпочтительным оказалось жилье в новых элитных высотных домах в центре. В итоге, этот «коттеджный» сегмент просто растворился в «океане» юрточных кварталов города.

Правда, отдельные коттеджи



Юрточные кварталы со смешанной застройкой.

можно увидеть на территории городских дач. Дачи расположились, в основном, на окраинах Улан-Батора, поскольку околоцентральные районы, особенно в северной части города, практически полностью застроены юрточными кварталами. Городские дачи появились в столице Монголии с 1990-х гг. как вариант решения жилищной проблемы горожан и одновременно как средство более благоприятных экологических условий для жизни. Ведь центр города в осенне-зимний отопительный период из-за неблагоприятной розы ветров покрыт слоем смога, который негативно отражается на здоровье горожан.

Основные жители городских дач Улан-Батора - именно горожане, а не сельские мигранты, недавно приехавшие в

город. И юрт в качестве жилья в дачных микрорайонах практически нет, поскольку для городских монголов они уже не считаются привлекательным типом жилья. Городские дачи, помимо жилых функций, обеспечивают и рекреационную функцию, а также часто функцию второго жилья, но не являются местом для любительского земледелия, как в России.

Большинство семей сельских мигрантов, переехавших в Улан-Батор в последние два десятилетия, осели именно в юрточных кварталах, а не в зоне благоустроенных многоквартирных домов. Именно этот сектор жилья особенно быстро рос в городе. Только за период с 2000 по 2010 гг. численность населения юрточных кварталов увеличилась на 400 тыс. человек. По данным Всемирного банка, в 2010 г. юрточные кварталы занимали 90% застроенной

территории Улан-Батора. 61% жителей этих территорий живет в домах, а 38% - в юртах⁸. Если взглянуть на Улан-Батор со спутниковых снимков, то видно, что юрточные кварталы растянуты по всей территории города, особенно в северной части. Некоторые из них тянутся от центрального Проспекта мира на север на 29 км.

Практически повсеместно юрточные кварталы не подключены к централизованным системам водоснабжения и теплоснабжения. Отапливаются дома и юрты обычно относительно дешевым углем, но нередко и мусором. Массовое отопление углем усугубляет проблему смога над городом. Дороги внутри юрточных кварталов обычно грунтовые. Внутри кварталов, в основном, отсутствует освещение.

Одна из ключевых проблем юрточных кварталов - безработица. По данным Программы

развития ООН за 2004 г., почти треть работоспособного населения (29,5%) этих микрорайонов не имела постоянной работы⁹. Сегодня официальные данные по безработице в юрточных кварталах существенно разнятся, и есть основания не доверять им. Причины высокой безработицы - не только в низком уровне образования новых жителей - сельских мигрантов, но и в избытке трудоспособного населения, в проблеме официальной регистрации, без которой сложно получить работу в официальном секторе.

В юрточных кварталах сосредоточена крайне незначительная часть всех рабочих мест в Улан-Баторе. Так, в 2003 г. этот показатель составлял лишь 1,1%¹⁰. Сегодня юрточные кварталы не выполняют никаких других функций, кроме жилья.

БУДУЩЕЕ ВСЕЛЯЕТ ОПТИМИЗМ

К началу 2010-х гг. городские власти были вынуждены начать реализовывать первые серьезные шаги по интеграции юрточных кварталов в городскую жизнь. Эти меры связывают с деятельностью Бат-Уула, мэра города, избранного в 2012 г. В феврале 2013 г. парламент утвердил поправки к Генеральному плану Улан-Батора до 2020 г. и основные направления развития города до 2030 г. Это дало два важных результата: во-первых, юрточные кварталы были

включены в генплан города, а во-вторых, была признана их ценность для будущего роста Улан-Батора.

Сразу после этого началась реализация нескольких небольших жилищных программ по переселению жителей юрточных кварталов в многоквартирные дома, улучшению систем отопления, проведению водоснабжения в отдельные микрорайоны. Также были проложены асфальтовые дороги от центральной части города по основным направлениям в отдаленные юрточные кварталы на север - именно там, как выше было сказано, расположен основной сегмент юрточных поселений. Это, в свою очередь, повлияло на пассажирские перевозки, которые стали более интенсивными и достигли самых отдаленных районов, жители которых раньше с трудом могли добраться в центр города. В самых отдаленных кварталах, даже с низкой плотностью населения, началось строительство школ, детсадов и поликлиник, детских площадок; более или менее решена проблема с утилизацией твердых отходов. Все это лишь первые, незначительные шаги, но они делают будущее юрточных кварталов более привлекательным, нежели их настоящее.

* * *

Таким образом, по многим параметрам периферийные территории Улан-Батора хорошо

встраиваются в модель развития пригородов крупных постсоциалистических городов, а также городов в развивающихся странах. Главным источником роста столицы Монголии стали сельские мигранты, а не сами горожане, как в некоторых «богатых» постсоциалистических городах и шире - в развитых государствах Глобального Севера. Основой пригородного роста в Улан-Баторе стала именно продолжающаяся урбанизация, а не субурбанизация, связанная с переездом горожан из центральных областей в пригородные. И основными участниками пригородного строительства в Улан-Баторе стали не богатые горожане, а сельские мигранты со средними доходами и доходами ниже среднего уровня. Пригороды здесь пока не получили развитой социальной и инженерно-бытовой инфраструктуры, сопоставимой с центральными городскими территориями.

Практика управления пригородным развитием в Улан-Баторе лишь начала складываться. Актуальными остаются задачи выработки механизмов финансирования, задачи обустройства территорий, усиления контроля за процессами их застройки.

Фото автора

¹ Улан-Батор - столица Монголии, наиболее крупный экономический, политический, образовательный и культурный центр страны, в котором сосредоточено большинство ресурсов Монголии. Современный Улан-Батор представляет собой городскую агломерацию, причем единственную агломерацию в Монголии.

² Stanilov K., Sykora L. The Challenge of Postsocialist Suburbanization // *Confronting Suburbanization: Urban Decentralization in Postsocialist Central and Eastern Europe*. Oxford, Wiley-Blackwell. 2014, p. 8-9.

³ Mongolian Statistical Yearbook-2000. Ulaanbaatar, National Statistical Office of Mongolia. 2001, p. 37; Mongolian Statistical Yearbook-2014. Ulaanbaatar, National Statistical Office of Mongolia, 2015, p. 30.

⁴ Терентьев В.И. Монголия. Кочевники в городе // *Азия и Африка сегодня*. 2015. № 3, с. 25-29. (Terentiev V.I. 2015. Mongoliya. Nomads in the city // *Aziya i Afrika segodnya*. № 3) (in Russian)

⁵ Более подробно см.: Stanilov K., Sykora L. Op. cit., p. 8-10.

⁶ Janzen J. et al. Ulaanbaatar at the Beginning of the 21st Century. Massive In-Migration, Rapid Growth of Ger-Settlements, Social Spatial Segregation and Pressing Urban Problems. Ulaanbaatar, ADMON Printing Press. 2005, p. 15.

⁷ О тенденциях внутренней миграции в Монголии см.: Бадараев Д.Д. Внутренние миграционные процессы в современном монгольском обществе // Ойкумена. 2012, № 4, с. 63.

⁸ Managing Urban Expansion in Mongolia: Best Practices in Scenario-based Urban Planning. Takuya-Washington, D.C., The World Bank. 2010.

⁹ Urban Poverty and In-Migration Survey Report - http://www.forum.mn/res_mat/urban%20poverty_eng.pdf

¹⁰ Ulaanbaatar Rapid Needs Assessment - http://pdf.usaid.gov/pdf_docs/Pnacu854.pdf