

НЕФОРМАЛЬНЫЕ ПОСЕЛЕНИЯ И ИХ ВЛИЯНИЕ НА ГОРОДСКОЕ РАЗВИТИЕ: МЕЖДУНАРОДНЫЙ И РОССИЙСКИЙ КОНТЕКСТ

Светлана Владимировна Лагунова¹

Марк Станиславович Костарев²

¹Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Северный (Арктический) федеральный университет имени М.В. Ломоносова», 163002, Российская Федерация, г. Архангельск, набережная Северной Двины, 17, e-mail: s.lagunova@narfu.ru

²Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Северный (Арктический) федеральный университет имени М.В. Ломоносова», 163002, Российская Федерация, г. Архангельск, набережная Северной Двины, 17, e-mail: kostarev.m@edu.narfu.ru

Аннотация. Неформальная застройка рассматривается как одна из ключевых урбанистических проблем современности, затрагивающая страны Глобального Севера и Юга. В работе представлен сравнительный анализ влияния неформальных поселений на городское развитие. Исследование уточняет понятийные границы «неформальных поселений», предлагает типологию по правовому статусу, материально-техническим характеристикам и функциональному назначению, а также выделяет кластеры социальных, экономических, политических и инфраструктурно-экологических рисков. Показана зависимость масштабов и конфигураций явления от качества институтов, режимов прав собственности и доступности жилья. Рассмотрен российский контекст и возможные направления политического регулирования: поэтапная легализация, интеграция в инженерные сети, развитие доступного жилья, применение медиативных механизмов разрешения земельных споров. Практическая значимость связана с формированием адаптивных стратегий городского управления, ориентированных на снижение маргинализации и повышение устойчивости территорий.

Ключевые слова: неформальная застройка, неформальные поселения, Глобальный Юг, Глобальный Север, трущобы, городское планирование, жилищная политика, риски неформальной застройки

Информация о финансировании: данное исследование выполнено без внешнего финансирования.

Для цитирования: Лагунова С.В., Костарев М.С. Неформальные поселения и их влияние на городское развитие: международный и российский контекст. Государственное управление и право. 2025. № 2(06). С. 140-159.

INFORMAL SETTLEMENTS AND THEIR IMPACT ON URBAN DEVELOPMENT

Svetlana Vladimirovna Lagunova¹

Mark Stanislavovich Kostarev²

¹Federal State Autonomous Educational Institution of Higher Education «Northern (Arctic) Federal University named after M.V. Lomonosov», 163002, Russian Federation, Arkhangelsk, 17 Severnaya Dvina Embankment, e-mail: s.lagunova@narfu.ru

²Federal State Autonomous Educational Institution of Higher Education «Northern (Arctic) Federal University named after M.V. Lomonosov», 163002, Russian Federation, Arkhangelsk, 17 Severnaya Dvina Embankment, e-mail: kostarev.m@edu.narfu.ru

Abstract. Informal development is examined as one of the key urban challenges of the present, affecting countries of both the Global North and South. The paper presents a comparative analysis of the impact of informal settlements on urban development. The study refines the conceptual boundaries of "informal settlements", proposes a typology by legal status, material-technical characteristics, and functional purpose, and identifies clusters of social, economic, political, and infrastructural-environmental risks. The dependence of the scale and configuration of the phenomenon on institutional quality, property-rights regimes, and housing affordability is demonstrated. The Russian context is considered alongside potential policy options: phased legalization, integration into utility networks, development of affordable housing, and the use of mediation mechanisms to resolve land disputes. The practical significance lies in shaping adaptive urban governance strategies aimed at reducing marginalization and enhancing territorial resilience.

Keywords: informal development, informal settlements, Global South, Global North, slums, urban planning, housing policy, risks of informal housing.

Financing information: this research received no external funding.

For citation: Lagunova, S.V., Kostarev, M.S. (2025). Informal settlements and their impact on urban development: the international and russian context. Public administration and law, 2(06), 140- 159.

ВВЕДЕНИЕ

По данным GSDRC (2016), более 50 % населения мира уже живёт в городах, и к 2050 году эта цифра вырастет до 66 %. Однако большинство урбанизационных процессов происходит в условиях недостаточной организационной и управленческой активности городских администраций. Это приводит к бесконтрольному росту неформальной застройки, особенно в развивающихся странах, где до 80 % новых городских территорий формируются без соблюдения официальных норм градостроительства. Проблемы управления такими территориями становятся критическими не только для местной власти, но и для национальных пра-

вительств, так как неформальные районы играют значимую роль в экономике и социальной структуре городов [1]. В России проблема неформальной застройки и неформальных поселений остаётся недостаточно исследованной, особенно в сравнении с зарубежными научными публикациями. Русскоязычный научный дискурс по данной теме характеризуется ограниченной глубиной и охватом.

ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ИССЛЕДОВАНИЯ

В данной работе изложены результаты исследования, целью которого стало определение особенностей неформальной застройки в разных странах мира и анализ её влияния на городское развитие. В

процессе исследования были последовательно решены ключевые задачи, которые в свою очередь определили логику данной статьи. Мы посчитали важным не только описать конкретные практики неформальной застройки, но и разработать её типологию по выбранным критериям, оценить риски и последствия неформальной урбанизации, изучить российский контекст проблемы и рассмотреть политические возможности их разрешения.

МЕТОДЫ ИССЛЕДОВАНИЯ

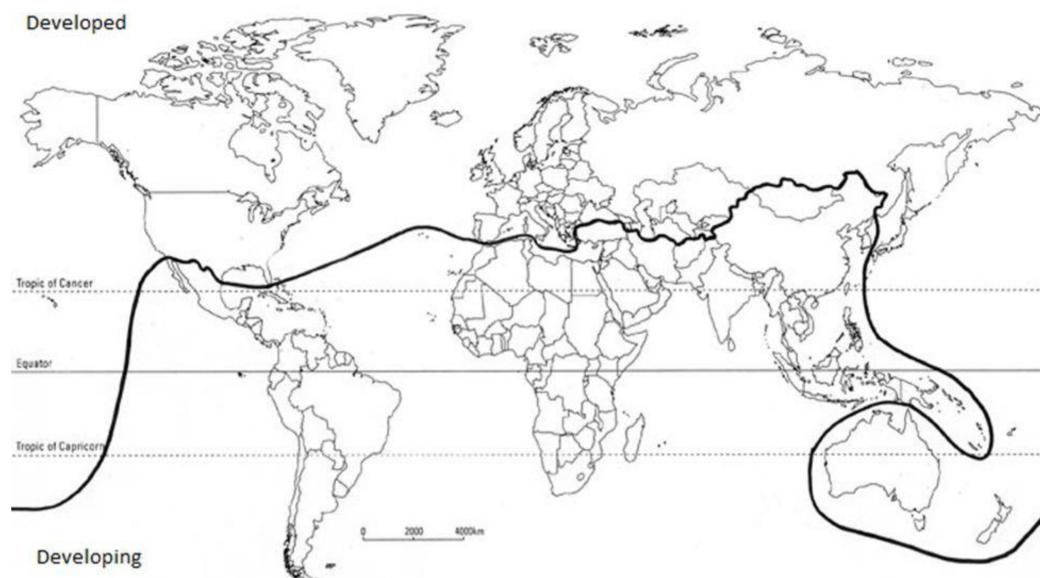
Методы исследования включили как анализ научной литературы, так и документов международных организаций, в которых рассматриваются глобальные тенденции неформальной урбанизации (доклады ООН-Хабитат, GSDRC, The Urban SDG Monitoring Series), для аргументации собственных выводов были применены методы сравнительного и статистического анализа.

РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ И ИХ ОБСУЖДЕНИЕ

Следует уточнить коннотацию используемых нами ключевых терминов. Так, *неформальная урбанизация* – форма урбанизации, которая не подчиняется формальным правилам и регуляции, это квази-урбанизация, созданная локальным экономическим развитием и рыночными условиями [2]. *Неформальные поселения* определяются как жилые районы, где: 1) жители не имеют гарантий владения землёй или жильём, которое они занимают (от самовольного захвата до неформальной аренды); 2) районы обычно лишены базовых услуг и городской инфраструктуры; 3) жильё может не соответствовать действующим нормам планирования и строительства и часто расположено в географически и экологически опасных зонах. *Трущобы* – наиболее депривированная форма неформальных поселений, характеризующаяся бедностью и большими скоплениями

ветхого жилья, часто расположенного на самых опасных городских землях. Помимо отсутствия гарантий владения, жители трущоб лишены формального снабжения базовой инфраструктурой и услугами, общественных пространств и зелёных зон, и постоянно подвергаются выселению, болезням и насилию [3]. В результате работы Независимой комиссии по международному развитию, во главе которой стоял канцлер ФРГ Вилли Брандт, в 1980 году были введены термины «Глобальный Север» (экономически развитая часть мира) и «Глобальный Юг» (экономически развивающаяся часть мира). К Глобальному Северу (рисунок 1) отнесли страны, расположенные выше 30-й параллели северной широты, с рядом исключений (к этой группе отнесены Япония, Австралия и Новая Зеландия). В научном сообществе концепция линии Брандта считается устаревшей, но она во многом предопределила стартовые позиции для последующих дискуссий о разделении мира на «Север» и «Юг». Сегодня, например, из стран Глобального Юга часто исключают Израиль, Южную Корею, Китай, а бывшие республики СССР в Средней Азии и Закавказье, наоборот, включают в данную группу. В целом, проведённая независимой комиссией под руководством Брандта, региональная дифференциация мира представляется нам соответствующей целям исследования: мы использовали данную классификацию для иллюстрации специфики проблемы применительно к различным странам.

Анализ пространственного распространения неформальных поселений позволяет выявить структурные закономерности их формирования и определить наиболее уязвимые территории, требующие приоритетного внимания со стороны как учёных, так и управ-



Результаты исследования процесса неформальной застройки в странах Глобального Юга и Глобального Севера

Рисунок 1. Геополитическое разделение мира на Глобальный Север и Глобальный Юг согласно концепции В. Брандта

Figure 1. The division of the world into global north and global south according to Brandt conception

ленцев.

На рисунке 2 представлена диаграмма с распределением населения, живущего в трущобах и неформальных поселениях по специфическим социально-экономическим регионам, предложенным в отчёте The Urban SDG Monitoring Series от февраля 2019

года. Если в странах Латинской Америки и Карибского бассейна численность данной категории составляет 110 000 000 человек, то в странах Африки к югу от Сахары – 228 000 000 человек, в странах Центральной, Южной, Восточной и Юго-Восточной Азии – 589 000 000

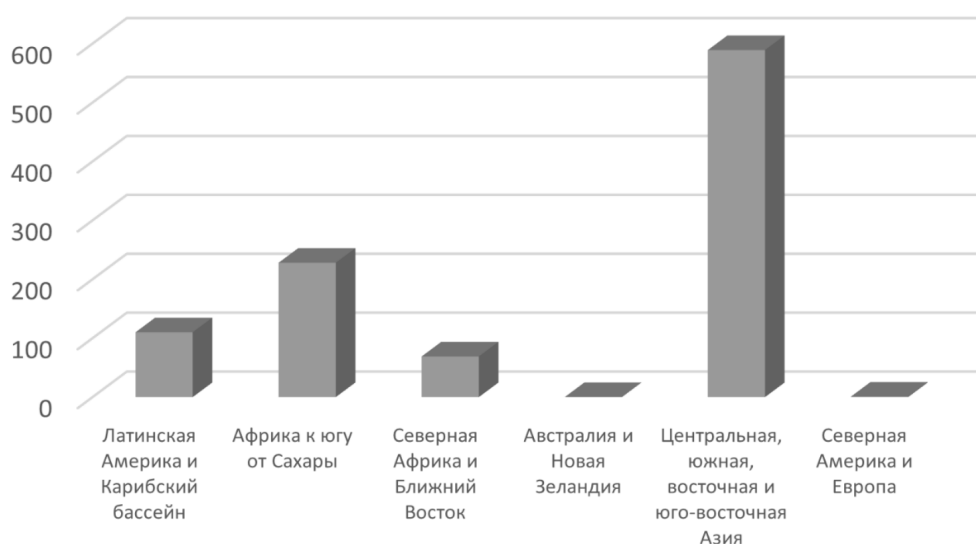


Рисунок 2. Население, живущее в трущобах и неформальных поселениях по регионам (миллионы человек) [4]

Figure 2. Population living in slums and informal settlements by region (millions of people)

человек и т. д.

Имея такие данные, можно рассчитать соотношение общего населения выделенных регионов с количеством тех, кто проживает в трущобах и неформальных поселениях.

Для подсчётов была использована следующая статистическая информация о численности населения [5]: Латинская Америка и Карибский бассейн: около 674 млн человек; Северная Африка и Западная Азия: около 617 млн человек; Субсахарская Африка: около 1401 млн человек; Австралия и Новая Зеландия: около 34 млн человек; Центральная и Южная, Восточная и Юго-Восточная Азия: около 4620 млн человек; Северная Америка и Европа: около 1129 млн человек. Рисунок 3 демонстрирует, какую долю населения (в процентах) составляют жители трущоб и неформальных поселений, позволяя оценить масштабы проблемы и степень урбанизационного неравенства в различных регионах.

Как мы видим, ситуация различна: если, например, доля населения, живущего в трущобах и неформальных поселениях особенно велика в Латинской Америке и Ка-

рибском бассейне (16,32 %) и Субсахарской Африке (16,27 %), то в Австралии и Новой Зеландии этот показатель минимален (менее 0,02 %). Эти данные подтверждают очевидное разделение между «благополучным Севером» и «неблагополучным Югом» в вопросах неформальной урбанизации. Характер неформальной застройки в этих регионах существенно различается, что требует более детального рассмотрения.

Чтобы оценить масштабы и территориальное распространение неформальной застройки отдельно по региону Глобального Юга и региону Глобального Севера, обратимся к 22-му докладу в серии исследований отчётов HABITAT III ISSUE PAPERS 22 – INFORMAL SETTLEMENTS.

Согласно данному документу, около четверти мирового городского населения Глобального Юга продолжает жить в трущобах, при этом с 1990 года к этой цифре добавилось 213 миллионов человек (более 90 % прироста городского населения приходится на развивающиеся страны, с ежегодным приростом около 70 миллионов новых жителей).

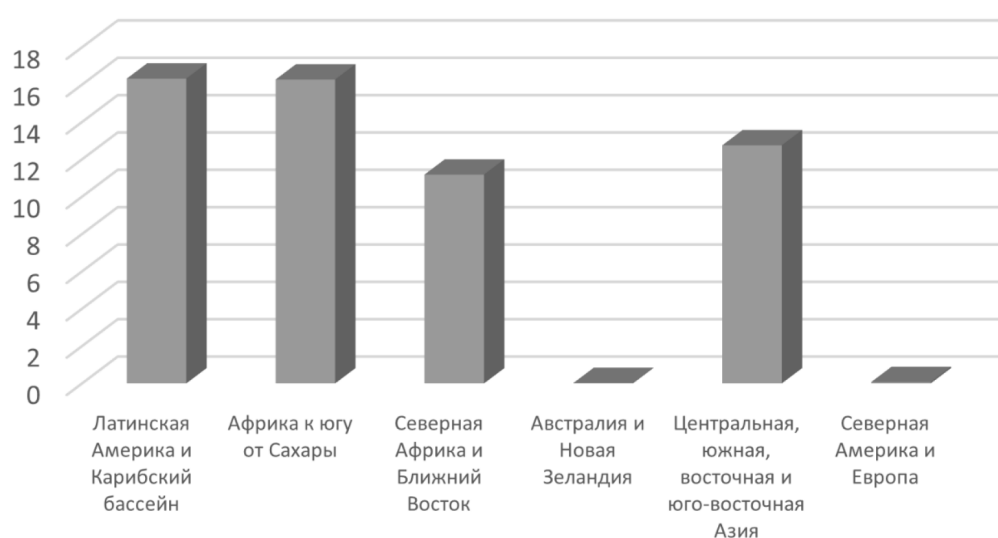


Рисунок 3. Доля населения, проживающего в трущобах и неформальных поселениях по регионам (в %)

Figure 3. Percentage of the population living in slums and informal settlements by region (%)

Отметим некоторые особенные явления и тенденции, демонстрирующие масштаб и территориальное распространение неформальной застройки, свойственные странам Глобального Юга. Наиболее критическая ситуация складывается в Африке: 61,7 % городского населения проживает в трущобах, а к 2050 году численность городских жителей вырастет с 400 млн до 1,2 млрд человек, что приведёт к резкому увеличению количества неформальных поселений. В настоящее время в городских центрах стран Субсахарской Африки проживает 424 млн человек, при этом примерно половина из них живёт в условиях неформальной застройки [6]. В Латинской Америке и Карибском бассейне, несмотря на снижение доли населения трущоб за последние годы, множество городских жителей по-прежнему живёт в неформальных поселениях. В арабских странах ситуация значительно варьируется: если в некоторых государствах неформальные поселения представляют собой изолированные анклав, то в других – в условиях жилищных лишений проживает от 67 % до 94 % городского населения.

В целом, в странах Глобального Юга неформальная застройка занимает значительную часть урбанизированных территорий. В Южной Африке около 20 % горожан проживает в неформальных поселениях, тогда как в ряде других стран этот показатель может быть существенно выше. В Азии, где проживает половина всего городского населения планеты, большое количество жителей сталкиваются с жилищными лишениями. В то же время правительства стран региона активно ре-

ализуют меры по улучшению условий их проживания. [3].

Существующие прогнозы указывают, что уже в 2025 году число жителей трущоб достигнет 1,4 млрд, причём подавляющее большинство из них будет сосредоточено в странах Глобального Юга [7]. Если текущие тенденции сохранятся, количество жителей неформальных поселений будет экспоненциально расти [6]. Эти данные свидетельствуют о необходимости глубокого анализа проблемы и разработки эффективных стратегий для её решения.

В странах Глобального Севера неформальная застройка имеет менее широкие масштабы, но тем не менее присутствует, принимая иные формы. Так, в Европе наблюдается рост числа городских жителей, которые не могут позволить себе жильё из-за растущих цен на аренду, особенно в крупных городах. Это особенно заметно в южной и восточной частях Европы. В Северной Америке, Австралии и Новой Зеландии также существует проблема неформальных поселений. Наиболее остро она проявляется в беднейших и наиболее уязвимых районах мегаполисов. Однако масштабы такого явления несопоставимы с ситуацией в странах Глобального Юга.

Для более полной иллюстрации особенностей неформальной застройки мы рассмотрели её проявления на примере государств из выделенных выше регионов, взяв страны как Глобального Юга, так и Глобального Севера. В представленной далее таблице 1 приведено краткое описание масштаба проблемы и причины её возникновения.

Таблица 1. Описание проблемы неформальной застройки по странам
Table 1. Description of the informal housing issue by country

Страна	Масштаб проблемы	Причины возникновения
Латинская Америка и Карибский бассейн		
Бразилия	В Бразилии неформальная застройка занимает значительное место в городском ландшафте, особенно в Рио-де-Жанейро, где favelas (фавелы) составляют 22 % от всех жилых домов. В абсолютных числах это около 1,4 миллиона человек, что является крупнейшим показателем среди всех бразильских городов. В отличие от многих других стран, где неформальная застройка концентрируется на окраинах, фавелы в Рио разбросаны по всему городу, включая центральные районы. Это обусловлено историческим развитием города и уникальным рельефом	Невыполненные обещания правительства по обеспечению жильём ветеранов и переселение бедных в XIX веке; разрушение фавел без предоставления альтернатив в XX веке, что способствовало их росту; ограниченные программы социального жилья; нехватка финансирования и отсутствие доступных кредитных инструментов для малоимущих [8]
Мексика	В Мексике значительная часть городского населения проживает в неформальных поселениях, особенно на окраинах крупных городов. В Мехико этот процесс наиболее заметен: за 1990-е годы было незаконно застроено около 4 800 гектаров земель, которые официально предназначались для защиты природы. Несмотря на попытки городских властей сдержать расширение таких районов, оно продолжается. Многие неформальные поселения появляются на ранее сельскохозяйственных территориях, поскольку город разрастается, и бедное население вынуждено искать доступное жильё. В результате новые кварталы формируются без необходимой инфраструктуры	Нехватка доступных вариантов для малоимущих; ресурсные ограничения государственных жилищных программ; высокие рыночные цены на жильё и землю; самозахват свободных участков; использование бывших общинных земель (эджидо) под самовольную застройку; пассивность властей в вопросе регулирования; практика легализации поселений в политических целях [9]
Африка к Югу от Сахары		
Эфиопия	Значительная часть жилищного фонда (более 64 процентов) имеет низкое качество, характерное для условий жизни в трущобах. Текущее годовое предложение в объёме 131 000 новых домов намного ниже годового спроса в 400 000 домов, который уже существует	Быстрый рост городского населения; нехватка доступного жилья и слабость институционального управления, особенно в сфере землепользования [10]; гражданские конфликты; внутренние перемещения населения, что особенно заметно в таких регионах, как Тыграй, Амхара и Оромия
Кения	В столице Кении, Найроби, около 2 миллионов человек проживают в неформальных поселениях, что составляет почти 50 % населения города. Однако эти поселения занимают лишь 5 % жилой территории и 1 % общей площади города. Плотность населения здесь крайне высокая – в среднем 63 000 человек на км ² по сравнению с 500 человек на км ² в районах с высоким доходом. Крупнейшие трущобы, такие как Кибера, Матаре и Хурума, продолжают расти: с 2000 по 2020 год население этих районов увеличилось в 1,25 раза, а некоторые из них превысили 1000 человек на гектар	Стремительная урбанизация; внутренняя миграция; низкая стоимость жизни; историческая сегрегация и слабое государственное регулирование [11]

Продолжение табл. 1
Continuation of table 1

Страна	Масштаб проблемы	Причины возникновения
Северная Африка и Ближний Восток		
Египет	Неформальные поселения являются распространённой формой урбанизации. Существует риск утраты почти половины всех сельскохозяйственных земель из-за неформальной застройки в результате отсутствия планирования и эффективного правоприменения в сфере жилищного строительства	Дисбаланс между спросом и предложением жилья, возникший в результате значительного увеличения населения; неэффективные законы о контроле за арендной платой; направление всех ресурсов на ведение войн, с которыми столкнулся Египет; переселение в крупные города [12]
Йемен	66 % городского населения Йемена проживает в неформальных поселениях. В Йемене неформальные поселения разрастаются на фоне глубокого кризиса и политической нестабильности. С 2012 года миллионы человек были вынуждены покинуть свои дома, причём половина из них сосредоточена в Адене, Тазе, Хаддже и Аль-Дали. Из-за отсутствия официальных лагерей беженцы живут во временных убежищах, общественных зданиях или делят жильё с местными жителями, что перегружает инфраструктуру и обостряет гуманитарные проблемы. Дефицит ресурсов, особенно воды, ведёт к жестоким конфликтам, ежегодно уносящим тысячи жизней	Глубокий кризис; политическая нестабильность; частые военные конфликты; нехватка эффективных методов регистрации земель; внутренняя миграция беженцев [13]
Центральная, Южная, Восточная и Юго-Восточная Азия		
Индия	В Индии масштабы неформальной застройки поражают своей грандиозностью – только в одном Мумбаи около 60 % населения вынуждены проживать в трущобах и неформальных поселениях. Эти районы зачастую представляют собой хаотичные кварталы, лишённые базовой инфраструктуры, доступа к воде, санитарии и формальных прав на землю. Неформальная урбанизация в Индии охватывает не только мегаполисы – стихийные поселения растут по всей стране, особенно вблизи промышленных центров, где рабочая сила находит заработок, но не жильё	Быстрая урбанизация и миграция; масштабная коррупция; особенности корпоративной культуры с приоритетом родственных, этнических, конфессиональных связей над формальными нормами [14]
Бангладеш	В Дакке расположены крупные неформальные поселения, такие как Корэйл (364 230 кв. м, >100 000 жителей), Кальянпур Пора Бости (75 000 кв. м, 20 000 жителей), Эршаднагар (12 000 жителей) и Чалантрика (10 000 жителей). Эти районы характеризуются высокой плотностью населения, хаотичной застройкой, нехваткой базовой инфраструктуры и незаконными схемами владения землёй. Жители сталкиваются с ограниченным доступом к жилищным коммуникациям	Внутренняя миграция из-за бедности, природных катастроф (наводнения, размывы берегов) и отсутствия рабочих мест в регионах; высокая стоимость формального жилья; отсутствие доступных жилищных программ; коррупция; слабый контроль властей и близость поселений к промышленным зонам [15]

Продолжение табл. 1
Continuation of table 1

Страна	Масштаб проблемы	Причины возникновения
Северная Америка и Европа		
Румыния	В некоторых регионах, таких как Клуж и Олт, неформальные поселения занимают обширные территории на окраинах городов. Хотя точные цифры по всей стране отсутствуют, исследования указывают на то, что тысячи семей проживают в условиях, не соответствующих минимальным стандартам жилья, без доступа к базовой инфраструктуре	Принудительная седентаризация кочевого населения в коммунистический период; экономический кризис; дефицит доступного жилья; самовольное строительство на непредназначенных для этого землях; урбанизация и экономическая нестабильность 1990-х годов
США	В городах с высокой плотностью населения, таких как Лос-Анджелес и Нью-Йорк, значительная часть новых построек носит нелегальный характер. В приграничных районах, например, у границы с Мексикой, растут нерегулируемые поселения, а в Детройте распространён самозахват зданий. В зонах с высокой бездомностью формируются палаточные городки	Строгие нормы землепользования и нехватка территорий в крупных городах; экономический спад и заброшенное жильё в старопромышленных городах; рост бездомности и стихийные лагеря в районах с высокой стоимостью жизни [16]

Таким образом, неформальная застройка является масштабным явлением в развивающихся странах Азии, Африки и Латинской Америки, охватывая миллионы людей. Основные причины её распространения схожи во всех регионах: стремительная урбанизация, нехватка доступного жилья, коррупция, слабость государственного регулирования и низкие доходы населения.

В Азии неформальная застройка наиболее распространена там, где быстрое экономическое развитие сопровождается массовой миграцией в города, но не обеспечивается адекватными жилищными условиями. В Африке ситуацию усугубляют высокий уровень бедности, слабость институционального управления и нехватка инфраструктуры (Эфиопия, Нигерия и Кения). В Латинской Америке значительное влияние на рост неформальных поселений оказывают исторические факторы, насильственные конфликты и экономическая нестабильность.

ООН-Хабитат указывает на ряд взаимосвязанных факторов, приводящих к формированию и росту не-

формальных поселений как в странах Глобального Юга, так и в странах Глобального Севера. Так, в первых из них ключевыми факторами становятся:

- 1) быстрый рост населения и миграция в города;
- 2) дефицит доступного жилья для бедных слоёв;
- 3) слабое управление и спекуляция землёй;
- 4) экономическая уязвимость;
- 5) конфликты, стихийные бедствия и климатические изменения.

Для стран Глобального Севера характерны:

- 1) рост неравенства и экономическая нестабильность;
- 2) рост цен на жильё, особенно в крупных городах;
- 3) сокращение инвестиций в социальное жильё;
- 4) внутренняя и международная миграция (увеличение нагрузки на города).

Основное отличие между странами Глобального Юга и Севера, как указывалось выше, заключается в масштабе и характере проблемы. В развивающихся странах неформальная застройка охватывает

значительную часть городского населения (до 61,7 % в Африке), сопровождаясь нехваткой базовой инфраструктуры и услуг. В развитых странах данная проблема проявляется в виде редких исключений, которые характеризуются ограниченной доступностью жилья, вызванной высокими ценами и недостаточной обеспеченностью им для различных социальных групп.

Типология неформальной застройки

Для систематизации полученных в ходе исследования данных представим типологическую матрицу неформальной застройки по правовому статусу, по материально-техническим характеристикам и по функциональному назначению (таблицы 2, 3, 4).

Таблица 2. Типология неформальных поселений по правовому статусу
Table 2. Typology of informal settlements by legal status

Правовой статус	Примеры
Самозахватные территории	1. Незаконное занятие публичных земель; 2. Строительство на сельскохозяйственных угодьях и природоохранных зонах
Регуляторные нарушения	1. Надстройка этажей без разрешения и перепрофилирование нежилых помещений (например, распространено на юге России в таких курортных городах, как Сочи, Краснодар, Анапа). Зачастую нарушение встречается в гаражных кооперативах, где владельцы надстраивают несколько этажей над гаражом, впоследствии продавая в надстройках жилые помещения по ценам ниже рыночной. С наглядными примерами предлагается ознакомиться на рисунке 4; 2. Отклонения от регламентов этажности и плотности застройки. Застройщики превышают допустимые нормы этажности и плотности застройки, что нарушает градостроительные регламенты и может ухудшать условия проживания. Примером опасностей нерегулируемой гиперплотной застройки может служить Коулунский город (Kowloon Walled City) в Гонконге, возникший из-за правового вакуума, позволившего бесконтрольную застройку. На 2,2 га жили 50 000 человек в антисанитарных, тесных и плохо вентилируемых зданиях, контролируемых триадами (рисунок 5). В 1993 году его снесли, заменив парком [17]
Гибридные формы	1. Легальные проекты с элементами «неформального» благоустройства. Например, в Рио-де-Жанейро реализован проект "Favela-Bairro", где фавелы преобразуются в полноценные городские районы с улучшенной инфраструктурой, сохраняя при этом уникальные элементы самобытной архитектуры и дизайна, созданные жителями [18]; 2. Использование общественных пространств как маркетингового инструмента. Например, в Кейптауне (Южная Африка) район Вудсток, ранее известный своей неформальной застройкой, превратился в популярное место благодаря уличному искусству и рынкам, что повысило его привлекательность и стоимость недвижимости [19]; 3. Формирование импровизированных квазипубличных общественных зон. Имеется в виду самовольная установка различного вида ограждений на дворовой территории в виде самодельных заборов, вкопанных покрышек, создании импровизированных клумб, лавочек и прочих малых архитектурных форм без прямого разрешения соответствующих органов

Таким образом, представленные данные демонстрируют две ключевые проблемы: нелегальное использование земли и нарушение строительных норм. Это может быть

следствием как недостаточной правоприменительной практики, так и сложностей в получении разрешений на строительство.

Таблица 3. Типология неформальных поселений по материально-техническим характеристикам

Table 3. Typology of informal settlements by material and technical characteristics

Параметр	Временные постройки	Капитальные сооружения
Материалы	Пластик, картон, отходы	Кирпич, бетон, металлоко-струк-ции
Срок существования	1-3 года	10 и более лет
Примеры	Импровизированные жилища в Аддис-Абебе	Самовольные надстройки в Сочи

Таблица 4. Типология неформальных поселений по функциональному назначению

Table 4. Typology of informal settlements by functional purpose

Функция	Примеры
Жилищная функция (доминирующая)	1. Индивидуальные усадьбы (йечерека беат в Эфиопии, фавелы в Латинской Америке); 2. Многоквартирные кондоминиумы в нелегальных модификациях (Коулунский город); 3. Коммунальные общежития в перепрофилированных зданиях (нелегальные надстройки в Сочи)
Коммерческая инфраструктура	1. Стихийные рынки; 2. Мастерские в жилых помещениях; 3. Несанкционированные точки общественного питания
Социальные объекты	1. Религиозные сооружения; 2. Общинные центры; 3. Неформальные образовательные учреждения

Представленная типология показывает направления необходимых решений и свидетельствует, что неформальная застройка создаёт сложные управленческие и

социальные вызовы, требующие комплексного подхода. Одним из ключевых аспектов её регулирования становится оценка рисков, связанных с такими территориями.



Рисунок 4. Сочи (Россия), пример нелегальной надстройки в гаражном кооперативе. Скриншот из Google Street View

Figure 4. Sochi (Russia), an example of an illegal extension in a garage complex. Screenshot from Google Street View



Рисунок 5. Коулунский город в 1989
Figure 5. Kowloon city in 1989

Риски неформальной застройки

Исследование проблемы позволило классифицировать риски неформальной застройки: социальные, экономические, политические риски и риски, связанные с инфраструктурой и экологией. Они будут рассмотрены в предложенном порядке.

Неформальные поселения зачастую становятся очагами *социальной маргинализации и пространственной сегрегации населения*. Жители таких районов оказываются исключёнными из формальных городских процессов, что приводит к формированию параллельных социальных структур. В странах Глобального Юга, где масштабы проблемы наиболее значительны, это явление может охватывать значительную часть городского населения. Социальная стигматизация жителей неформальных поселений существенно ограничивает их возможности социальной мобильности и интеграции в городское сообщество. Ещё одним серьёзным риском для населения является значительное снижение показате-

лей здоровья и продолжительности жизни. Распространённость инфекционных заболеваний в неформальных поселениях в несколько раз превышает средние городские показатели, что связано с отсутствием базовой санитарной инфраструктуры, перенаселённостью и ограниченным доступом к медицинским услугам. Дети и молодёжь, проживающие в неформальных поселениях, сталкиваются с существенными барьерами в получении качественного образования. Это связано как с физической недоступностью образовательных учреждений, так и с социально-экономическими факторами, вынуждающими детей рано включаться в трудовую деятельность. Недостаточное развитие человеческого капитала создаёт долгосрочные риски для экономического потенциала городов и усугубляет проблему «наследственной» бедности. Помимо этого, неформальные поселения часто характеризуются повышенным уровнем преступности и насилия. Отсутствие эффективного государственного контроля

создаёт условия для формирования альтернативных систем безопасности, включая деятельность криминальных группировок. Особенно остро эта проблема стоит в странах Латинской Америки и Карибского бассейна, где неформальные поселения нередко становятся территориями, контролируемыми наркокартелями и организованными преступными группировками.

Неформальная застройка создаёт *существенные экономические риски* для государства, выражающиеся, в первую очередь, в налоговых потерях и неэффективном использовании городских земель. Отсутствие регистрации имущества и экономической деятельности в неформальных поселениях лишает городские бюджеты значительной части потенциальных доходов. Неформальные поселения становятся базой для развития теневой экономики и неформального рынка труда. Это создаёт риски как для государства (в виде недополученных налогов), так и для работников (отсутствие социальных гарантий, нестабильность занятости, эксплуатация). В странах Глобального Юга неформальный сектор может составлять значительную часть городской экономики, что серьёзно подрывает устойчивость экономического развития. Распространение неформальной застройки негативно влияет и на инвестиционную привлекательность городов, создавая риски для устойчивого экономического роста. Инвесторы, как правило, избегают территорий с неурегулированными земельными отношениями и высокими социальными рисками, что приводит к дальнейшей территориальной поляризации городской экономики.

Политический риск связан со снижением управляемости территориями с неформальной застройкой. Жители таких районов часто находятся вне формальных

систем учёта населения, что создаёт проблемы для реализации государственных программ, стратегических и оперативных решений. Концентрация социально-экономических проблем в неформальных поселениях создаёт риски политической нестабильности и социальных конфликтов. Неудовлетворённость базовых потребностей населения может трансформироваться в протестные настроения и политическую мобилизацию. Исторический опыт многих городов Глобального Юга демонстрирует, что неформальные поселения нередко становятся эпицентрами социальных движений и политических трансформаций. Правовая неопределённость статуса неформальных поселений создаёт благоприятную среду для коррупции и злоупотреблений властью. Отсутствие чётких юридических механизмов регулирования землепользования и строительства открывает возможности для произвольных решений со стороны должностных лиц и развития коррупционных схем.

Неформальные поселения создают множество *инфраструктурных и экологических рисков*, которые крайне губительно могут повлиять на устойчивое развитие государства или конкретных его регионов. Отсутствие базовой инфраструктуры в неформальных поселениях, включая системы водоснабжения, канализации и утилизации отходов, создаёт серьёзные санитарно-эпидемиологические риски. Это проявляется в повышенной заболеваемости инфекционными болезнями и может приводить к эпидемиям, угрожающим не только жителям неформальных поселений, но и населению города в целом. Неформальная застройка создаёт непредусмотренную нагрузку на существующие городские инженерные системы, что приводит к их преждевременному износу и ава-

риям. Несанкционированные подключения к электросетям, водопроводу и другим коммуникациям существенно снижают эффективность их функционирования и создают риски для городской инфраструктуры в целом. Также такие процессы могут провоцировать серьёзные убытки и дефицит бюджета. Неформальные поселения часто возникают на непригодных для строительства территориях – в поймах рек, на нестабильных склонах, вблизи промышленных зон. Это увеличивает уязвимость жителей перед лицом стихийных бедствий и техногенных катастроф.

Отметим взаимосвязанный характер перечисленных рисков, что ещё раз возвращает нас к необходимости комплексного решения проблемы.

Проблема неформальной застройки и неформальных поселений в российском контексте

В России проблема неформальной застройки существует в достаточно скрытом формате. По причине сурового климата в большей части государства не существует как таковых «трущоб» в привычном нам виде. Вряд ли, гуляя даже по самым отдалённым окраинам российских городов, находящихся выше пятидесятой параллели, можно найти район, состоящий из зданий хотя бы чем-то походящих на типичные трущобы Мумбаи или Медельина. Это связано как с советским наследием, доставшимся современной России, так и с природными условиями, упомянутыми выше. Латентный характер неформальной застройки скрывает такие частые проблемы, как неоформленное жильё, уход от налогов, игнорирование норм закона о правилах застройки с точки зрения пожарной безопасности, коммуникаций и прочего.

Таким образом, неформальные поселения в России чаще имеют характер скваттерского заселения

государственной, муниципальной или частной земли, незаконно «нарезанных» участков и проживания в перенаселённом или полуразрушенном жилье без надлежащей обеспеченности коммуникациями. Ситуация часто связана с нелегальными мигрантами. Так, например, в Москве, по словам депутата Мосгордумы Антона Палеева, «расчёты потребления воды в Москве показывают, что в городе одновременно проживают 18-20 миллионов человек, а никак не 11 миллионов, официально зарегистрированных» [20].

Также в южной части России довольно остро стоит проблема «самостроя» (примеры можно увидеть на рисунке 4). Одной из причин распространения этого явления стало несоответствие между градостроительными нормами и реальными потребностями населения. Власти не обладают достаточными ресурсами для контроля и часто оказываются перед дилеммой: либо легализовать такие постройки, либо попытаться их снести, сталкиваясь с социальным недовольством. В результате разрыв между формальным и неформальным строительством продолжает расти, а многие районы становятся примерами неуправляемой урбанизации.

Особенность неформальной застройки в Краснодаре (крупнейшем городе российского юга после Ростова-на-Дону) заключается в том, что она охватывает не только индивидуальное жильё, но и многоэтажные дома, возводимые в зонах, где такие постройки запрещены. Например, микрорайон Музыкальный сформировался в результате активного строительства многоквартирных домов на землях, предназначенных для индивидуальной застройки. Этот процесс шёл практически бесконтрольно, что привело к проблемам с транспортом и коммунальными сетями. В то же время в Карасунской зоне массово

появляются дома на территориях, предназначенных для рекреации [21]. Таким образом, неформальная урбанизация не просто изменяет облик города, но и ставит под сомнение эффективность градостроительного планирования и контроля.

Варианты политических решений

Международная позиция в отношении проблемы неформальной застройки представлена в публикации ООН «Самовольно возведённые города» [22] и включает 1) легализацию; 2) упорядочение статуса и реконструкцию; 3) внедрение альтернативных жилищных систем; 4) переселение и перераспределение; 5) решение проблемы второсортного жилья в центральных городских районах.

Данные положения актуальны, но для ряда государств носят декларативный характер, так как их реализация требует значительных ресурсов. Поэтому в большинстве стран Глобального Юга выбирают путь игнорирования проблемы. Легализация, реконструкция и альтернативные жилищные системы требуют огромных вложений, а бюджеты стран часто зависят от международной помощи и нестабильных доходов. При этом неформальные поселения и неформальная застройка фактически служат саморегулирующимся механизмом расселения бедного населения, требуя минимальных затрат от государства. Мы видим, что часто неформальные поселения играют роль «социального амортизатора», обеспечивая жильём миллионы людей, которые в противном случае могли бы остаться бездомными. Эти районы также являются центрами неформальной экономики – мелкой торговли, ремесленничества, нелегальных перевозок и прочего. Многие бедные страны фактически зависят от этого сектора, поскольку он даёт рабочие места, которые офи-

циальная экономика обеспечить не может. Яркий пример – некоторые страны Латинской Америки, где крупная часть сельскохозяйственного сектора зарабатывает нелегальным выращиванием коки или марихуаны. Отметим, что подобный заработок становится единственной дорогой к достойному уровню жизни, так как приносит в разы больше прибыли, чем привычное для тех земель выращивание кофе.

Вмешательство в устоявшиеся районы неформальной застройки зачастую становится катализатором социальных конфликтов. Массовое переселение жителей или принудительный снос могут вызвать бунты и протесты, угрожающие политической стабильности. Многие политики предпочитают «не замечать» проблему, чтобы избежать напряжённости. Во многих странах местные элиты получают выгоду от существования трущоб. Чиновники могут брать взятки за разрешение на неформальную застройку, а владельцы земли – получать деньги за аренду нелегальных построек. Вмешательство в этот хаос противоречит интересам влиятельных групп.

Таким образом, игнорирование трущоб в бедных странах может быть не только следствием нехватки ресурсов, но и стратегией сознательного ухода от социальных потрясений, поддержки неформальной экономики и получения выгоды из сложившегося положения.

Для стран Глобального Юга реалистичным методом остаётся постепенная легализация существующих неформальных поселений с последующим включением их в официальную городскую сеть. Это не требует моментальных затрат на снос и переселение, а даёт возможность развивать территорию поэтапно, улучшая условия жизни без разрушения сложившихся социальных связей. В Бразилии, например,

успешной практикой стало предоставление жителям фавел прав на землю, что стимулировало саморазвитие поселений – люди начали инвестировать в свои дома, появилось электричество и базовая инфраструктура. Параллельно с этим необходимо вводить программы строительства доступного жилья, но не по принципу гигантских безликих комплексов, а с учётом интеграции с существующими районами, чтобы избежать маргинализации переселённых общин.

В странах Глобального Севера ситуация другая: неформальная застройка здесь встречается реже, но её формы проявляются в виде нелегальных поселений мигрантов, временных трейлерных городков и эксплуатации заброшенных зданий. Здесь эффективным решением может стать развитие гибких жилищных программ: аренда с постепенным выкупом, налоговые льготы для тех, кто предоставляет жильё по сниженным ценам, а также расширение муниципального фонда недвижимости. Эффективным может оказаться ввод определённого рода договоров, когда нелегальные жильцы получают возможность остаться, но обязуются участвовать в поддержании порядка и благоустройстве района. Такой подход не только решает проблему стихийного заселения, но и превращает маргинализированные группы в активных участников городского развития, создавая механизм, при котором ни государству, ни жителям невыгодно оставлять территорию в «серой» зоне.

Политические механизмы регулирования неформальной застройки в России основаны на сочетании нормативно-правовых, институциональных и социально-экономических подходов. Как было отмечено выше, неформальная застройка в стране чаще всего выражается в форме самовольного стро-

ительства и скваттерского освоения земельных участков. Процедуры легализации таких объектов осуществляются через Градостроительную земельную комиссию (ГЗК), специализированные комиссии по пресечению самовольного строительства, а также судебные инстанции. Эти инструменты способствуют упорядочиванию неформальной застройки и её интеграции в правовое пространство.

Перспективное развитие государственной политики в данной сфере предполагает совершенствование нормативно-правовой базы с учётом региональных особенностей, развитие механизмов медиации (внесудебного урегулирования) и альтернативного разрешения земельных споров, а также реализацию социально-экономических программ, направленных на снижение уровня неформальной занятости и повышение доступности официального рынка жилья. Ключевым фактором успешности данных мер является их адаптивность к локальным условиям и баланс между интересами государства, общества и отдельных граждан.

Выводы

Неформальная застройка остаётся сложным и многогранным явлением, которое по-разному проявляется в странах Глобального Юга и Глобального Севера. В развивающихся государствах она носит массовый характер, формируя обширные трущобы, ухудшая условия жизни и создавая дополнительные вызовы для городского планирования. В развитых странах такие поселения – редкость, возникающая, скорее, как исключение из правил.

Анализ показывает, что степень распространённости неформальной застройки находится в прямой зависимости от уровня бедности, преступности и социальной нестабильности. Чем слабее институты государства, тем менее эффективно

оно регулирует использование земель и контролирует рост городов. В таких условиях самовольное строительство становится вынужденной стратегией выживания для миллионов людей.

Сравнительный анализ также демонстрирует различия в подходах к регулированию неформальной застройки. В одних странах она постепенно интегрируется в официальную городскую структуру, а в других – остаётся маргинализиро-

ванной и усиливает социальное неравенство.

Таким образом, неформальная застройка – это не только следствие урбанизационных процессов, но и индикатор уровня социально-экономического развития страны. Её изучение и грамотное управление могут стать важным инструментом для повышения качества городской среды и устойчивого развития любого государства.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. GSDRC. Urban Governance. Birmingham: GSDRC, University of Birmingham, 2016. URL: https://gsdrc.org/wp-content/uploads/2016/11/UrbanGov_GSDRC.pdf.
2. Мальцева Д.М., Данелюк-Кобылянская Ю.К., Синяева Е.М., Скотников С.А., Широкова П.А. Сравнение стратегий политического вмешательства в неформальные поселения городов Глобального Юга // Городские исследования и практики. 2023. № 2. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/housing-sociology-apartment-building-soviet-court-yard-russian-court-yard-yard-community-yard-communication-neighborhood>.
3. Организация объединённых наций. Исследовательский доклад по вопросам неорганизованных поселений, 2015. URL: https://habitat3.org/wp-content/uploads/22_Habitat-III-Issue-Papers_Informal-Settlements_rus-AI_fin_49583.pdf.
4. UN-Habitat. The Urban SDG Monitoring Series: Monitoring SDG Indicator 11.1.1. Nairobi: United Nations Human Settlements Programme, 2020. URL: https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/06/the_urban_sdg_monitoring_series_monitoring_sdg_indicator_11.1.1.pdf.
5. World Population Prospects. Summary of Results, Нью-Йорк, Организация объединённых наций, 2022. URL: [https://www.un.org/development/desa.pd/sites/www.un.org.development.desa.pd/files/wpp2022_summary_of_results.pdf](https://www.un.org/development/desa/pd/sites/www.un.org.development.desa.pd/files/wpp2022_summary_of_results.pdf).
6. Ouma S., Beltrame D.C., Mitlin D., Chitekwe-Biti B. Informal settlements: Domain report. ACRC Working Paper 2024-09. Manchester: African Cities Research Consortium, The University of Manchester, 2024. URL: https://www.african-cities.org/wp-content/uploads/2024/02/ACRC_Working-Paper-9_February-2024.pdf.
7. Agyabeng A.N., Peprah A.A., Mensah J.K., Mensah E.A. Informal settlement and urban development discourse in the Global South: Evidence from Ghana // Norsk Geografisk Tidsskrift – Norwegian Journal of Geography. 2022. T. 76, № 4. С. 242-253. DOI: 10.1080/00291951.2022.2113428. – URL: https://www.researchgate.net/publication/363553671_Informal_settlement_and_urban_development_discourse_in_the_Global_South_Evidence_from_Ghana.
8. Cummings J. Confronting favela chic: The gentrification of informal settlements in Rio De Janeiro, Brazil. 2015. DOI: 10.46692/9781447313496.006. URL: https://www.researchgate.net/publication/306212799_Confronting_favela_chic_The_gentrification_of_informal_settlements_in_Rio_De_Janeiro_Brazil.
9. Aguilar A., Santos C. Informal settlements' needs and environmental conservation in Mexico City: An unsolved challenge for land-use policy // Land Use Policy. 2011. T. 28. С. 649-662. DOI: 10.1016/j.landusepol.2010.11.002. URL: https://www.researchgate.net/publication/229168836_Informal_settlements'_needs_and_environmental_conservation_in_Mexico_City_An_unsolved_challenge_for_land-use_policy.
10. Организация Объединённых Наций. Программа ООН по населённым пунктам. Исполнительный совет. Нормативная и оперативная деятельность Программы ООН по населённым пунктам, включая обновления по программам в Эфиопии и Центральной Америке, инициативы по наращиванию потенциала, предотвращение и реагирование на городские кризисы и деятельность за период с июля по декабрь 2024 года: доклад Исполнительного директора. Найроби, 21 января 2025. 14 с. URL: https://unhabitat.org/sites/default/files/2025/02/k2500890e_-_hsp-eb-2025-6_-_advance.pdf.

11. Ren H., Guo W., Zhang Z., Kisovi L., Das P. Population Density and Spatial Patterns of Informal Settlements in Nairobi, Kenya // Sustainability. 2020. T. 12. № 18. С. 7717. DOI: 10.3390/su12187717. – URL: https://www.researchgate.net/publication/344300336_Population_Density_and_Spatial_Patterns_of_Informal_Settlements_in_Nairobi_Kenya.
12. Khalifa M. Evolution of informal settlements upgrading strategies in Egypt: From negligence to participatory development // Ain Shams Engineering Journal. 2015. T. 10. DOI: 10.1016/j.asej.2015.04.008. URL: https://www.researchgate.net/publication/277605144_Evolution_of_informal_settlements_upgrading_strategies_in_Egypt_From_negligence_to_participatory_development.
13. Republic of Yemen. Yemen National Report // United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development (Habitat III). September 2016. 84 p. URL: <https://habitat3.org/wp-content/uploads/Yemen-National-Report-September-2016.pdf>.
14. Брагина Е.А. Реформы в Индии: продвижения и препятствия // Мировое и национальное хозяйство. Москва, 2008. № 1(4). URL: <https://mirec.mgimo.ru/2008/2008-01/reformy-v-indii-prodvizheniya-i-prepyatstviya>.
15. Zaman S., Reeda F. R., Rahman M. L., Mahmud M. J. Community Profiles of Informal Settlements in Dhaka: Korail, Ershad Nagar, Kallyanpur (Pora Bostee) and Chalantika. URL: https://scholar.google.com/citations?view_op=view_citation&hl=en&user=Y-YStyAAAAAJ&citation_for_view=Y-YStyAAAAAJ:WF5omc3nYNoC.
16. Herbert C., Durst N. J., Nevarez Martinez D. A Typology of Informal Housing in the United States: Lessons for Planners // Journal of Planning Education and Research. 2022. T. 44. DOI: 10.1177/0739456X221136502. URL: https://www.researchgate.net/publication/365386242_A_Typology_of_Informal_Housing_in_the_United_States_Lessons_for_Planners.
17. Lehmann S. Sustainable urbanism: towards a framework for quality and optimal density? // Future Cities and Environment. 2016. T. 2. № 8. DOI: 10.1186/s40984-016-0021-3. URL: https://www.researchgate.net/publication/305924865_Sustainable_urbanism_towards_a_framework_for_quality_and_optimal_density.
18. Miyamoto J., Buckman S. Rio de Janeiro's attempt at Favela urban upgrading: Analysis of the Favela-Bairro programme three decades later // CIDADES, Comunidades e Territórios. 2022. № 45. DOI: 10.15847/cct.25913 URL: https://www.researchgate.net/publication/366814673_Rio_de_Janeiro's_attempt_at_Favela_urban_upgrading_Analysis_of_the_Favela-Bairro_programme_three_decades_later.
19. Epicure & Culture [сайт]. Woodstock: An Immersive Art Experience In South Africa's Cape Town. URL: <https://epicureandculture.com/cape-town-woodstock/>.
20. Злобин В.В. Типология российских трущоб // Интеллектуальный потенциал XXI века: ступени познания. 2011. № 6. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/tipologiya-rossijskih-truschob>.
21. Maria V. Karaselnikova, Daria M. Maltseva, Nikita M. Iskusov, Ekaterina A. Fadeeva, Linar R. Mardanov, Maria S. Pisareva, Mikhail P. Kharitonov Reality vs Regulation: Informal Practices of Spatial Development in Krasnodar, Russia // Городские исследования и практики. 2023. № 4. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/reality-vs-regulation-informal-practices-of-spatial-development-in-krasnodar-russia>.
22. Организация Объединённых наций. Самовольно возведённые города: поиск долгосрочных решений проблемы неформальных поселений в регионе Европейской экономической комиссии Организации Объединённых Наций. Нью-Йорк и Женева, 2009. 120 с

Информация об авторах

Светлана Владимировна Лагунова – кандидат социологических наук, доцент кафедры государственного и муниципального управления

Марк Станиславович Костарев – студент кафедры государственного и муниципального управления

REFERENCES

1. GSDRC. Urban Governance. Birmingham: GSDRC, University of Birmingham, 2016. URL: https://gsdrc.org/wp-content/uploads/2016/11/UrbanGov_GSDRC.pdf.
2. Maltseva, D.M., Danelyuk-Kobylyanskaya, Yu. K., Sinyaeva, E.M., Skotnikov, S.A., Shirokova, P.An. (2023). Comparison of strategies of political intervention in informal settlements of cities of the Global South // Urban research and practice. No.2. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/housing-sociology-apartment-building-soviet-courtyard-russian-courtyard-yard-community-yard-communication-neighborhood>. (In Russ.)

3. The United Nations. Research Report on Unorganized Settlements, 2015. URL: https://habitat3.org/wp-content/uploads/22_Habitat-III-Issue-Papers_Informal-Settlements_rus-Al_fin_49583.pdf. (In Russ.)
4. UN-Habitat. The Urban SDG Monitoring Series: Monitoring SDG Indicator 11.1.1. Nairobi: United Nations Human Settlements Program, 2020. URL: https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/06/the_urban_sdg_monitoring_series_monitoring_sdg_indicator_11.1.1.pdf.
5. World Population Prospects. Summary of Results, New York, United Nations, 2022. URL: https://www.un.org/development/desa/pd/sites/www.un.org.development.desa.pd/files/wpp2022_summary_of_results.pdf.
6. Ouma, S., Beltrame, D.C., Mitlin, D., Chitekwe-Biti, B. (2024). Informal settlements: Domain report. ACRC Working Paper 2024-09. Manchester: African Cities Research Consortium, The University of Manchester. URL: https://www.african-cities.org/wp-content/uploads/2024/02/ACRC_Working-Paper-9_February-2024.pdf.
7. Agyabeng, A.N., Peprah, A.A., Mensah, J.K., Mensah, E.A. (2022). Informal settlement and urban development discourse in the Global South: Evidence from Ghana // Norsk Geografisk Tidsskrift – Norwegian Journal of Geography. Vol. 76, No. 4. 242-253. DOI: 10.1080/00291951.2022.2113428. URL: https://www.researchgate.net/publication/363553671_Informal_settlement_and_urban_development_discourse_in_the_Global_South_Evidence_from_Ghana.
8. Cummings, J. (2015). Confronting favela chic: The gentrification of informal settlements in Rio De Janeiro, Brazil. DOI: 10.46692/9781447313496.006. URL: https://www.researchgate.net/publication/306212799_Confronting_favela_chic_The_gentrification_of_informal_settlements_in_Rio_De_Janeiro_Brazil.
9. Aguilar, A., Santos, C. (2011). Informal settlements' needs and environmental conservation in Mexico City: An unsolved challenge for land-use policy // Land Use Policy. Vol. 28. 649-662. DOI: 10.1016/j.landusepol.2010.11.002. URL: https://www.researchgate.net/publication/229168836_Informal_settlements'_needs_and_environmental_conservation_in_Mexico_City_An_unsolved_challenge_for_land-use_policy.
10. The United Nations. The United Nations Human Settlements Program. The Executive Board. Normative and operational activities of the United Nations Human Settlements Programme, including programme updates in Ethiopia and Central America, capacity-building initiatives, prevention and response to urban crises, and activities from July to December 2024: report by the Executive Director. Nairobi, January 21, 2025. 14 p. URL: https://unhabitat.org/sites/default/files/2025/02/k2500890e_-_hsp-eb-2025-6_-_advance.pdf. (In Russ.)
11. Ren, H., Guo, W., Zhang, Z., Kisovi, L., Das, P. (2020). Population Density and Spatial Patterns of Informal Settlements in Nairobi, Kenya // Sustainability. Vol. 12. No. 18. 7717. DOI: 10.3390/su12187717. URL: https://www.researchgate.net/publication/344300336_Population_Density_and_Spatial_Patterns_of_Informal_Settlements_in_Nairobi_Kenya.
12. Khalifa, M. (2015). Evolution of informal settlements upgrading strategies in Egypt: From ignorance to participatory development // Ain Shams Engineering Journal. Vol. 10. DOI: 10.1016/j.asej.2015.04.008. URL: https://www.researchgate.net/publication/277605144_Evolution_of_informal_settlements_upgrading_strategies_in_Egypt_From_negligence_to_participatory_development.
13. Republic of Yemen. Yemen National Report // United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development (Habitat III). September 2016. 84 p. URL: <https://habitat3.org/wp-content/uploads/Yemen-National-Report-September-2016.pdf>.
14. Bragina, E.A. (2008). Reforms in India: advances and obstacles // World and National Economy. 1(4). URL: <https://mirec.mgimo.ru/2008/2008-01/reformy-v-indii-prodvizheniya-i-prepyatstviya>. (In Russ.)
15. Zaman, S., Reeda, F.R., Rahman, M.L., Mahmud, M.J. Community Profiles of Informal Settlements in Dhaka: Korail, Ershad Nagar, Kallyanpur (Pora Bostee) and Chalandika. URL: https://scholar.google.com/citations?view_op=view_citation&hl=en&user=Y-YStyAAAAAJ&citation_for_view=Y-YStyAAAAAJ:WF5omc3nYNoC.
16. Herbert, C., Durst, N.J., Nevarez Martinez, D. (2022). A Typology of Informal Housing in the United States: Lessons for Planners // Journal of Planning Education and Research. Vol. 44. DOI: 10.1177/0739456X221136502. URL: https://www.researchgate.net/publication/365386242_A_Typology_of_Informal_Housing_in_the_United_States_Lessons_for_Planners.

17. Lehmann S. (2016). Sustainable urbanism: towards a framework for quality and optimal density? // *Future Cities and Environment*. Vol. 2. No. 8. DOI: 10.1186/s40984-016-0021-3. URL: https://www.researchgate.net/publication/305924865_Sustainable_urbanism_towards_a_framework_for_quality_and_optimal_density.
18. Miyamoto, J., Buckman, S. (2022). Rio de Janeiro's attempt at Favela urban upgrading: Analysis of the Favela-Bairro program three decades later // *CIDADES, Comunidades e Territórios*. 45. DOI: 10.15847/cct.25913 URL: https://www.researchgate.net/publication/366814673_Rio_de_Janeiro's_attempt_at_Favela_urban_upgrading_Analysis_of_the_Favela-Bairro_program_three_decades_later.
19. Epiture & Culture. Woodstock: An Immersive Art Experience In South Africa's Cape Town. URL: <https://epicureandculture.com/cape-town-woodstock/>.
20. Zlobin, V.V. (2011). Typology of Russian slums // *Intellectual potential of the 21st century: stages of cognition*. 6. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/tipologiya-rossiyskih-truschob>.
21. Maria V. Karaselnikova, Daria M. Maltseva, Nikita M. Iskusov, Ekaterina A. Fadeeva, Linar R. Mardanov, Maria S. Pisareva, Mikhail P. Kharitonov. (2023). Reality vs Regulation: Informal Practices of Spatia Development in Krasnodar, Russia // *Urban Research and Practice*. 4. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/reality-vs-regulation-informal-practices-of-spatia-development-in-krasnodar-russia>.
22. The United Nations. Unauthorized cities: the search for long-term solutions to the problem of informal settlements in the region of the United Nations Economic Commission for Europe. New York and Geneva, 2009. 120 p.

Information about the authors

Svetlana V. Lagunova – Candidate of Sociological Sciences, Associate Professor of the Department of State and Municipal Management

Mark S. Kostarev – student of the Department of State and Municipal Management

Вклад авторов: все авторы сделали эквивалентный вклад в подготовку публикации.

Авторы заявляют об отсутствии конфликта интересов.

Contribution of the authors: the authors contributed equally to this article.

The authors declare no conflicts of interests.

Поступила в редакцию (Reserved) 28.05.2025

Поступила после рецензирования 11.06.2025

Принята к публикации (Accepted) 26.06.2025