

თარგმანი მომზადებულია პროექტის „საცხოვრისით უზრუნველყოფის პოლიტიკა: გამოწვევები და პერსპექტივები“ ფარგლებში. პროექტი ხორციელდება ორგანიზაცია „ურბან რეაქტორის“ მიერ ანალიტიკური მედია პლატფორმა European.ge-სა და „ურბანული კვლევების ცენტრთან“ თანამშრომლობით, ფონდი „ღია საზოგადოება - საქართველოს“ მხარდაჭერით.

რატომას აუცილებელი და მნიშვნელოვანი საცხოვრისის უფლების რეალიზება?

რეიჩელ გ. ბრატი, მაიკლ ე. სტოუნი და ჩესტერ ჰარტმანი (2006)

თარგმანი: ნათია მენაბდე, რედაქტორი: ლევან ასაბაშვილი

არაკეთილსინდისიერებაა, როცა 21-ე საუკუნეში 100 მილიონზე მეტი ადამიანი აშშ-ში ფიზიკურად არაადეკვატურ ბინებში ცხოვრობს. დაუცველ უბნებში, რომლებიც გადავსებულია, ან გაცილებით შორსაა იმ პირობებისგან, რომლებიც ამ ხალხისთვის რეალურად ხელმისაწვდომი იქნებოდა. თუმცა, შესაძლებელია, სრულიად სხვაგვარად ყოფილიყო. ჩვენ შეგვიძლია და უნდა მივცეთ კიდევაც ხალხს მაღალი ხარისხის, მართლაც ხელმისაწვდომი საცხოვრისის გარანტია, ყველა დავაკმაყოფილოთ ბინით „კარგ“ უბნებში, და, ამგვარად, საბოლოოდ მივაღწიოთ საცხოვრისით უზრუნველყოფის ეროვნულ მიზანს - „კეთილმოწყობილ სახლსა და მოსახერხებელ საცხოვრებელ გარემოს თითოეული ამერიკული ოჯახისათვის“. ეს მიზანი მკაფიოდ იქნა ჩამოყალიბებული კონგრესის მიერ ნახევარი საუკუნის წინ, 1949 წელს, მიღებულ „აქტში საცხოვრისის შესახებ“ და ხელახლა დამტკიცდა მომდევნო საკანონმდებლო ინიციატივებში.¹ საცხოვრისის უფლების უზრუნველყოფა უნდა იყოს არა მარტო საცხოვრისის პოლიტიკის, არამედ ახალი სოციალური პროგრამის საფუძველიც.

მოწოდებას, საცხოვრისის უფლების ოფიციალურად მიღების და განხორციელების შესახებ, აქვს არა მხოლოდ ეთიკური საფუძველი, რომელიც გამყარებულია სამართლიანობის პრინციპებით და საყოველთაო კეთილდღეობის იდეალებით; ის ასევე ეფუძნება უაღრესად პრაგმატულ ხედვას - ესაა მთავარი როლი, რომელსაც ასრულებს საცხოვრისი ადამიანების ცხოვრებაში.

¹ 1998 წელს მიღებულმა „აქტმა ხარისხიან საცხოვრისისა და ექსპლუატაციაზე პასუხისმგებლობის შესახებ“ შეიტანა ცვლილება საცხოვრისის ეროვნულ მიზანში. საკამათოა ის თუ რამდენად დაშორდა ახალი ტექსტის შინაარსი თავდაპირველ მიზანს, რომელიც „რაც შეიძლება სწრაფად“ უნდა განხორციელებულიყო. 1998 წლის აქტში ნათქვამია, რომ „ფედერალურ ხელისუფლებას არ შეუძლია, მარტო თვითონ უზრუნველყოს საცხოვრისით თითოეული ამერიკელი მოქალაქე, ან თუნდაც ქვეყნის მოსახლეობის უმეტესობა, მაგრამ ხელისუფლების პასუხისმგებლობაა, ხელი შეუწყოს და დაიცვას კერძო პირების დამოუკიდებელი და კოლექტიური ქმედებები, განავითარონ საცხოვრისი და გააძლიერონ თავიანთი სამეზობლოები“. ასევე, „ფედერალურმა ხელისუფლებამ უნდა იმოქმედოს იმ შემთხვევაში, როცა არსებობს სერიოზული საჭიროება და კერძო პირები და ჯგუფები ვერ ან არ იღებენ პასუხისმგებლობას“; და, რომ „ჩვენმა ქვეყანამ ყოველი ღონე უნდა იხმაროს დასახული მიზნის მისაღწევად - უზრუნველყოს ყველა მოქალაქე შესაფერისი და ხელმისაწვდომი საცხოვრისით ფედერალური, შტატისა და ადგილობრივი ხელისუფლების ძალისხმევითა და ხელშეწყობით და კერძო პირების, ორგანიზაციებისა და კერძო სექტორის დამოუკიდებელი და კოლექტიური ქმედებებით“ (თავი V, პარაგრაფი 505, ნაწ. 2 (2), (3) და (4). (ავტ. შენ.)

საცხოვრისი არის, ან შეიძლება იყოს ძირითადი განმაპირობებელი, ისეთი ერთმანეთთან დაკავშირებული, სასარგებლო ასპექტებისა, როგორცაა პირადი ჯანმრთელობა და უსაფრთხოება, დასაქმების შესაძლებლობები, სათანადო განათლება, გარანტირებული ბინადრობა, ეკონომიკური უსაფრთხოება და ა.შ. ამდენად, საცხოვრისის უფლების რეალიზაციის და ცუდი საცხოვრისით გამოწვეული ნეგატიური შედეგების აღმოფხვრის შემთხვევაში, მთელი რიგი ახალი სოციალური ურთიერთობები და ეკონომიკური შესაძლებლობები წარმოიქმნება. საცხოვრისის უფლებას ძალიან დიდი მნიშვნელობა ენიჭება იმ გამანადგურებელი ტენდენციის წინააღმდეგ ბრძოლაში, რომელიც ჩვენი საზოგადოების მატერიალურ კეთილდღეობასა და შესაძლებლობებს ორ უკიდურესობად ყოფს - ესაა ტენდენცია, რომელიც უფრო და უფრო დიდ ნაპრალებს წარმოშობს ქვეყნის მოსახლეობის უმდიდრეს და დანარჩენ, განსაკუთრებით უღარიბეს ნაწილს შორის; წარმოქმნის უთანასწორობას, რომელსაც აქვს აშკარა რასობრივი ელფერი და შეუძლებელს ხდის დემოკრატიის არსებობას.

აშშ-ის პრეზიდენტმა, ფრანკლინ დელანო რუზველტმა, 1944 წელს კონგრესისთვის გაგზავნილ წერილში „ქვეყანაში არსებული მდგომარეობის შესახებ“² განაცხადა, რომ ეკონომიკური უსაფრთხოება დემოკრატიული საზოგადოებისთვის აუცილებელი კომპონენტია. ის აგრეთვე წერდა, რომ არსებობდა საჭიროება, ოფიციალურად დამტკიცებულიყო მთელი წყება ეკონომიკური და სოციალური უფლებებისა, მათ შორის იყო საცხოვრისის უფლება. მოგვყავს ციტატა მისი წერილიდან:

„ჩვენ ვაცნობიერებთ, რომ პიროვნების ჭეშმარიტი თავისუფლება წარმოუდგენელია ეკონომიკური უსაფრთხოებისა და დამოუკიდებლობის გარეშე. „ღარიბი ადამიანები არ არიან თავისუფალი ადამიანები...“ ეს ეკონომიკური ჭეშმარიტებები იმდენად ცხადია, მტკიცება არ სჭირდება. შეიძლება ითქვას, რომ ჩვენ მივიღეთ მეორე „განკარგულება უფლებათა შესახებ“, რომლის მიხედვითაც შეიძლება დადგინდეს უსაფრთხოებისა და კეთილდღეობის ახალი საფუძველი ყველა ადამიანისათვის მიუხედავად სოციალური მდგომარეობისა, რასისა თუ აღმსარებლობისა. მათ შორისაა: სასარგებლო და ანაზღაურებადი სამუშაოს უფლება... უფლება, ადამიანმა გამოიმუშაოს იმდენი, რაც საკმარისია ადეკვატური საკვების, ტანსაცმლის და რეკრეაციის უზრუნველსაყოფად... ადეკვატური სამედიცინო მომსახურების უფლება... კარგი განათლების უფლება... [და სხვა ჩამოთვლილ უფლებათა შორის] ყველა ოჯახის უფლება, ჰქონდეს ნორმალური ბინა. ყველა ეს უფლება ქმნის უსაფრთხოებას. მას შემდეგ, რაც ამ ომში გავიმარჯვებთ, უნდა მოვემზადოთ, რომ გადავდგათ ნაბიჯები აღნიშნული უფლებების რეალიზაციისთვის, ახალი მიზნების აღსრულებისაკენ, რომლებიც ადამიანის

² ოფიციალური ყოველწლიური დოკუმენტი, რომელსაც საჯაროდ კითხულობენ სენატისა და წარმომადგენელთა პალატის ერთობლივ სხდომაზე. (მთარგ. შენ.)

ბედნიერებისა და კეთილდღეობის უზრუნველყოფას ემსახურება“ (Roosevelt 1944; იხ. ასევე Sunstein, 2004).³

გაბედული, ახლებური მიდგომა ქვეყნის საცხოვრისის პრობლემის გადასაჭრელად სწორედ რომ დროულია, რადგან საუკუნის სამი მეოთხედის მანძილზე ხელისუფლების ჩარევა და მრავალფეროვანი სტრატეგიების გამოყენება (როგორც საჯარო, ისე კერძო სექტორის მხრიდან) არ იყო მიმართული საკითხის რეალურად მოგვარებისკენ. თუმცა, გარკვეული მიღწევები გვაქვს მილიონობით ოჯახისთვის გაწეული დახმარების სახით, მაგრამ, საუკეთესო შემთხვევაში, ყოველივე ამას ნაწილობრივი, ეტაპობრივი, დროებითი ხასიათი აქვს. საცხოვრისთან დაკავშირებული პრობლემების რაოდენობისა და მასშტაბების ნებისმიერი კვლევა ცხადყოფს, თუ რა მტკივნეული, საყოველთაოდ გავრცელებული და სტაბილურია ისინი. ამგვარად, თავს ნებას მივცემთ, წარსულში დავტოვოთ ილუზია იმისა, რომ ამ სფეროში არსებული პოლიტიკის მეშვეობით ჯახირი და თუნდაც ძალიან დიდი თანხების გამოყოფა, საკმარისი იქნება ჩვენი ქვეყნის საცხოვრისის პრობლემის მოსაგვარებლად. უკვე დიდი ხანია, ფუნდამენტური ცვლილებების განხორციელების დროა.

ეს არ არის ახალი ან ორიგინალური ხედვა და მოწოდება. ჯერ კიდევ 1989 წელს ვაშინგტონში მდებარე პოლიტიკის კვლევის ინსტიტუტმა საცხოვრისის საკითხზე მომუშავე ჯგუფი შეკრიბა, რომელმაც დეტალური საცხოვრისის პროგრამა შეიმუშავა. ის შეტანილია დოკუმენტში „საცხოვრისის უფლება - ქვეყნის მოსახლეობის საცხოვრისით უზრუნველყოფის პროექტი“.⁴

³ მიუხედავად იმისა, რომ ჩვენ, ფრანკლინ დელანო რუზველტის უფლებების შესახებ მეორე განკარგულების სრულად განხორციელება ვერაფრით მოვახერხეთ, ახლახან შემოთავაზებული კანონპროექტი აჩვენებს, რომ **უფლებას საცხოვრისზე** პოლიტიკური ძალა ჯერ კიდევ აქვს. 2003 წელს დარეგისტრირებული „ამერიკის საცხოვრისით უზრუნველყოფის აქტი“ (Bringing America Home Act (H.R. 2897), უზრუნველყოფს ხელმისაწვდომ საცხოვრისს, ტრენინგებს პროფესიის დასაუფლებლად, სამოქალაქო უფლებების დაცვას, ბავშვის მოვლისა და საზოგადოებრივი ტრანსპორტით სარგებლობის გაუმჯობესებას, საგანგებო ფულად რეზერვებს იმ ოჯახებისთვის, რომლებსაც გამოსახლება ემუქრებათ, ჯანდაცვაზე გაზრდილ ხელმისაწვდომობას ყველასათვის და კონგრესის მიერ შემოსავლების ფინანსურ მხარდაჭერას, რაც საკმარისი იქნება, რათა ოჯახებმა თავი შეინახონ. ის ასევე უზრუნველყოფს სახსრებს იმისათვის, რომ ადგილობრივმა და შტატების ხელისუფლებამ, ბოლო მოუღონ უსახლკარობას. ასევე, 2003 წელს წარმოდგენილი „ხელმისაწვდომი საცხოვრისის მიზნობრივი ფონდის ეროვნული აქტის“ (National Affordable Housing Trust Fund Act) მიხედვით ამერიკის სახაზინო დეპარტამენტში დაარსდება ფონდი, რათა უზრუნველყოს ხელმისაწვდომი და უსაფრთხო დაბალშემოსავლიანი საცხოვრისის მშენებლობა, რეაბილიტაცია და დაცვა შტატებსა და ადგილობრივ იურისდიქციებზე გაცემული გრანტების მეშვეობით. მისი მიზანია დაბალშემოსავლიანი ოჯახებისთვის 1,5 მილიონი გასაქირავებელი ბინის აშენება და შენარჩუნება ათი წლის განმავლობაში. მიზნობრივი ფონდისთვის შემოსავლის თავდაპირველ წყაროებს საცხოვრისის ფედერალური სამმართველოს (Federal Housing Administration) ჭარბი სადაზღვევო რეზერვები და იპოთეკური კრედიტის ეროვნული სამთავრობო ასოციაციის (Government National Mortgage Association) ჭარბი სახსრები წარმოადგენს. ეს უკანასკნელი 1968 წელს, სუბსიდირებული იპოთეკური კრედიტების გაცემის მხარდასაჭერად, შეიქმნა და ფინანსდება მთავრობის მიერ. (ავტ. შენ.)

⁴ 69-გვერდიანი დოკუმენტი, დაწერილი დიკ კლასტერის (Dick Cluster) მიერ; ხელმისაწვდომია: Community Economics, Inc., joel@communityeconomics.org (ავტ. შენ)

დოკუმენტში გაანალიზებული იყო როგორც კერძო ბაზრის, ისე სამთავრობო პროგრამების მარცხი. ასევე, იგი შეიცავდა ხელმისაწვდომი გასაქირავებელი საცხოვრებელი ფონდის შენარჩუნების დეტალურ პროგრამას; ხელმისაწვდომობის ფარგლებში ბინათმფლობელობის წახალისებას; ხელისუფლების მხარდაჭერით შექმნილი საცხოვრებელი ფონდის დაცვას; ახალი ხელმისაწვდომი საცხოვრებლების მშენებლობა-დაფინანსებას. პროგრამის პირველი წლის აქტივობების ღირებულება - შეფასებულ იქნა პროგრამის თითოეული ელემენტი, რასაც დაემატა ადმინისტრირების ხარჯები - იმ დროისთვის 29 მილიარდი ამერიკული დოლარიდან 88 მილიარდამდე მერყეობდა, რაც დამოკიდებული იყო იმაზე, რა სისწრაფით და რამდენად სრულყოფილად განხორციელდებოდა პროგრამის სპეციფიკური ელემენტები. შედარებისთვის, ამავე დროს, საცხოვრისისთვის განკუთვნილი საშემოსავლო გადასახადის სისტემის მკვეთრად რეგრესული შემოსავალი, დიდი შემოსავლის მქონე ოჯახებისთვის საგადასახადო შეღავათების პირობებში, სულ მცირე 54 მილიარდ დოლარს შეადგენდა. ამ ელემენტების არსი მდგომარეობდა იმაში, რომ არსებული საცხოვრებელი ფონდის სოლიდური ნაწილი, ასევე ახალი დამატებები არამომგებიან (როგორც კერძო, ისე საჯარო) სექტორში გადასულიყო - „საცხოვრისის დეკომერციალიზაცია“ აქტუალურ გამოთქმად იქცა. თუ ქვეყნის საცხოვრებელ ფონდში ეს ფუნდამენტური ცვლილება განხორციელდებოდა, ყოველწლიური ხარჯები სტაბილურად დაიკლებდა. კალიფორნიელმა კონგრესმენმა, რონ დელუმმა, პროგრამა კონგრესის 101-ე სხდომაზე წარმოადგინა, როგორც კანონპროექტი ხელმისაწვდომი, უსაფრთხო და კეთილმოწყობილი სახლითა და შესაფერისი საცხოვრებელი გარემოთი თითოეული ამერიკული ოჯახის უზრუნველყოფის შესახებ. ალბათ საჭირო არაა იმის აღნიშვნა, რომ კანონპროექტი არ დაამტკიცეს. მოსმენის ბოლოს კონგრესმენმა ჰენრი გონსალესმა ტეხასიდან, იმ დროისთვის საბანკო - საფინანსო და ურბანული საქმეების კომიტეტისა და საბინაო და სათემო განვითარების ქვეკომიტეტის თავმჯდომარემ, განაცხადა: „რაც თქვენმა ჯგუფმა წარმოადგინა, აუცილებლად განხორციელდება... ეს ორიგინალური, კონსტრუქციული, შემოქმედებითი პროექტია“. იმედს გამოვთქვამთ ეს დღე მალე დადგება.

სათანადო საცხოვრისის ფიზიკური მნიშვნელობა

ის, თუ სად ცხოვრობს ადამიანი, განსაკუთრებით თუ ის ღარიბი ანდა ფერადკანიანია, მნიშვნელოვან როლს თამაშობს საზოგადოებასა და ადგილობრივ თემში მისი ადგილის განსაზღვრაში. „ცუდ“ უბანში, დაბალი ხარისხის ბინაში ცხოვრებამ შეიძლება შეზღუდოს ადამიანების შესაძლებლობები მიაღებინონ ადეკვატური განათლება შვილებს; იპოვონ შესაფერი სამუშაო; ხელი მიუწვდებოდეთ საჯარო სერვისებზე და კომუნალურ სიკეთეებზე. ადამიანის საცხოვრისის ხარისხი შეიძლება იყოს, როგორც პიროვნების გარეგნული მახასიათებელი, ისე საკუთარ თავზე მისი წარმოდგენის ნაწილიც, რაც ზოგ შემთხვევაში დადებითი სულაც არაა.

ბინა ყოველთვის მიიჩნეოდა ცხოვრების ერთ-ერთ აუცილებელ მოთხოვნილებად. ის ტრიუმფირატის - „საკვები, ტანსაცმელი, თავშესაფარი“ - მნიშვნელოვანი ელემენტია. ამბები უსახლკარო ადამიანების შესახებ, რომლებიც ყოველ ზამთარს იყინებიან და იხოცებიან, უღმობელი შეხსენებაა იმისა, რომ საცხოვრისი ფუნდამენტურ საჭიროებას წარმოადგენს.

ადრინდელ ეპოქებში, ისეთი მოვლენების დროს, როგორცაა, მაგალითად, ჩიკაგოს 1871 წლის დიდი ხანძარი, ან ქოლერის ეპიდემიები, რომლებმაც XIX საუკუნის დასაწყისსა და შუა წლებში მჭიდროდ დასახლებული ურბანული არეალები გაანადგურა, მეტწილად მძიმე საცხოვრებელ პირობებს, ჯანმრთელობის დაცვისა და უსაფრთხოების საკითხებს უკავშირდება (Friedman 1968). ნიუ-იორკში, შემდგომ კი სხვა დიდ ქალაქებში, მრავალბინიანი სახლების შესახებ კანონების მიღება საზოგადოებრივი რეზონანსის შედეგი იყო. დეტალურად დამუშავებულ მიზანს წარმოადგენდა „ამ სახლების მოქირავნეთა ჯანმრთელობის, უსაფრთხოებისა და მორალური ნორმების დაცვა“ (Wood 1934), ისევე, როგორც არალარიბი მოსახლეობისა, რომელიც მახლობელ უბნებში ცხოვრობდა.

მიუხედავად იმისა, რომ საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესება XIX საუკუნიდან დაიწყო, დაბალი ხარისხი მილიონობით ამერიკელისთვის დღესაც პრობლემას წარმოადგენს. ხანძრები, რომლებიც გაუმართავი ელექტროგაყვანილობის ან გათბობის სისტემების გამო ჩნდება, ისევ საყოველთაოდაა გავრცელებული; ბევრი ოჯახი ინფექციებით ავადდება, რომელთა გადამტანი სხვადასხვა პარაზიტია. უკანასკნელ წლებში ბევრჯერ დადასტურდა კავშირი ადამიანის ჯანმრთელობასა და მის საცხოვრის შორის. მაგალითად, პროექტმა, რომელიც ბოსტონის სამედიცინო ცენტრის პატრონაჟით განხორციელდა, წარმოაჩინა რომ უხარისხო საცხოვრის მჭიდროდ უკავშირდება ბავშვთა ფიზიკური დაზიანებები და ტყვიით მოწამვლა; ხოლო ნესტიანი ინტერიერები რესპირატორული დაავადებების შემთხვევათა ზრდას განაპირობებს (Sandel et al. 1999, 25-26; see also Scientific American 1999, 19-20; Bernstein 1999, Pérez-Peña 2003).

ჩვენ განვლილი 30 წლის განმავლობაში ბევრი რამ გავიგეთ ბავშვების ჯანმრთელობაზე ტყვიის ზეგავლენის შესახებ. ტყვიით მოწამვლას უწოდებენ „ბავშვებში ყველაზე უფრო გავრცელებულ და ჯანმრთელობის გამანადგურებელ ავადმყოფობას, რომელსაც დაბინძურებული გარემო იწვევს“ (US General Accounting Office 1993, 2). აშშ-ის ავადმყოფობათა კონტროლისა და პროფილაქტიკის ცენტრების შეფასებით, 6 წლამდე ასაკის 434 000 ბავშვს სისხლში ტყვიის შემცველობის დონე ფედერალურ სახელმძღვანელოში მითითებულ ნორმაზე მაღალი აქვს (Avril 2003).⁵ ტყვიის შემცველი საღებავის მიერ გამოწვეული დაზიანებები ყველაზე უფრო სერიოზული ღარიბ, არათეთრკანიან ოჯახებშია, სადაც გაცილებით ხშირია ტყვიით მოწამვლის შემთხვევები, ვიდრე უფრო დიდი შემოსავლის მქონე თეთრკანიანთა შორის (Leonard et al. 1993, 8; National Low Income Housing Coalition 2003). სენტ-ლუისში, რომელსაც ქვეყანაში რიგით მეოთხე უძველესი საცხოვრებელი ფონდი აქვს, ბავშვების ტყვიით მოწამვლის შემთხვევები დაახლოებით ექვსჯერ მეტია, ვიდრე საშუალოდ ქვეყანაში. 1999 წელს ქალაქის ტყვიით მოწამვლის პრევენციის პროგრამით დაახლოებით 500 მცირემოსავლიანთათვის

⁵ უახლეს კვლევაში, რომელიც გამოქვეყნდა New England Journal of Medicine-ში, აღნიშნულია, რომ „ტყვიით მოწამვლა შეიძლება აუარესებდეს ბავშვების გონებრივ შესაძლებლობებს, გაცილებით მეტად, ვიდრე ეს ჯანდაცვის ახლანდელ ფედერალურ სახელმძღვანელო მითითებებშია დაფიქსირებული. ბავშვების გონებრივ შესაძლებლობებზე მოქმედებს არა მარტო მომწამვლელი ლითონის მცირე დოზები, არამედ ტყვიის თითოეული დამატებითი დოზა კიდევ უფრო სავალალო შედეგს განაპირობებს, ვიდრე დიდი დოზის ერთბაშად ზემოქმედება (Avril 2003). (ავტ. შენ.)

განკუთვნილი ბინის გაწმენდა იყო დაგეგმილი. თუმცა „ამ ტემპებით სენტ-ლუისის ტყვისიგან გაწმენდა დაახლოებით 200 წელიწადში დასრულდება“ (Grunwald 1999).

ინგლისში ჩატარებულმა კვლევამ ღარიბულ საცხოვრისსა და ჯანმრთელობის მდგომარეობას შორის არსებული კავშირის შესახებ დამატებითი მტკიცებულება გამოავლინა. კვლევის მიხედვით მოსახლეობაში, რომელიც ლონდონის დასავლეთ ნაწილში, მაღალი ხარისხის საჯარო საცხოვრისებში ცხოვრობს, გაცილებით ნაკლებია ავადმყოფობის ალბათობა, ვიდრე იმ ადამიანებს შორის, რომლებიც ქალაქის აღმოსავლეთ ნაწილში, დაბალი ხარისხის საჯარო საცხოვრისში ცხოვრობენ. მკვლევარებმა დაასკვნეს, რომ „ხარჯები, რომლებსაც ოჯახების სტაბილურ გარემოში, შესაფერი ბინებით უზრუნველყოფის შეუძლებლობა იწვევს (რაც გამოხატულია ავადმყოფობით, მობინადრეთა წარუმატებლობით, კრიმინალითა და ვანდალიზმით), გაცილებით გადააჭარბებს ინვესტიციებს, რომლებიც საჭიროა საბინაო ფონდის ადეკვატური სახით შენარჩუნებისა და შეკეთებისთვის (cited in Hynes et al. 2000, 35-36). თუმცა, თუ მოვიხილოთ, შეიძლება გაუმჯობესებული საცხოვრისების ხარჯთაღსრულება გავზომოთ; და მაშინ უხარისხო ბინებით გამოწვეული ფიზიკური პრობლემები, აღარ იარსებებს.

საცხოვრისის ემოციური და სიმბოლური მნიშვნელობა

გარდა იმისა, რომ საცხოვრისი სხვადასხვა ფორმით იცავს ადამიანებს და უზრუნველყოფს (ან ვერ უზრუნველყოფს) მათ ფიზიკურ უსაფრთხოებას, ის ასევე მრავალფეროვან, მნიშვნელოვან ფუნქციას ასრულებს თანამედროვე საზოგადოებაში.⁷ 1966 წელს აშშ-ის ჯანდაცვის, განათლებისა და სოციალური უზრუნველყოფის დეპარტამენტის მიერ უმნიშვნელოვანესი ნაშრომი მომზადდა, რომელშიც გამოკვლეული იყო, თუ რა კავშირი არსებობდა საცხოვრისსა და პიროვნებების და ოჯახების შეგრძნებებსა და ქცევებს შორის. დასკვნა მიუთითებდა: „მტკიცებულებები ცხადყოფს, რომ საცხოვრისი ზეგავლენას ახდენს ადამიანის მიერ საკუთარი თავის აღქმაზე, ხელს უწყობს სტრესის წარმოქმნას ან მოხსნას, აისახება ჯანმრთელობაზე“ (Schorr 1966, 3).

ათი წლის შემდეგ, საშუალო შემოსავლის მქონე ხალხის მდგომარეობის შესწავლამ დაამტკიცა, რომ საკუთარი სახლის ცნების მნიშვნელოვან ასპექტს წარმოადგენს:

„მუდმივობის, სტაბილურობის, დაცულობის შეგრძნება... ამ კუთხით ადამიანები ლაპარაკობენ „ფესვების გადგმაზე“, „ბუდის მოწყობაზე“ და, როგორც წესი, მშვიდად ცხოვრებაზე. სახლი... როგორც ჩანს, წესრიგის, მთლიანობის, ფიზიკური

⁶ Public housing - სახელმწიფო სუბსიდიით აშენებული საცხოვრისი, რომელიც განკუთვნილია დაბალშემოსავლიანი მოსახლეობისთვის. (რედ. შენ.)

⁷ ფსიქოლოგ აბრაჰამ ჰ. მასლოუს მიერ შემუშავებული ადამიანის საჭიროებათა იერარქიის მიხედვით, ძირითადი, „ყველაზე დაბალი“ საჭიროება, რომელსაც საცხოვრისი უზრუნველყოფს, არის თავშესაფარი ან დაცვა. „მაღალი“ საფეხურის საჭიროებები, რომლებსაც საცხოვრისი აკმაყოფილებს, არის უსაფრთხოება და დაცულობა, მიკუთვნებულობის განცდა, საკუთარი ღირსების პატივისცემა და თვითრეალიზაცია. „დაბალი საჭიროებები“ პირველ რიგში უნდა დაკმაყოფილდეს (discussed in Meeks 1980, 46-49). (ავტ. შენ.)

უსაფრთხოების მძლავრი სიმბოლოა; ის იწვევს ადგილის შეგრძნებას, ფიზიკური მიკუთვნებულობის განცდას. სახლის მნიშვნელობასთან მჭიდროდაა დაკავშირებული [სხვა] ასპექტიც - უმრავლესობის წარმოდგენით, ის არის თავშესაფარი და ციხესიმაგრეც კი გარესამყაროსგან დასაცავად - სხვა ადამიანებისგან და სოციალური ჩართულობისგან გაქცევის სურვილის განსხეულება, ისეთი ადგილის შექმნა, სადაც უცხოები არ დაიშვებიან და სადაც, შესაბამისად, ადამიანს შეუძლია, იყოს თავისი ნამდვილი „მე“, მართოს სიტუაცია, „უფრო მეტად გამოავლინოს პიროვნული თვისებები“, შეეძლოს სიყვარული, იყოს სრულიად ადამიანური (Rakoff 1977, quoted in Stone 1993, 15).

არქიტექტურის ისტორიკოსი, ფემინისტი დოლორეს ჰეიდენიცი ხაზს უსვამს საცხოვრისის ემოციურ მნიშვნელობას: „ვინც არ უნდა ლაპარაკობდეს საცხოვრისზე, ის მოიაზრებს ასევე სახლს; ეს სიტყვა გულისხმობს ფიზიკურ სივრცესაც და მასში არსებულ ატმოსფეროსაც“ (1984, 63). თუ საცხოვრისში ძალიან ბევრი ადამიანი ცხოვრობს, ნახევრად დანგრეულია ან სხვა მხრივ არაადეკვატურია, მაშინ ძნელია (თუ შეუძლებელი არა) მასში სრულყოფილი საოჯახო ცხოვრების წარმართვა. ფსიქიკურ ჯანმრთელობაზე საცხოვრისის ზეგავლენის შესახებ ახლახან ჩატარებული კვლევის შედეგად მიღებული ემპირიული მტკიცებულებები ადასტურებს ადამიანის ემოციური მდგომარეობისთვის საცხოვრისის მნიშვნელობას. უკეთესი ხარისხის საცხოვრისი ნაკლები ფსიქოლოგიური სტრესის პირდაპირპროპორციულია (Evans et al. 2000, 529).

ნიუ-იორკის თავშესაფრებში მცხოვრები უსახლკარო ოჯახების შესახებ ჯონათან კოზოლის მიერ მომზადებული საინტერესო ანგარიში ხაზს უსვამს იმას, თუ რამდენად დიდია არაადეკვატური საცხოვრებელი პირობების როლი ოჯახის დისფუნქციაში.⁸ პირადი სივრცის უქონლობა ოჯახის ყველა წევრს სტრესში ამყოფებს. სტუმრების შინ მიღების შეუძლებლობა ზღუდავს ადამიანის სოციალურ მიმღებლობას. ბავშვები ვერ ასრულებენ საშინაო დავალებებს, ხოლო ზრდასრული ადამიანები მუდმივად შიშობენ, რომ მათ შვილებს მკაცრი სოციალური და ფიზიკური გარემოს მიზეზით საფრთხე დაემუქრებათ (Kozol 1988).

ბავშვებზე უსახლკარობის ზეგავლენის უახლესმა კვლევამ აჩვენა, რომ „საკუთარი ჭერის მქონე ბავშვების მხოლოდ 5%-ს ჰქონდა განვითარებაში ისეთი ჩამორჩენა, რაც სპეციალისტის ჩარევას მოითხოვდა; მაშინ, როდესაც უსახლკარო ბავშვების ნახევარს ერთი ან მეტი სახის ჩამორჩენა აღენიშნებოდა“. გარდა ამისა, როგორც გაირკვა, უსახლკაროთა თავშესაფრებში მცხოვრები სკოლის ასაკის ბავშვების დაახლოებით ნახევარს სჭირდებოდა სპეციალური საგანმანათლებლო საჭიროების შეფასება; მათგან მხოლოდ 22%-მა გაიარა ეს ტესტირება. თავშესაფრებში მცხოვრები ბავშვები გაცილებით ხშირად აცდენდნენ სკოლას, ვიდრე ბინის მქონე მათი თანატოლები. და ბოლოს: თავშესაფრებში მცხოვრები ბავშვების ნახევარს შფოთისა და დეპრესიის ნიშნები აღენიშნებოდა. ამასთან ერთად, მათში შესამჩნევად ხშირი იყო ქცევითი

⁸ რა თქმა უნდა, საჭიროც არაა იმის აღნიშვნა, რომ „უადრესად არაადეკვატურ საცხოვრისზე“ უარესი საცხოვრისის ან თავშესაფრის საერთოდ უქონლობა საცხოვრისის პრობლემის ყველაზე საშინელი ფორმაა. (ავტ. შენ.)

დარღვევები, როგორცაა ბრაზის შეტევები და აგრესიული ქცევა, ვიდრე ბინის მქონე ღარიბ ბავშვებში (cited in Sandel et al. 1999, 39).

შიეძლება ძნელია, დაამტკიცო, რომ აღნიშნული და სხვა ტიპის პრობლემები გამოწვეულია ცუდი საცხოვრისით ან საცხოვრისის უქონლობით,⁹ მაგრამ უდავოა, რომ მინიმუმ, არაადეკვატური საცხოვრებელი (მათ შორის თავშესაფრებში ხანგრძლივად ცხოვრება) ისედაც პრობლემურ სიტუაციას კიდევ უფრო ართულებს. შესაფერი, ხელმისაწვდომი საცხოვრისი ოჯახის კეთილდღეობის მნიშვნელოვანი ასპექტია (ბრატი 2002).

„საცხოვრებლად შესაფერი ადგილი ოჯახისთვის საკუთარი ღირსების შეგრძნების, საკუთარი თავის პატივისცემის, იმედისა და ცხოვრების გაუმჯობესების საფუძველი ხდება. შესაფერი ბინა საშუალებას აძლევს ადამიანებს, ჰქონდეთ უპირატესი შესაძლობლობები განათლების მისაღებად, ჯანდაცვისთვის და დასაქმებისთვის - ეს ჩვენს საზოგადოებაში მთავარი ფაქტორებია წარმატების მიღწევის გზაზე. ნორმალური ბინა მნიშვნელოვანი საწყისი წერტილია ამერიკული ცხოვრების წესის მთავარი ტენდენციების გაზიარებისთვის“ (Report of the National Housing Task Force 1988, 3).

სულ ახლახან ეს თვალსაზრისი აისახა კონგრესის მიერ შექმნილი მილენიუმის საბინაო კომისიის ანგარიშში:

„შესაფერი და ხელმისაწვდომი საცხოვრისი აშკარა ზეგავლენას ახდენს ოჯახის სტაბილურობაზე, ცხოვრებაში ბავშვების მიერ მიღწეულ შედეგებზე. შესაფერი საცხოვრისი ჯანსაღი უზნების აუცილებელი შემადგენელი ნაწილია და, ამგვარად, სათემო ცხოვრების ხარისხსაც ქმნის. უკეთეს საცხოვრისს შეუძლია უკეთესი შედეგები განაპირობოს პიროვნებების, თემების და მთლიანად ამერიკული საზოგადოებისთვის“ (2002, 1).¹⁰

მიიჩნევა, რომ საცხოვრისი ასევე უზრუნველყოფს შესამჩნევ წახალისებას ეკონომიკურ კიბეზე, რადგან ის უძრავი ქონებაა. თუმცა, ის არ უნდა განვიხილოთ დანაზოგის ჩადების და ქონების დაგროვების საუკეთესო საშუალებად (see Stone 1993, 195-196, for a discussion of a social alternative to wealth creation through homeownership). სანაცვლოდ, გაცილებით მეტი საცხოვრისი შიეძლება და უნდა იყოს სოციალურ და საჯარო საკუთრებაში. ჩვენ ვაცნობიერებთ, რომ მინიმუმ მეორე

⁹ ტყვიით მოწამვლის იმ შემთხვევაშიც კი, როცა ბინებში ტყვიის შემცველი საღებავია აღმოჩენილი, ადამიანის ჯანმრთელობას შიეძლება ასევე გარემოში არსებული ტყვიის სხვა წყაროები უქმნიდეს საფრთხეს (როგორცაა ტყვია ნიადაგში, ბენზინში, ძველი სკოლების შენობებში, წყალში, რომელიც მოსახლეობას მიეწოდება ძველი ტყვიის მიღებით). ამგვარად, დაბეჯითებით არასოდეს შეგვიძლია თქმა, თუ რომელი მათგანია ტყვიის ჭარბი დოზის გამავრცელებელი წყარო. (ავტ. შენ.)

¹⁰ ამას ხაზს უსვამს ემპირიული მტკიცებულებებიც. ნიუ-იორკის ღარიბი და უსახლკარო ოჯახების განმეორებადმა (ლონგიტუდურმა) კვლევამ აჩვენა, რომ „ყოფილი უსახლკარო ოჯახების 80%-მა, რომლებმაც სუბსიდირებული საცხოვრისი მიიღეს, სტაბილურად შეინარჩუნეს იგი, ე.ი. ცხოვრობდნენ საკუთარ სახლში უკანასკნელი თორმეტი თვის განმავლობაში. მათგან განსხვავებით, კვლევის დასასრულს იმ ოჯახების მხოლოდ 18%-მა, რომელთაც არ მიუღიათ სუბსიდირებული საცხოვრისი, შეინარჩუნა სტაბილური მდგომარეობა (აქ არ იგულისხმება სოციალური დარღვევები)“ (Shinn et al.1998, as cited by National Coalition for the Homeless 1999). (ავტ. შენ.)

მსოფლიო ომის დამთავრების შემდეგ, მილიონობით ოჯახმა, ბინათმფლობელობის ხარჯზე ეკონომიკაში ფეხის მყარად მოკიდება შეძლო. თუმცა, ბოლოდროინდელი კვლევები დაბალშემოსავლიანი ბინათმფლობელობის სხვადასხვა პრობლემებსა და რისკებზე მიუთითებს, მაგალითად, როგორცაა ფინანსური დანაკარგის შესაძლებლობა (see Retsinas and Belsky 2002, Part 3). და, რა თქმა უნდა, ბინათმფლობელობის წახალისების ძირითადი უარყოფითი მხარე, უზარმაზარი რასობრივი უთანასწორობაა, რომელიც ბინათმფლობელთა შორის არსებობს, ასევე სიმდიდრის წარმომქმნელ პოტენციალსა და ბინის მსყიდველუნარიანობაში (Shapiro 2004).¹¹ საცხოვრისის ეფექტების მიღმა, საცხოვრებელი ადგილი, საუბნო გარემო და მდებარეობა, დიდწილად განსაზღვრავს განათლების შესაძლებლობებზე, დასაქმებასა და სოციალურ კავშირებზე ხელმისაწვდომობას.

საცხოვრისის მნიშვნელობა უბნის კონტექსტში

ჩვენი ქვეყნის სათემო განვითარების ინიციატივებზე თვალის გადავლება კი ცხადყოფს, რომ საცხოვრისს აქაც ყოველთვის მთავარი ადგილი უკავია. მაგალითად, ურბანული განახლების პროგრამაში, ყურადღება უპირველეს ყოვლისა, ჯურღმულებისგან¹² ტერიტორიის წმენდაზე იყო გამახვილებული. მოგვიანებით აქცენტი საცხოვრისების რეაბილიტაციაზე კეთდებოდა. სამშენებლო ნორმებისა და წესების დაცვა, ვაკანტური მიწების საცხოვრებელი შენობებით „შევსება“ და საცხოვრისების რეაბილიტაცია XX საუკუნის 60-იან წლებში განხორციელებული „სამოდერნო ქალაქების პროგრამის“ მნიშვნელოვან კომპონენტებს წარმოადგენდა.¹³ თემის განვითარების ერთდროული სუბსიდიის პროგრამამ, რომელიც 1974 წლიდან არსებობს, საცხოვრისთან დაკავშირებულ მრავალ ინიციატივას დაუჭირა მხარი. ეს პროგრამა საბინაო მშენებლობის ხარჯების დიდ ნაწილზე იღებდა პასუხისმგებლობას (The Urban Institute 1995, IV).

1980-1990-იან წლებში მთელ ქვეყანაში სწრაფად გაიზარდა არაკომერციული, განვითარებაზე ორიენტირებული ორგანიზაციების რიცხვი, რომლებიც თემის აღდგენისკენ მიმართულ

¹¹ არსებობს უზარმაზარი განსხვავებები იმაში თუ როგორ ქმნის ბინათმესაკუთრეობა დაუმსახურებელ სიმდიდრეს. უმცირესობების წარმომადგენელი ბინათმფლობელები, რომლებიც ხშირად ისეთ არეალებში ცხოვრობენ, რომლთაც დაბალი ღირებულება აქვთ, ხანდახან უმართლებთ, თუ კი მათ შეძლეს თავიანთი სახლების გაყიდვა იმ ფასად, რაც ამ უძრავი ქონების შეძენაში ათი ან ოცი წლის წინ გადაიხადეს (Oliver and Shapiro 1995; Conley 1999; Shapiro 2004). საშუალო შემოსავლის მქონე თეთრკანიანი ბინათმფლობელები ხშირად ხდებიან მოწმე იმისა, თუ როგორ იზრდება წლების განმავლობაში მათი საცხოვრისის ფასი ხუთჯერ, ათჯერ და მეტადაც კი, რაც კაპიტალის შექმნას (დაგროვებას) უწყობს ხელს და თავის მხრივ, შეიძლება უზრუნველყოს ამ ადამიანების კომფორტული მდგომარეობა საპენსიო ასაკში და მრავალი სახის სარგებელი მათი შვილებისთვის - უმაღლესი განათლება, სოლიდური მემკვიდრეობა და, რაც მთავარია, ფინანსური დახმარება, რომლის საშუალებებითაც ისინი შეძლებენ საკუთარი სახლების ყიდვას. ამგვარად იქმნება სამუდამო, მემკვიდრეობითი, უაღრესად უთანასწორო რასობრივი ნაპრალები, რომელთაც ბინათმესაკუთრეობაში აქვთ ფესვები გადგმული. (ავტ. შენ.)

¹² Slum – ქალაქის ნაწილი, რომელსაც ახასიათებს საცხოვრებლის ცუდი პირობები, დეგრადირებული გარემო, სიღარიბე და სხვა სოციალურ - სივრცითი პრობლემები. (რედ. შენ.)

¹³ ეს პროგრამა, თავის მხრივ, პრეზიდენტ ლინდონ ჯონსონის პროექტების „დიადი საზოგადოება“ და „ომი სიღარიბეს“ ნაწილი იყო (მთ. შენ.)

მაღლისხმევაში მთავარ როლს ასრულებდნენ. ამ შემთხვევაშიც დიდი ყურადღება ექცეოდა საცხოვრისს - ამ ჯგუფების უმრავლესობა ჩართული იყო ბინების მშენებლობასა და რეაბილიტაციაში (Vidal 1992, 5). ორგანიზაციის „ნაციონალური კონგრესი თემის ეკონომიკური განვითარებისთვის“ გამოთვლით, არსებობს თემის განვითარებაზე ორიენტირებული 3600-ზე მეტი კორპორაცია, რომელიც არაკომერციული ორგანიზაციების დომინანტურ ტიპს წარმოადგენს (NCCED 1999). გარდა ამისა, სათემო განვითარებაზე ორიენტირებული კორპორაციები „ხშირ შემთხვევაში საფუძველია ისეთი აქტივობებისთვის, როგორცაა სავაჭრო-სამრეწველო ბიზნესი, ეკონომიკური განვითარება, პროფესიული ტრენინგების კურსი, ჯანდაცვა და განათლება“ (NCCED 1999, 11).

მიუხედავად იმისა, რომ ბევრი სათემო განვითარებაზე ორიენტირებული ორგანიზაცია აცნობიერებს, რომ საცხოვრისთან დაკავშირებული მათი ინიციატივები თემის მრავალმხრივი აღდგენის ფართო კონტექსტში განიხილება - აქ შედის სოციალური მომსახურებებით უზრუნველყოფა, პროფესიული ტრენინგები და ინფორმაციის მიწოდება, ჯანდაცვა და პროგრამები ნარკოტიკებსა და ალკოჰოლზე დამოკიდებულობათვის, განათლების მიღების შესაძლებლობების გაზრდა (US General Accounting Office 1995) - საცხოვრისის ხარისხი უზნის ცხოვრების დონის ერთ-ერთ ყველაზე უფრო ხილულ და კონკრეტულ ნიშნად რჩება. საცხოვრისის ხარისხი არის უზნის კეთილდღეობის ყველაზე ხილვადი და კონკრეტული საზომი. საცხოვრისი არის და იქნება თემის განვითარების ნებისმიერი მცდელობის მთავარი კომპონენტი და თემის განვითარებაზე ორიენტირებული კორპორაციები, სავარაუდოდ, მომავალშიც მნიშვნელოვან წვლილს შეიტანენ ამ სფეროში.

შეერთებულ შტატებში საცხოვრისთან დაკავშირებული საჭიროებების მიმოხილვა

მიუხედავად იმისა, რომ თავშესაფრის ფიზიკური საჭიროება უნივერსალურია, ისევე, როგორც შესაფერი საცხოვრისის სიმბოლური და ემოციური მნიშვნელობა, ზოგადად, საცხოვრისის პრობლემა მთელი ქვეყნის წინაშე სერიოზულად დგას. აშშ-ის საცხოვრისისა და ურბანული განვითარების დეპარტამენტი (US Department of Housing and Urban Development - HUD), კონგრესის მოთხოვნისამებრ, წარუდგენს მას რეგულარულ ანგარიშებს „საცხოვრისის საჭიროებების უარესი შემთხვევების“ შესახებ. არსებობს ოჯახები, რომლებიც ბინას ქირაობენ და მათი შემოსავალი რეგიონალური საშუალო შემოსავლის¹⁴ დადგენილ ნორმაზე 50%-ით (ან კიდევ უფრო) ნაკლებია. ისინი ამ შემოსავლის 50%-ზე მეტს ბინის ქირასა და კომუნალურ მომსახურებებში იხდიან და, ამავე დროს, შეიძლება მძიმე პირობებში, ისეთ ბინებში

¹⁴ Area median income - აშშ-ს საცხოვრისისა და ურბანული განვითარების დეპარტამენტის (HUD) სტატისტიკური მაჩვენებელი, რომლითაც იზომება მიესადაგება თუ არა მოცემული ოჯახი სუბსიდირებული საცხოვრისით უზრუნველყოფის პროგრამებს. ეს სტატისტიკური მონაცემი ასახავს შინამეურნეობის საშუალო შემოსავალს მეტროპოლიურ რეგიონში. (რედ. შენ.)

ცხოვრობდნენ, რომლებიც სტანდარტებს ვერ აკმაყოფილებს;¹⁵ თუმცა, ისინი არ იღებენ სახელმწიფო დახმარებას. ქვეყნის დაახლოებით 103 მილიონი ოჯახიდან 5 მილიონზე ოდნავ მეტი ამ კატეგორიაში ხვდება (HUD 2003); მათგან 15% არამეტროპოლიურ არეალებში ცხოვრობენ (National Low Income Housing Coalition, 2001). თუმცა ამ რაოდენობრივ მონაცემებში არ შედის ბევრი ის ოჯახი, რომელსაც საცხოვრებლის სერიოზული პრობლემები აქვს, როგორცაა, მაგალითად, უსახლკარობა. უსახლკართა ოფიციალური რაოდენობა ქვეყნის მასშტაბით ძალიან მერყეობს - ნაწილობრივ იმის გამო, რომ ამ ადამიანების აღრიცხვას სპეციფიური სირთულეები ახლავს; ხშირად მოჰყავთ რაოდენობრივი მონაცემი, რომ აშშ-ში ღამის განმავლობაში 800 000 უსახლკარო ადამიანია. წლის განმავლობაში, დროის სხვადასხვა მონაკვეთში, ამ მდგომარეობაში შეიძლება დაახლოებით 3,5 მილიონი ადამიანი იყოს (National Low Income Housing Coalition 2005).

გარდა ფაქტობრივი უსახლკარობისა, ათიათასობით ადამიანია, რომელიც უსახლკაროდ დარჩენის პირას დგას, ან - თითქმის უსახლკაროა. ნიუ-იორკში (და სხვა დიდ ქალაქებში), რომლებშიც მრავალი იმიგრანტი ცხოვრობს), ერთოჯახიან და მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებში, სარდაფების პატარა ოთახებად უკანონო დაყოფის ძალიან ბევრი შემთხვევაა დაფიქსირებული. ასეთ სადგომებს საერთო სამზარეულო და სააბაზანო აქვთ. ამ ადგილებში ხანძრის გაჩენის ან ჯანმრთელობასთან დაკავშირებული სხვა სერიოზული საფრთხეები არსებობს. ხელისუფლების წარმომადგენლები დიდად არ ცდილობენ ბოლო მოუღონ ამ პროცესს - ასეთი ადგილების სისტემატიური აღმოჩენაც რომ შეეძლოთ (მარტო ნიუ-იორკში მათი რაოდენობა 10 000-დან 50 000-მდე მერყეობს) - იციან რა, რომ სამშენებლო ნორმებისა და წესების დაცვის იძულებით უსახლკარო მოსახლეობის რიცხვი შესამჩნევად გაიზრდება (Wolff 1994). გარდა ამისა, ამ ტიპის უკანონო საცხოვრებლები არამხოლოდ ქალაქის ცენტრალურ ნაწილებში გხვდება (Lambert 1996). ყველაზე უფრო ცუდი საცხოვრებელი პირობების მქონე ადამიანთა შორის, რომლებსაც „თითქმის უსახლკაროები“ შეიძლება ვუწოდოთ, ფერმებში მომუშავე მიგრანტები არიან (Greenhouse 1998).

ოჯახი თუ ბინას ფლობს, რასაკვირველია, ეს არ იძლევა გარანტიას, რომ მასში ადამიანები პრობლემების გარეშე იცხოვრებენ. 1999 წელს დაახლოებით 2 მილიონი ბინათმფლობელი

¹⁵ ისინი კვალიფიცირებულია, როგორც ბინები, რომლებსაც რამდენიმე სერიოზული ფიზიკური ნაკლიდან ერთი მაინც აქვთ. მაგალითად, სანტექნიკის პრობლემა - როდესაც ბინას არ აქვს ცხელი წყალი, არც ძლიერი ჭავლი ტუალეტის ჩასარეცხად, აბაზანა და საშხაპე ბინის მცხოვრებთა პირადი სარგებლობისთვის. აქვს გათბობის სისტემა, რომელიც დაზიანებულია, ან სტანდარტებს არ შეესაბამება. ბინაში არაა ელექტრობა, ანდა მას პრობლემები აქვს, როგორცაა ღია გაყვანილობა ან როზეტების არარსებობა. სხვა ნაკლოვანებები, რომლებიც ბინას „უკიდურესად არაადეკვატურ“ კატეგორიაში ათავსებს, ბინის ექსპლუატაციის სერიოზულ პრობლემებს და მნიშვნელოვან ფიზიკურ დეფექტებს უკავშირდება. საცხოვრის უწოდებენ „საშუალოდ არაადეკვატურს“, თუ მას არა აქვს არც ერთი დეფექტი, რომელიც უკიდურესად არაადეკვატურ ბინას ახასიათებს, მაგრამ აქვს სანტექნიკის მნიშვნელოვანი დაზიანებები, გათბობის კუსტარული სისტემა. ზოგადად, ექსპლუატაციის ნაკლები პრობლემები აქვს, ვიდრე „უკიდურესად არაადეკვატურ“ კატეგორიას, მაგრამ მნიშვნელოვანი დეფიციტები ფიქსირდება, როგორცაა სამზარეულოს ნიჟარის, გაზის ან ელექტროქურის და მაცივრის არარსებობა (HUD 2000, A28-A29). (ავტ. შენ.)

ოჯახი მცირე თუ სერიოზული პრობლემის მქონე ბინაში ცხოვრობდა,¹⁶ ხოლო 6 მილიონზე მეტი საცხოვრისში შემოსავლის 50%-ზე მეტს იხდიდა. ქვეყნის იმ ბინათმფლობელთა დაახლოებით 84%, რომლებსაც საცხოვრისთან დაკავშირებული მძიმე პრობლემები ჰქონდათ, დადგენილ რეგიონალურ საშუალო შემოსავალზე 80%-ით ნაკლებს გამოიმუშავებდნენ (National Low Income Housing Coalition 2001).¹⁷

1999 წელს დაახლოებით 2,6 მილიონი ოჯახი ცხოვრობდა ისეთ ბინაში, სადაც ერთ ოთახზე ერთზე მეტი ადამიანი მოდიოდა (ბინების გადავსების ოფიციალური მაჩვენებელი). ამ ჯგუფის დაახლოებით ნახევარს ბინების გადავსებასთან ერთად მათი ფასისა და ხარისხის პრობლემაც აწუხებდა (National Low Income Housing Coalition 2001). და ბოლოს, შეიძლება ყველაზე უფრო დრამატული ინფორმაცია: ანგარიში „საცხოვრისის საჭიროებების უარესი შემთხვევების“ შესახებ არ შეიცავს მონაცემებს დაახლოებით 1,7 მილიონი ოჯახის შესახებ, რომელიც სუბსიდირებულ ბინებში ცხოვრების გამო უმძიმესი პრობლემების წინაშე იდგა (National Low Income Housing Coalition 2001).¹⁸ აქვე უნდა აღინიშნოს საჯარო საცხოვრისის ფონდის ის ბინები, რომლებიც შეკეთებას ან ძირითადი ნაწილის რეკონსტრუქციას საჭიროებს ასევე კერძო საკუთრებაში არსებული ათასობით სუბსიდირებული ბინა, რომ ანალოგიური პრობლემის წინაშე დგას (National Commission on Severely Distressed Public Housing 1992; Engaland-Joseph 1994; Finkel et al. 1999).

როცა ჩვენს საბინაო პრობლემათა მასშტაბებს განვიხილავთ, კიდევ სამი მნიშვნელოვანი ფაქტორი იჩენს თავს: პირველი ეხება ხარისხს - აშშ-ის საცხოვრისისა და ურბანული განვითარების დეპარტამენტისა (HUD) და სტატისტიკური აღწერის ბიუროს კრიტერიუმები „ნორმიდან მკვეთრი გადახრის“ შესაფასებლად არ ითვალისწინებს უფრო მკაცრ, უფრო მნიშვნელოვან ადგილობრივ საბინაო სტანდარტებს, რომელთა აღსრულება კანონის ძალით შესაძლებელია. „ადეკვატურის“ ცნების განსაზღვრებაში ასეთი სტანდარტების დამკვიდრებით

¹⁶ საცხოვრისის საშუალო კატეგორიის პრობლემა გულისხმობს საგადასახადო ტვირთს, რომელიც შემოსავლის 30 და 50%-ს შორის მერყეობს; ასევე ცხოვრებას ბინაში, რომელსაც ზომიერი ფიზიკური პრობლემები და გადავსებულობა (ერთ ოთახზე ერთ ადამიანზე მეტი მოდის) ახასიათებს. უსახლკარო ადამიანები, ან ისინი, ვინც გამოდევნილ იქნენ საცხოვრებელი ადგილიდან, განიხილებიან, როგორც საცხოვრისის უკიდურესი პრობლემის მქონენი. ამ კატეგორიაში შედიან ადამიანები, რომელთა საგადასახადო ტვირთი მათი შემოსავლის 50%-ს ზევითაა; ან დაკავებული აქვთ საცხოვრისი, რომელსაც სერიოზული ფიზიკური პრობლემები აქვს (National Low Income Housing Coalition 2005). (ავტ. შენ.)

¹⁷ ეს არ გულისხმობს ბინათმფლობელთა ოჯახებს, რომლებსაც ნაკლებად სერიოზული პრობლემები აქვთ. 10 მილიონზე მეტ ბინათმფლობელ ოჯახს, რომელიც დადგენილი რეგიონალური საშუალო შემოსავლის 80%-ს ან ნაკლებს გამოიმუშავებს, ბინასთან დაკავშირებული არატრივიალური პრობლემები აქვს, როგორც კედლებისა და ჭერის ბზარები, გათბობის არაადეკვატური სისტემა, შენობაში წყალგაყვანილობის არარსებობა (Joint Center for Housing Studies 1998, 68). (ავტ. შენ.)

¹⁸ საცხოვრისის კვლევების გაერთიანებული ცენტრის (Joint Center for Housing Studies) ცნობით, თუ არსებულ მონაცემებს სუბსიდირებულ ბინებში მცხოვრებ ოჯახებს დავუმატებთ, რომლებსაც საცხოვრისის მძიმე და საშუალო კატეგორიის პრობლემები აქვთ, საერთო რაოდენობა 3,7 მილიონ ოჯახს მიუახლოვდება (2003, 27). (ავტ. შენ.)

მნიშვნელოვანწილად გაიზრდება „არაადეკვატურ ბინებში“ მცხოვრები ოჯახების რიცხვი.¹⁹ მეორე: შესაძლოა ბინა, რომელიც მისაღებ მდგომარეობაშია, ოჯახისთვის შესაფერი ზომა აქვს და ფინანსურადაც ხელმისაწვდომია, მაინც საფრთხის შემცველი, უსიამოვნო და იზოლაციისთვის ხელის შემწყობი - შესაბამისად დაბალი ხარისხის შეიძლება იყოს, რადგან გარშემო მდებარე საცხოვრებელი სახლები და ქუჩები ვერ აკმაყოფილებდნენ მინიმალურ სტანდარტს. და მესამე: ხელმისაწვდომობის კრიტერიუმი, ჩამოყალიბებული აშშ-ის საცხოვრისისა და ურბანული განვითარების დეპარტამენტის (HUD) „უარესი შემთხვევების“ მონაცემებში, არ ცნობს ბინების იმ მოქირავნე ოჯახების საბიუჯეტო სირთულეებს, რომელთა შემოსავალი დადგენილი რეგიონალური საშუალო შემოსავლის ნორმის 50%-ის ოდნავ ზემოთაა და საკუთარი შემოსავლის ნახევარზე მეტს ბინის ქირაში იხდიან. გარდა ამისა, ბევრ სხვა მცირეშემოსავლიანი ბინის მოქირავნე ოჯახს, რომელიც ქირაში შემოსავლის 50%-ზე ნაკლებს იხდის, მაინც ბევრის გადახდა უწევს. ქირისა და შემოსავლის ნებისმიერი „სწორი“ პროპორციის საფუძველზე შემუშავებული სტანდარტი არ ითვალისწინებს რეალობას, რომ ოჯახის სიდიდე, შემოსავლის დონე და არასაბინაო ხარჯის საჭიროება ერთად განსაზღვრავს „ხელმისაწვდომია“ თუ არა მოცემული ბინა მოცემული ოჯახისთვის.²⁰

საბოლოო ჯამში, რა არის ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი საცხოვრისის პრობლემის ქვედა ზღვრის საუკეთესო შეფასება? დაბალშემოსავლიანთა საცხოვრისის ეროვნული კოალიციის (National Low Income Housing Coalition) გამოთვლით (2001), 18,5 მილიონი ბინათმფლობელი და 17,2 მილიონი ბინის მოქირავნე ოჯახი საცხოვრისთან დაკავშირებული საშუალო ან რთული პრობლემის წინაშე დგას. ამ 35,7 მილიონი ოჯახიდან დაახლოებით 19,5 მილიონი ნორმით დადგენილი საშუალო შემოსავლის 50%-ზე ნაკლებს გამოიმუშავებს, ხოლო 7,5 მილიონი - 50%-იდან 80%-

¹⁹ 30 წელზე მეტი ხნის წინ გამოქვეყნებული მთავრობის ანგარიში დღესაც მნიშვნელოვანია: „სრულიად აშკარაა, რომ მოსახლეობის აღწერის მონაცემების ყველაზე უფრო კეთილსინდისიერი მომხმარებელიც კი... მივა „სტანდარტის შეუსაბამო“ საცხოვრისთა ჯამური რაოდენობის, რეალობასთან შეუსაბამო ციფრთან, რაც ვერ ასახავს საცხოვრისის კოდექსის დარღვევების მქონე ბინების საერთო რაოდენობას. ამგვარად, მიღებული სტანდარტის შეუსაბამო საცხოვრისის ციფრის გამოყენება არასწორია, რადგან ის ეწინააღმდეგება იმ მრავალმხრივი განხილვის შედეგად ჩამოყალიბებულ მოსაზრებებს, რომლებსაც გვაწვდიან ჯანდაცვის ექსპერტები, სამშენებლო ინსპექციის წარმომადგენლები, ორგანიზაციები, რომლებიც მუშაობენ სამშენებლო წესებისა და ნორმების დადგენაზე, ადგილობრივი, სახელმწიფო და ფედერალური სასამართლო სისტემა - ყველაფერს, რაც წლების განმავლობაში სოციალურად, პოლიტიკურად და იურიდიულად საცხოვრისის მისაღებ მინიმალურ სტანდარტად ჩამოყალიბდა ამერიკის შეერთებულ შტატებში. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ საჯარო და კერძო სექტორის ძალისხმევით განადგურდება არსებული ფედერალური განმარტების მიხედვით სტანდარტის შეუსაბამო ყველა საცხოვრებელი, მაინც მილიონობით საცხოვრებელი ერთეული დარჩება, რომელიც კოდექსით განსაზღვრულ სტანდარტზე ქვემოთაა (Sutermeister 1969, 83, 102). (ავტ. შენ.)

²⁰ ტერმინი, „ხელმისაწვდომი საცხოვრისი“ ხშირად გამოიყენება და მეტწილად მოიაზრებს ხელმისაწვდომობას შეზღუდული შემოსავლის მქონე შინამეურნეობებისთვის, მაგრამ ჩვენ ამ ცნებას განვიხილავთ არა როგორც საცხოვრისის თანდაყოლილ მახასიათებელს, არამედ როგორც ურთიერთდამოკიდებულებას საცხოვრისის ფასსა და მომხმარებელი ოჯახის შემოსავალს შორის: მრავალმილიონიანი დოლარის ღირებულების უზარმაზარი სახლი ხელმისაწვდომია მულტიმილიონერისთვის, ხოლო თვეში 200 დოლარი ბინის ქირა ხელმისაწვდომი არ არის იმისთვის, ვისი თვიური შემოსავალიც 300 დოლარია. (ავტ. შენ.)

მდე. საცხოვრისის კვლევის გაერთიანებულმა ცენტრმა ანალოგიური დასკვნა შემოგვთავაზა, მაგრამ ის გარკვეულწილად განსხვავებული სახით წარმოადგინა:

„ათიდან სამ ამერიკულ ოჯახს საცხოვრისის ხელმისაწვდომობის პრობლემა აქვს. 14,3 მილიონს დანახარჯები მძიმე ტვირთად აწევს (შემოსავლის 50%-ზე მეტს საცხოვრისის გადასახადებზე ხარჯავს); 17,3 მილიონს იგივე პრობლემა აქვს, მაგრამ უფრო მსუბუქი ფორმით (საცხოვრისის ხარჯი შემოსავლის 30-50%-ს შეადგენს). 9,3 მილიონი ოჯახი გადავსებულ, ან არაადეკვატურ ბინებში ცხოვრობს. სამწუხაროა, რომ 3,7 მილიონ ოჯახს ამ პრობლემათაგან ორი ან მეტი მაინც აქვს“ (2003, 25).

თავისი „საცხოვრისის სიღარიბის“²¹ კონცეფციის გამოყენებით მაიკლ სტოუნმა იპოვა ასევე ძალიან ბევრი ოჯახი (დაახლოებით 15 მილიონი ბინის მოქირავნე და 17 მილიონი ბინათმფლობელი - 2001 წელს), რომელსაც საცხოვრისის ხელმისაწვდომობის სერიოზული პრობლემები ჰქონდათ. თუმცა, სტოუნის ანალიზი ხაზს უსვამს „პრობლემის განსხვავებულ გადანაწილებას: საცხოვრისით ღარიბი (shelter-poor) ყველა ოჯახი არ იხდის თავისი შემოსავლის 30%-ზე მეტს საცხოვრისისათვის და ყველა ოჯახი, რომელიც შემოსავლის 30%-ზე მეტს იხდის, არაა საცხოვრისით ღარიბი.“²² გასაკვირია - სტოუნის მიდგომა აჩვენებს, რომ ბავშვიან ოჯახებში უფრო ხშირია საცხოვრისის ხელმისაწვდომობის პრობლემები, ხოლო საშუალო შემოსავლის მქონე პატარა ოჯახებს ასეთი პრობლემები უფრო ნაკლებად აქვთ, დამკვიდრებული სტანდარტები კი სხვა სურათს გვაჩვენებს.

არსებობს საცხოვრისის საჭიროებების ხედვის სხვაგვარი გზაც - დადგინდეს რაოდენობა იმ ხელმოკლე ოჯახებისა, რომლებსაც უნდა მიეღოთ საბინაო დახმარება, მაგრამ არ მიუღიათ. დაახლოებით ბინის მოქირავნე სამიდან ორი ოჯახი, რომელთა შემოსავალი სიღარიბის ზღვარს ქვემოთაა, საცხოვრისის არავითარ დახმარებას არ ღებულობს (Daskal 1998, 35). აშშ-ის

²¹ Shelter poverty - განმარტება იხილეთ 22 შენიშვნაში. (რედ. შენ.)

²² სტოუნმა (1993) არასაბინაო საყოფაცხოვრებო ხარჯების (როგორცაა საკვები, ტანსაცმელი, ტრანსპორტი) ძველი მეთოდით გამოთვალა, რომ ამერიკის 14 მილიონ ოჯახს (თითქმის სამჯერ უფრო მეტია ვიდრე საცხოვრისის საჭიროების ყველაზე ცუდი შემთხვევების მაჩვენებელი) საკმარისი შემოსავლის პირობებში (ზემოთ ჩამოთვლილი) ძირითადი საყოფაცხოვრებო ხარჯების გაწევის შემდეგ აღარ შეუძლია საცხოვრისზე ერთი ცენტის დახარჯვა კი. ბიუჯეტის და პოლიტიკის პრიორიტეტების ცენტრის (Center of Budget and Policy Priorities) კვლევაში, გაანალიზებულ 45 მსხვილ მეტროპოლიურ არეალში, ბინის ის ღარიბი დამქირავებლები, რომლებიც საცხოვრისში თავიანთი შემოსავლის 30%-ზე მეტს იხდიან (HUD-ის გადასახადის სტანდარტი სუბსიდირებულ ბინებში მცხოვრები ოჯახებისთვის), მინიმალური 65%-იდან მაქსიმალურ 92%-მდე მერყეობდა. დაახლოებით ხუთი არეალი 70-90%-ის მაჩვენებლის ფარგლებში მოხვდა; კრიტერიუმად შემოსავლის 50%-ის გამოყენების შემთხვევაში, პროცენტული მაჩვენებელი მინიმალური 39%-დან მაქსიმალურ 81%-მდე იყო; დაახლოებით თერთმეტი არეალი 50%-70% მაჩვენებლის ფარგლებში აღმოჩნდა. (უნდა აღინიშნოს, რომ ამ კვლევაში ავტორი იყენებს ცნება „ღარიბს“ სიღარიბის ზღვარის ოფიციალურ მნიშვნელობასთან მიმართებაში, საწინააღმდეგოდ HUD-ის შემოსავლის განსაზღვრებებისა, რომლებიც რეგიონალურ საშუალო შემოსავლებს ითვალისწინებს. 1995 წელს, სამსულიანი ოჯახისთვის სიღარიბის ზღვარი 12 158 აშშ დოლარი იყო [Daskal 1998, Table A-1]). 2005 წლისთვის სიღარიბის ზღვარმა სამსულიანი ოჯახისთვის 16 090 აშშ დოლარამდე აიწია. (ავტ. შენ.)

საცხოვრისისა და ურბანული განვითარების დეპარტამენტის (HUD) საცხოვრისის სუბსიდირებისთვის დამაკმაყოფილებელი მაღალი შემოსავლების ზღვარის გამოყენების ნაცვლად გაცილებით მეტი მცირეშემოსავლიანი ოჯახის საცხოვრისით დაკმაყოფილებას შეძლებდა, ასეთი დაფინანსების არსებობის შემთხვევაში. სულ მცირე, „საცხოვრისის საჭიროების ყველაზე ცუდი შემთხვევის“ მქონე 5 მილიონ ოჯახს შეიძლებოდა მიეღო სუბსიდია აშშ-ის საცხოვრისისა და ურბანული განვითარების დეპარტამენტისგან.

საცხოვრისის საჭიროებები ასევე შეიძლება გამოკვლეულ იქნეს, თუ ერთმანეთს შევადარებთ მინიმალური და საუკეთესო შესაძლებლობების და რესურსების მქონე ოჯახების საბინაო პირობებს, რაც ძალზე არათანაბარია. საცხოვრისის საჭიროებები გაცილებით სერიოზულია ჩვენს უღარიბეს მოქალაქეებში, რომლებიც დისკრიმინაციას განიცდიან რასობრივი და გენდერული ნიშნით, ვიდრე მთლიანად მოსახლეობაში. მაგალითად, „შემოსავლის სიდიდის მიუხედავად, სირთულეების სიხშირე უფრო დიდია უმცირესობებში, ვიდრე თეთრკანიანებში“ (Joint Center for Housing Studies 2005, 25). ამგვარად, საცხოვრისის საკითხი ამერიკის მოსახლეობის ორად გაყოფის საფუძველს წარმოადგენს. სად და როგორ ცხოვრობს ადამიანი, ეს საზოგადოებასა და ადგილობრივ თემში მისი სოციოეკონომიკური და უფრო ფართო გაგებით, რასობრივი სტატუსის განმსაზღვრელი ნიშანია. გარდა ამისა, ეს დაყოფა თავს იჩენს ისეთ მნიშვნელოვან სისტემებში, როგორცაა განათლება, ჯანდაცვა, დასაქმება, სისხლის სამართლის საქმისწარმოება. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, ჩვენ შევავიწყეთ საზოგადოებაში, რომელიც იყოფა ორ, დაცულ მქონებელთა და დაუცველ არმქონეთა ნაწილად.

გაკვირვებას იწვევს საცხოვრისის მოხმარების უკიდურესობები. ერთი მხრივ, საცხოვრისი არის დემონსტრაციული მოხმარების²³ ყველაზე დემონსტრაციული ფორმა. მდიდარ სუბურბიებში²⁴ ჩვეულებრივი მოვლენაა უზარმაზარი სასახლეები, რომლებიც ხშირად უფრო მოკრძალებული სახლების ნგრევის ხარჯზე ჩნდება. დიდი სახლები არაა მხოლოდ „მდიდართა და ცნობილთა“ საკუთრება, რადგან 90-იანი წლების ეკონომიკური ბუმიტ ბევრმა ოჯახმა ისარგებლა. *New York Times*-ი ასე აღწერს ამ პროცესს მემფისში:

„ერთაკრიან მიწის ნაკვეთზე ჩალისფერი, სამსართულიანი სახლი წამომართულა. სახურავის კოშკისებური დაბოლოებები, მაღალი ფანჯრები, სვეტები მთავარი შესასვლელის წინ, სადამდეც დიდებული ქანობიანი მისასვლელი გზა მოდის... ეს ყოველივე სასახლის შთაბეჭდილებას ტოვებს... მასთან შედარებით, მახლობლად მდგარი რანჩოს ტიპის სახლი ქობივით გამოიყურება. კალიფორნიის უნივერსიტეტის უძრავი ქონების ფიშერის ცენტრის ხელმძღვანელი, კენეტ როუზენი, აღნიშნავს: „ასეთი სახლები აშკარა მტკიცებულებაა იმისა, რომ ოჯახმა მატერიალური კეთილდღეობის

²³ Conspicuous Consumption - დემონსტრაციული მოხმარება (რომელიმე პროდუქტის გამოყენება გარშემომყოფებზე გავლენის მოსახდენად, მოხმარებლის სოციალური სტატუსის ხაზგასასმელად). ტერმინი დამკვიდრებულია ტ.ვებლენის მიერ. (რედ. შენ)

²⁴ Suburb - ქალაქთან ახლოს მდებარე, განაშენიანების დაბალი სიმჭიდროვის მქონე, ძირითადად, კერძო საცხოვრებელი სახლებისგან შემდგარი გარეუბანი. (რედ. შენ.)

ისეთ დონეს მიაღწია, რომელიც მის ფიზიკურ საჭიროებებს ბევრად აღემატება. დიდი სახლი, ძალიან ძვირად ღირებული მანქანები და კიდევ ბევრი სხვა რამ ადგილობრივი თემის ყველა წევრისთვის ცხადყოფს, რომ მათი მფლობელი მდიდარია“ (Uchitelle 1999).

მეორე მხრივ, მილიონობით ოჯახი ბინის შენარჩუნების და საფასურის გადახდის სერიოზული პრობლემების წინაშე დგას. ყველაზე მძიმე მდგომარეობაში ქვეყნის უსახლკარო მოსახლეობაა - ასიატასობით ამერიკელი, რომლებსაც საბინაო სივრცე საერთოდ არ აქვთ.

როგორც ჩანს, ჩვენი საზოგადოება ეგუება ამგვარ უკიდურესობებს. პრობლემები შეიძლება კიდევ უფრო გამწვავდეს, რადგან განვლილი სამი დეკადის უმეტეს წლებში საცხოვრებელზე ფასების ზრდა მოსახლეობის შემოსავლების მატებას უსწრებდა. საცხოვრისის საკითხების კვლევის გაერთიანებული ცენტრის ცნობით, „სახლების ფასები და ქირა კვლავ უსწრებს ფასების საერთო ინფლაციას“ (2003, 25).

გარდა ამისა, „სოციალური უზრუნველყოფის რეფორმა“, რომლის განხორციელებაც 1996 წელს დაიწყო, არანაკლებ ზეგავლენას ახდენს საცხოვრისის სფეროზე. თუმცა, მისი საბოლოო შედეგები ჯერ კიდევ სანახავია. TANF-ის (დროებითი დახმარება ხელმოკლე ოჯახებისთვის) მიმღებთა უზარმაზარი რაოდენობა სამუშაო ძალის რიგებში გადავიდა, მაგრამ მათი სამუშაოების უმრავლესობაზე შრომის ანაზღაურება ჯერ კიდევ ძალიან დაბალია საიმისოდ, რომ ბინის საბაზრო ქირა დაფაროს. ამასთან ერთად, მილიონობით ოჯახს, რომელიც არასოდეს ყოფილა სოციალურ უზრუნველყოფაზე, და რომლის წევრებსაც მინიმალური ან მინიმალურზე ოდნავ მაღალი ხელფასები აქვთ, ჯერ კიდევ არ მიუწვდება ხელი შესაფერ საცხოვრისზე.

არასუბსიდირებული იაფი გასაქირავებელი ბინების საგანგაშო გაქრობა საცხოვრისის ქირის ზრდის ხელშემწყობი კიდევ ერთი მნიშვნელოვანი ფაქტორია. 1991-1997 წლებში უკიდურესად მცირე შემოსავლის მქონე ოჯახებისთვის (მათი შემოსავალი დადგენილი საშუალო შემოსავლის 30%-ს ან ნაკლებს შეადგენს) ხელმისაწვდომი არასუბსიდირებული გასაქირავებელი ბინების რიცხვი, 370 000-მდე დაეცა - ე.ი. 5%-ით შემცირდა. იაფი გასაქირავებელი ბინების რიცხვის შემცირებასთან ერთად, იმ ოჯახების რაოდენობა, რომლებიც საშუალო შემოსავლის 30%-ს ან ნაკლებს გამოიმუშავებენ იზრდება (HUD 2000, 22). საცხოვრისის საკითხების კვლევის გაერთიანებული ცენტრის თანახმად, „2001 წელს 9,9 მილიონმა ბინის მოქირავნემ, რომლებიც წელიწადში 17 000 \$-იანი შემოსავლის მქონე ჯგუფის ქვედა მეხუთედ ნაწილს წარმოადგენს, რიცხოვნობად, მთელი 2 მილიონით გადააჭარბა ამ [არასუბსიდირებული] ბინების მიწოდებას. შედარებით მაღალი შემოსავლის მქონე ჯგუფები უიაფესი 7,9 მილიონი ბინიდან 2,7 მილიონს იკავებდნენ, რითაც კიდევ უფრო ამცირებდნენ ამ რესურსს“ (2003, 28).

გარდა აღნიშნული მნიშვნელოვანი ტენდენციებისა, არსებობს უფრო ღრმად ფესვგადგმული მიზეზები ამ შემამფოთებელი სიტუაციისა, რომელსაც ჩვენ განვიხილავთ.

საბინაო პრობლემების ძირითადი მიზეზები

საბინაო პრობლემები მჭიდრო კავშირშია იმასთან თუ როგორ ფუნქციონირებს ჩვენი ეკონომიკა და საზოგადოება. ისინი არ წარმოქმნილა განვლილი რამდენიმე ათწლეულის მანძილზე. ამ ქვეყანას ამგვარი პრობლემების გრძელი ისტორია აქვს (Stone 1993). და ისინი ჩვენი საზოგადოების ინსტიტუციური მოწყობისა და ხასიათის თავისებურებების შედეგია. უმნიშვნელოვანეს ფაქტორებს განეკუთვნება: კერძო საცხოვრისის ბაზრის მოქმედება; შემოსავლის მზარდი უთანასწორობა; მუდმივი და ყოვლისმომცველი საცხოვრისით განპირობებული დისკრიმინაცია; გადაჭარბებული დამოკიდებულება ვალსა და კაპიტალის ბაზრებზე (საცხოვრისის დასაფინანსებლად); სახელმწიფო პოლიტიკა, რომელიც არაადეკვატურია საიმისოდ, რომ წინ აღუდგეს ამ ტენდენციებს და, უარეს შემთხვევაში, ამწვავებს მათ.

„ბაზრის“ ილუზიები

აშშ-ის არსებობის მანძილზე მიმდინარეობს ბრძოლა - ერთ მხარეს არიან ადამიანები, რომლებსაც სჯერათ, რომ ჩვენ კოლექტიური პასუხისმგებლობა გვაქვს, სახელმწიფო ხელისუფლების მეშვეობით (და არა მხოლოდ) „ხელი შეეწყოს საყოველთაო კეთილდღეობის დამკვიდრებას“; მეორე მხარეს კი წარმოადგენდნენ ისინი, ვინც აცხადებენ, რომ საყოველთაო კეთილდღეობა ყველაზე უკეთ მაშინ იქნება მიღწეული, როცა ყველა ეცდება საკუთარი ინტერესების „ბაზრის“ მეშვეობით დაკმაყოფილებას. ამ მოდელში მთავრობას მინიმალური ვალდებულება აკისრია და ის საერთო წესრიგის დაცვით შემოიფარგლება. დიდი დეპრესიის დროიდან 70-იან წლებამდე ზემოხსენებულთაგან პირველი შეხედულება ბატონობდა, მაგრამ ის ხშირად „ფერხდებოდა“ ბაზრის მოჩვენებითი ღირსებების ჩარევით. თუმცა, განვლილი მეოთხედი საუკუნის განმავლობაში, ბაზრის, როგორც თითქმის ყველა სოციალური და ეკონომიკური პრობლემის გადაწყვეტის საშუალების, იდეალიზაცია დომინანტურ იდეოლოგიად მოგვევლინა; ის მთავრობას ხატავს არა მარტო „შენი ფულის“ უაზრო მფლანგველად, არამედ მიიჩნევს, რომ სინამდვილეში სწორედ ის არის მიზეზი სიღარიბის, ადამიანების ანტისოციალური ქცევის, განათლების ხარისხის დაცემის და ა.შ.

არსად ყოფილა ეს ცვლილება ისეთი მასშტაბური, როგორც საცხოვრისთან და საცხოვრისის პოლიტიკასთან მიმართებით (Salins – 1980, Husock - 2003). საჯარო საცხოვრისის შეუტეხ, როგორც სოციალურ უზრუნველყოფაზე დამოკიდებულების კულტურის განუყოფელ ნაწილს და ურბანული დიზაინის ცუდ შემადგენელს. არავის აინტერესებდა, რომ საჯარო საბინაო ფონდის უმეტესი ნაწილი სტერეოტიპებს არ შეესაბამებოდა. მასთან კერძო უძრავი ქონების ინტერესების გამუდმებულმა დაპირისპირებამ მნიშვნელოვანწილად განაპირობა შენობების დიზაინის და მათი განთავსების მხრივ არსებული მარცხები. მთავრობის მიერ ღარიბების საცხოვრისით უზრუნველყოფა, იმ შემთხვევაში თუ ის წინააღმდეგობის შედეგად სრულიად უარყოფილი არაა, გარდაიქმნა საცხოვრისის წარმოებიდან ვაუჩრებების გაცემად, რაც მიმდებს ბინის „თავისუფალ“ საბინაო ბაზარზე შექმნის საშუალებას აძლევს. თუმცა, ბევრ ადგილას ეს

ბაზარი ვაუჩერის მიმდებთ ვერაფერს ან ძალიან ცოტას სთავაზობს, რაც მათ ასეთი დახმარების გამოყენების საშუალებას არ აძლევს. სხვა ადგილებში ამ პროცესში ექსპლუატატორი ბინათმფლობელები მონაწილეობენ, რომლებიც სახელმწიფო დახმარების ხარჯზე უზარმაზარ მოგებას იღებენ. სახელმწიფოს მიერ ბინის ქირის რეგულირებამ დისკრედიტაცია განიცადა, რადგან, როგორც ამბობდნენ, ის სპობდა ბაზრის სტიმულებს, რომელთაც უნდა წახალისებინა ბინათმფლობელები და მენაშენეები, შეენარჩუნებინათ და ეწარმოებინათ იაფი, არასუბსიდირებული საცხოვრისები. ამ მსჯელობის მიხედვით, ეს გახდა ურბანული ამერიკის დიდი ნაწილის დაცლისა და დეგრადაციის მიზეზი. გამომრიცხავი ზონირების,²⁵ მკაცრი ტერიტორიული დაყოფის და სანებართვო რეგულაციების გამო მთავრობას ადანაშაულებენ მაღალ საბინაო დანახარჯებში და არაადაკვატური საცხოვრისის მშენებლობაში. ირონიულია, მაგრამ ამ ბოლო არგუმენტს ლეგიტიმაცია გააჩნია, იმდენად, რამდენადაც ამაზე პასუხისმგებელი მთავრობები მაღალშემოსავლიანთა კონტროლის ქვეშაა და მათი ინტერესების შესაბამისად მოქმედებს, როდესაც მათ სიმდიდრეს ბაზრის ძალებისგან იცავს.

ჩვენი თვალთახედვა ასეთია: ეფექტური ბაზრის იდეოლოგია მეტწილად ეგოისტური ინდივიდუალიზმის და მზარდი უთანასწორობის ცინიკური და ფარისევლური რაციონალიზაციაა. გამოყენებულ იქნა გამარტივებული თეორიები, რომ საცხოვრისის და სხვა სოციალური პრობლემების ძირითადი მიზეზებიდან ყურადღება გადატანილიყო მთავრობის მხრიდან ამ პრობლემებთან დაკავშირებულ, საყოველთაოდ ცნობილ, არაადეკვატურ და ხშირად წინააღმდეგობრივ გამოხმაურებებზე. როგორც ჩანს დაგვაიწყდა, რომ ბაზრები სოციალური წარმონაქმნებია, და ისინი მთავრობების მიერ დაწესებული სამართლებრივი და ეკონომიკური სტიმულებისა და დაბრკოლებების საფუძველზე ფუნქციონირებენ. უდიდესი და ყველაზე უფრო მომგებიანი ბიზნესები უღმობლად აძევებენ ბაზრიდან ან ყიდულობენ კონკურენტებს, რათა აცდნენ კონკურენტული ბაზრის სირთულეებს, იმ ბაზრისა, რომლის ღირსებებსაც თავად ასხამენ ხოტბას. ისინი ძალიან დიდ წინააღმდეგობას უწევენ მთავრობის მცდელობებს, ჩაერიოს მათ მონოპოლისტურ, გამანადგურებელ ქმედებებში და მართვის სადავეები თვითონ აიღოს ხელში, მაგრამ როცა მარცხს განიცდიან, ვის მიმართავენ სუბსიდიებისთვის? რა თქმა უნდა, მთავრობას - გადასახადის გადამხდელთა ხარჯზე.

გარდა ამისა, ეფექტურობა, რომელიც თეორიულად კონკურენტულ თავისუფალ ბაზარებს მიეწერება, საუკეთესო შემთხვევაში ერთგანზომილებიანი ეფექტურობაა, სადაც არ მოიძებნება ადგილი სამართლიანი გადანაწილებისთვის და ირიბი შედეგებისთვის. მაგალითად, ქვეყნის ბევრ ადგილას საცხოვრისზე მკვეთრად აღმავალი ფასები სინამდვილეში არის საცხოვრისის თავისუფალი ბაზრის რეაქცია სტაბილურად მზარდი სიმდიდრის მქონე ოჯახების მოთხოვნაზე, რომლებიც შემოსავლების განაწილების სულ უფრო მზარდი უთანასწორობის პირობებში მომგებიან პოზიციას ინარჩუნებენ. ზოგიერთი ასეთი სპეკულაციური ქონებისთვის

²⁵ Exclusionary zoning - ზონირება, რომელიც გარკვეული ტერიტორიებიდან დაბალშემოსავლიან ბინათმფლობელებს გამორიცხავს. (რედ. შენ.)

გადასახადების დაწესება ფასების ზრდას შეაჩერებდა, შესაბამისად საცხოვრისი უფრო ხელმისაწვდომი გახდებოდა და გამოიწვევდა სახელმწიფო შემოსავლის ზრდას, რომელიც დაბალშემოსავლიანი ოჯახების საცხოვრისისთვის შეიძლება გამოყენებულ იქნას, ასეთი რედისტრიბუცია საცხოვრისის ბაზრის ეფექტურობას აშკარად შეამცირებდა. თუმცა, ცეცხლზე ნავთის დასხმით, საგადასახადო სისტემა ხელს უწყობს ამგვარ სპეკულაციას. როგორც ჩანს, თავისუფალი ბაზრის იდეოლოგიებს დიდად არ ანაღვლებთ ბაზრის არაეფექტურობა (მაგალითად, უცარი, დიდი მოგებები, რომლებსაც ბაზარი ვერ უზრუნველყოფდა საჯარო სექტორის დახმარების გარეშე).

რაც შეეხება ირიბ შედეგებს, მათ თავისუფალი ბაზრის იდეოლოგია განიხილავს, როგორც სასარგებლოს, ან საერთოდ არ განიხილავს. მაგალითად, შედარებით პატარა, ძველი სახლების აღებას უზარმაზარი სასახლეების აშენების მიზნით უძრავი ქონების ფასების ზრდასთან მივყავართ და, შესაბამისად, უძრავ ქონებაზე გადასახადების მატებასთან, რაც ძველი ბინათმფლობელებისთვის დიდი ეკონომიკური სტრესია. ყოველივე ამას თავისუფალი ბაზრის იდეოლოგია პოზიტიურ ირიბ შედეგად მიიჩნევს (ამ შემთხვევაში ძველი ბინათმფლობელები უკეთეს მდგომარეობაში არიან, რადგან მათი უძრავი ქონების ღირებულება იზრდება) და არა ნეგატიურად, იმის გამო, რომ ცხოვრების დონე ხარჯების ზრდის გამო იკლებს. როდესაც თავისუფალი ბაზარი ლანდშაფტში განფენილ, დიდ ნაკვეთებზე განლაგებულ, მასიურ საკუთარ სახლებს აწარმოებს, ეს ხდება ბუნებრივი გარემოს დეგრადაციის, ტრანსპორტის ნაკადების მატებისა და ჰაერის დაბინძურების ხარჯზე; მაგრამ, პროექტების მიზანშეწონილობის შეფასების დროს ამ ირიბ შედეგებს არ ითვალისწინებენ, მიუხედავად იმისა, რომ ისინი ნეგატიურ ზემოქმედებას ახდენს ადამიანთა უფრო დიდ ჯგუფებზე - ამჟამადაც და სამომავლოდაც.

ბაზარი საცხოვრისს განიხილავს, როგორც საქონელს, რომელსაც ყიდულობენ და ყიდიან მოგების მიზნით. ბინის მცირეშემოსავლიანი დამქირავებლისა და მყიდველისთვის ეს ქმნის პრობლემებს საცხოვრისის მშენებლობის, განაწილებისა და დაფინანსების ყველა ეტაპზე. საცხოვრისის საბოლოო ფასი არის ჯამი ყველა იმ ფასისა, რომლებიც ამ საქმეში ჩართულ სხვადასხვა კომპონენტს ადევს - ესაა მიწა, საშენი მასალები, მუშახელი, ფინანსირება, განაწილება და ტრანსპორტირება. პროცესის ყოველ ფაზაში მიზანი არის მაქსიმალური მოგება, რაც, თავის მხრივ, ზრდის ფასებს და ამცირებს ხელმისაწვდომობას.

საცხოვრისის პრობლემების ძირითადი მიზეზობრივი ფაქტორები - ბაზრის მიღმა

გარდა ჩვენი ხედვისა, რომ კერძო საცხოვრისის ბაზრის მუშაობის პრინციპები სრულიად ეწინააღმდეგება ყველა ადამიანის, შესაფერი, ხელმისაწვდომი საცხოვრისით უზრუნველყოფის საჭიროებას, საცხოვრისის პრობლემებს საფუძვლად უდევს მრავალი სხვა ფაქტორიც. გთავაზობთ ამ მნიშვნელოვანი თემების მოკლე მიმოხილვას.

შემოსავლის მზარდი უთანასწორობა

ჩვენს ქვეყანაში არსებული საცხოვრისის პრობლემები პირდაპირ და მჭიდრო კავშირშია ჩვენი ეკონომიკური სისტემის ზოგად სტრუქტურასთან. მეორე მსოფლიო ომის შემდგომი რამდენიმე ათწლეულისაგან განსხვავებით, როცა ნაპრალი მდიდრებსა და ღარიბებს შორის მცირდებოდა, განვლილი 30 წლის განმავლობაში ტენდენცია შეიცვალა. ჩვენ აღმოვჩნდით შემოსავლის უთანასწორობის სტაბილური ზრდის პერიოდში, როცა შემოსავლის ზედა და ქვედა ფენებს შორის სხვაობა უფრო და უფრო იზრდება. გარდა ამისა, მოსახლეობის სხვადასხვა ქვეჯგუფი (როგორცაა ფერადკანიანები და ოჯახები, რომლებშიც მარტოხელა მშობელია) ამ უთანასწორობას არათანაზომადი სიხშირით განიცდის.

გარდა შემოსავლის უთანასწორობისა, ოჯახების უმრავლესობის შემოსავლები საცხოვრისის ფასების ზრდას ადეკვატური შემოსავლის გარეშე ფებს ვერ უწყობს, უბრალოდ, შეუძლებელი ხდება ოჯახმა საცხოვრისის ხარჯები დაფაროს. ამგვარი ტენდენციები „ახლახან“ არ ჩასახულა; როგორც ზემოთ ითქვა, ისინი მთავრობისა და კორპორაციების სპეციფიკური პოლიტიკის, მიზნებისა და ინიციატივების შედეგს წარმოადგენს.

მუდმივი და ყოველისმომცველი საბინაო დისკრიმინაცია

საქმე მარტო ის კი არაა, რომ თეთრკანიანებს უფრო მეტი შემოსავალი აქვთ, ვიდრე მათ ფერადკანიან თანამოქალაქეებს; ეს უკანასკნელნი საცხოვრისის ბაზარზე ნაკლებად კონკურენტუნარიანნი არიან მუდმივი დისკრიმინაციის გამო. საბინაო დისკრიმინაციაში ახალი არაფერია (Loewen, 2005). იმის გამო, რომ ის დიდი დეპრესიის დროს საცხოვრისის საკითხებში მთავრობის უშუალო ჩარევამდე „მოცემულობას“ წარმოადგენდა, მოგვიანებით მან ფედერალური საბინაო სამმართველოს სახელმძღვანელოშიც კანონის ძალა შეიძინა. ამ უწყების მიერ 1938 წელს ხელმოწერილი დირექტივები უძრავი ქონების იპოთეკური დავალიანების დაზღვევისთვის შემფასებელ საბინაო ადმინისტრაციის ინსპექტორებს ურჩევდა:

„გამოკვლეულ უნდა იქნეს ტერიტორია, რომელიც გარს აკრავს ადგილს, რათა განისაზღვროს, ცხოვრობენ თუ არა იქ შეუთავსებელი რასობრივი და სოციალური ჯგუფები. ეს ემსახურება მიზანს - გაკეთდეს პროგნოზი, შესაძლებელია თუ არა, ამგვარმა ჯგუფებმა აღნიშნული არეალი დაიკავონ. იმისათვის, რომ სამეზობლომ სტაბილურობა შეინარჩუნოს, აუცილებელია უძრავი ქონება დაკავებული იყოს ერთიანი სოციალური და რასობრივი კლასების მიერ. ცვლილება სოციალურ და რასობრივ შემადგენლობაში ხელს უწყობს არასტაბილურობის გაჩენას და ამცირებს ფასებს“ (1938, Section 937).

სახელმძღვანელო პრინციპების და მუშაობის მეთოდების შესაცვლელად ფედერალურ საბინაო სამმართველოს რამდენიმე ათწლეული დასჭირდა, თუმცა, საცხოვრისის დისკრიმინაციის მემკვიდრეობა და, რა თქმა უნდა, სხვა მიმდინარე დისკრიმინაციული პრაქტიკები ამერიკული ცხოვრების უღმობელ სინამდვილედ რჩება. ხშირ შემთხვევაში უზნებისთვის ტიპური მოვლენაა ამა თუ იმ რასობრივი ჯგუფის რაოდენობრივი დომინირება. გარდა ამისა, ასეთი მოდელის

შემქმნელი აქტივობები და გამიზნული გადაწყვეტილებები, დღეს პრაქტიკაში მრავლად გვხვდება.

გადაჭარბებული დამოკიდებულება ვალსა და კაპიტალის ბაზრებზე

საცხოვრისის სპეციფიკური ბუნებიდან (ის დიდი მოცულობისაა, განკუთვნილია ხანგრძლივი მოხმარებისთვის, მიბმულია მიწაზე) და ჩვენს ქვეყანაში თითქმის ყველა საცხოვრისზე კერძო მფლობელობის სისტემის არსებობიდან გამომდინარე, ეს სექტორი უჩვეულოდაა დამოკიდებული ნასესხები ფულის ფასსა და ხელმისაწვდომობაზე. შესაბამისად, გასულ საუკუნეში იპოთეკური კრედიტის გამცემი დაწესებულებები საცხოვრისის სექტორში გაბატონებულ ძალას წარმოადგენდა. მათი ინტერესები და მათ ფუნქციონირებაში განვითარებული ცვლილებები, პერიოდული კრიზისებისა და თანმდევი პოლიტიკების ჩათვლით, უზარმაზარ ზემოქმედებას ახდენდა ჩვენი ქვეყნის ფიზიკურ ლანდშაფტზე, ეკონომიკურ გადანაწილებასა და მთელი ეკონომიკის სტაბილურობაზე. ერთი მხრივ, იპოთეკურმა სისტემამ ხელი შეუწყო უამრავი საცხოვრისის მშენებლობას და ბინათმფლობელობის ზრდას, მაგრამ ასევე გააღრმავა საცხოვრისის უთანასწორობა,²⁶ ხელი შეუწყო მოსახლეობის ვალში ჩაძირვას, გაანადგურა უბნები, ქვეყნის ეკონომიკა თანდათანობით სულ უფრო არასტაბილური და გლობალური კაპიტალის ბაზრების ცვლილებების მიმართ მოწყვლადი გახადა.

არაადეკვატური სოციალური პოლიტიკა

მიუხედავად აღნიშნული ტენდენციებისა (და, იქნებ, მათ გამოც), ბოლო წლებში საცხოვრისის თანასწორობის საკითხები საჯარო და პოლიტიკური ინტერესის საგანს აღარ წარმოადგენს. ამ პროცესს მზარდი მოთხოვნის ფონზე თან სდევს, მთავრობის მხრიდან საცხოვრისის პროგრამებისა და სუბსიდიების შემცირება. 1996 წელს ჟურნალისტი ჯეისონ დე პარლი წერდა (მას შემდეგ ბევრი არაფერი შეცვლილა): „არსებითად, ფედერალურმა ხელისუფლებამ აღიარა თავისი მარცხი ათწლეულების მანძილზე მისი მხრიდან განხორციელებული ძალისხმევისა, მცირე შემოსავლიანი ამერიკელებისთვის ხელმისაწვდომი გაეხადა საცხოვრისი... საცხოვრისი, როგორც პოლიტიკური საკითხი, დღის წესრიგიდან უბრალოდ აორთქლდა“. ამ თემას მთავრობის ნებისმიერი დონის თითქმის არც ერთი თანამდებობის პირი ან თანამდებობის კანდიდატი ჯეროვან ყურადღებას არ უთმობს. გაკვირვებას იწვევს HUD-ის მდივნის, ალფონსო ჯეკსონის მიერ 2004 წლის მაისში წარმომადგენელთა პალატის ფინანსური მომსახურებების კომიტეტის მოსმენის დროს გაკეთებული კომენტარი, რომელიც ახლანდელი ადმინისტრაციის ხედვას გამოხატავს. კომიტეტის ერთ-ერთი წევრის კითხვის პასუხად ჯეკსონმა „განაცხადა, რომ ის არ ლაპარაკობდა ღარიბი მოსახლეობის საცხოვრისის საკითხებზე, რადგან სიღარიბე

²⁶ საცხოვრისით გამოხატული უთანასწორობა. (რედ. შენ.)

ადამიანის შინაგანი მდგომარეობაა და არა პირობები“. (Comitee Memebers Decry HUD Secretary’s Comments on the Poor 2004)

თუმცა ვერ ვიტყვით, რომ საცხოვრისის საკითხების მიმართ ფედერალური მთავრობის ინტერესი ყოველთვის დაბალი იყო. იმის მიუხედავად, რომ ეს ინტერესი ხშირად მომდინარეობდა სურვილისგან, რომ საცხოვრისი გამოყენებინათ სხვა სოციალური პრობლემების გადაჭრის ინსტრუმენტად (Marcuse 1986), ათწლეულების მანძილზე ფედერალური მთავრობა დაბალშემოსავლიანი ოჯახების საცხოვრისით უზრუნველყოფის მთავარი ინიციატორი იყო. ძირითადად, მიდგომა ასეთი იყო - დიდი ფედერალური სუბსიდიებით, ადგილობრივი საბინაო სამმართველოების მიერ აშენებული და მართული იაფი საცხოვრისის ფონდი 1960-იანი წლებიდან დაუნდობელი კრიტიკის ობიექტად იქცა. ასევე, ორი ათწლეულის მანძილზე (1960-იანი წლების დასაწყისიდან 1980-იანი წლების დასაწყისამდე) კერძო სექტორის მეშვეობით სუბსიდირებული საცხოვრისების მშენებლობის მიმართ ფედერალური ჩინოვნიკების ინტერესიც შენედა. „შედარებით მცირე“ სუბსიდიებმა, რომლებიც გაიცემა „დაბალშემოსავლიანთა საცხოვრისის საგადასახადო კრედიტის“ (Low Income Housing Tax Credit - LIHTC) და „საცხოვრისის ინვესტიციის პარტნიორობის“ (HOME Investment Partnership) პროგრამების ფარგლებში, საბინაო ფონდს გარკვეული რაოდენობის ახალი საცხოვრისები შესძინა, მაგრამ დაბალშემოსავლიან ოჯახთა საბინაო საჭიროების მხოლოდ ძალიან მცირე ნაწილს პასუხობს - ისინი ვერ აღწევენ ყველაზე დაბალი შემოსავლის მქონე ჯგუფებამდე და ძალიან ცოტა მათგანი რჩება მუდმივად ხელმისაწვდომი.

LIHTC-ის შექმნამ (1986 წ.) ხელი შეუწყო 1,8 მილიონი ახალი საცხოვრებელი ერთეულის წარმოებას, მაგრამ მათ უმრავლესობაზე ხელი არ მიუწვდება საშუალო შემოსავლის 30%-ზე ნაკლების მქონე ადამიანებს (National Low Income Housing Coalition 2005).²⁷ HOME-ის პროგრამამ თავისი განხორციელების დაწყებიდან (1990 წ.) დაახლოებით 800 000 საცხოვრისის შექმნა, აშენება და რეაბილიტაცია დააფინანსა, მაგრამ მათი მაცხოვრებლების დიდი ნაწილი ყველაზე გაჭირვებულებისგან არ შედგება და ბინების უმრავლესობაც მუდმივად ხელმისაწვდომი არაა. (National Low Income Housing Coalition 2005).

1977-1994 წლებში იმ ოჯახების რაოდენობა, რომლებმაც HUD-ის დახმარება მიიღეს 2,4 მილიონით გაიზარდა; მაგრამ ამ ციფრით შენიღბულია შემაშფოთებელი ტენდენცია: 1977-1983 წლებში ბინების საშუალო წლიური მატება 215 000 ერთეულს შეადგენდა. 1984-1994 წლებში კი ეს ციფრი 82 000-მდე შემცირდა. 1995-1998 წლებში სუბსიდირებული საცხოვრისისთვის კონგრესს არავითარი ფულადი სახსრები არ გამოუყვია. თუმცა, საბოლოო ჯამში, 1999 წლიდან მოყოლებული, მთავრობამ, ასე თუ ისე, აღიარა დამატებითი დახმარების საჭიროება ამ საკითხში

²⁷ LIHTC-ის პროგრამის მოთხოვნის თანახმად, მოცემულ განაშენიანებაში ბინების 20% ან მეტი ისეთი პირების მიერ უნდა იყოს დაკავებული, რომელთა შემოსავალი დადგენილი რეგიონალური საშუალო შემოსავლის 50%-ს ქვემოთაა; ან ბინების 40% მაინც უნდა დაიკავონ იმ პირებმა, რომელთა შემოსავალი დადგენილი რეგიონალური საშუალო შემოსავლის 60%-ს ქვემოთაა (National Low Income Housing Coalition 2005). (ავტ. შენ.)

და ზემოხსენებულ წელს 50 000 ახალი ვაუჩერისთვის გამოყო სახსრები. მომდევნო ფინანსურ წლებში (2000 და 2001 წწ.) – შესაბამისად, 60 000-ისა და 79 000-ისთვის (Bratt 2003, based on Dolbeare and Crowley 2002). 2002 ფინანსური წლისთვის 26 000 ახალი ვაუჩერი დაფინანსდა, მაგრამ 2003, 2004 და 2005 ფინანსურ წლებში კონგრესს არ დაუმტკიცებია არც ერთი ახალი ვაუჩერი და აღარც HUD-ს მოუთხოვია დაფინანსება 2006 წლისთვის (National Low Income Housing Coalition 2005).

გასაკვირი არაა, რომ ოჯახების დახმარების ეს სავალალო სტატისტიკა ახალი ბინებისთვის გამოყოფილი სახსრების შემცირებას ასახავს. 1976-2004 წლებში ახალი ყოველწლიური ფედერალური ნეტო-ბიუჯეტის უფლებამოსილება საცხოვრისების მხარდასაჭერად 56,4 მილიარდი ამერიკული დოლარიდან 29,25 მილიარდამდე დაეცა (Dolbeare, Saraf and Crowley 2004).²⁸ ამასთან დრამატულ კონტრასტშია ის ფაქტი რომ, უდიდესმა ფედერალურმა საბინაო დახმარებამ - არაპირდაპირი და ძლიერ რეგრესიული სუბსიდია, რომელსაც ბინათმფლობელებს საგადასახადო სისტემა შეღავათის სახით სთავაზობს (შესამღებლობა, პირის დასაბეგრი შემოსავლის ბაზიდან გამოიქვითოს მთელი უძრავი ქონების გადასახადი და, ფაქტობრივად, მთელი იპოთეკის პროცენტის გადასახადი) - 2004 წელს 84 მილიარდი აშშ დოლარი შეადგინა. ამ სუბსიდიის უმეტესობა შემოსავლის გადანაწილების ცხრილის თავში მოქცეულ ზედა ორ მეხუთედზე მოდის. საცხოვრისის გადასახადებთან დაკავშირებული სუბსიდიების დაახლოებით 37% იმათ ხმარდება, ვინც წელიწადში 86 000 დოლარზე მეტს გამოიმუშავებს (Dolbeare, Saraf and Crowley 2004). ინვესტორისთვის გაწეული შეღავათის ჩათვლით, 2004 წელს საცხოვრისის გადასახადებთან დაკავშირებული ხარჯების ჯამმა 119,3 მილიარდი ამერიკულ დოლარი შეადგინა, რაც ოთხჯერ მეტია საცხოვრისის მხარდაჭერისთვის სახელმწიფო ბიუჯეტის უფლებამოსილებაზე (Dolbeare, Saraf and Crowley 2004). ამგვარად, ქვეყნის საბინაო სისტემა, მრავალი კუთხით, ასახავს და განამტკიცებს უკიდურეს, მზარდ კლასობრივ და რასობრივ დაყოფას, რაც ახასიათებს მთლიანად საზოგადოებას.

სუბსიდირებული ბინების რაოდენობის კლების მიზეზია აგრეთვე ჩვენი არაადეკვატური სოციალური პოლიტიკაც. მრავალი წყაროს შეფასებით, 1980-იანი წლების ბოლოდან მოყოლებული [სახელმწიფოს] მხარდაჭერით აშენებული სახლების რეესტრიდან დაახლოებით 200 000 ბინა ჩამოიწერა. ეს მოხდა უკიდურესად ამორტიზებული სუბსიდირებული საცხოვრებელი შენობების აღების შედეგად, რომლებშიც 100 000-მდე ბინა იყო; ასევე HOPE VI-ის საჯარო საცხოვრისის განახლების პროგრამის წყალობით (National Housing Law Project et al.

²⁸ საცხოვრისის სფეროში ფედერალური დახმარების დონის განსაზღვრისათვის კიდევ ერთი მნიშვნელოვანი საზომია დოლარის დანახარჯის ჯამი. ეს არის გადასახადები მთლიანი სუბსიდირებული საცხოვრისის ფონდის მოვლისთვის და ფუნქციონირებისთვის. 1976 წლის მერე ეს მონაცემი მკვეთრად გაიზარდა, ისევე როგორც გაიზარდა მთელი ამ პერიოდის განმავლობაში სუბსიდირებული საცხოვრისის საერთო ფონდი. მიუხედავად ამისა, გათვლილია, რომ 2000 და 2007 წლების განმავლობაში, სუბსიდირებული საცხოვრისის დანახარჯები 1 მილიარდი დოლარით შემცირდება (Dolbeare, Saraf and Crowley 2004). (ავტ. შენ.)

2002) და „ვადის გასვლის“ პრობლემის²⁹ გამო - 60 000 მდე ბინა დაიკარგა ზოგიერთ ძველ სუბსიდირებულ სახლში, სადაც საცხოვრებელი სახლების მფლობელებმა იპოთეკა წინასწარ გადაიხადეს და საცხოვრისები საბაზრო ფასის მქონე ბინებად აქციეს. ასევე 40 000 ბინა დაიკარგა, იქ, სადაც სახლების მფლობელებმა მერვე პუნქტის³⁰ კონტრაქტების (Section 8 contracts) გაგრძელებაზე უარი თქვეს (Achtenberg 2002).

ყოველივე ზემოთქმულის შედეგია სუბსიდირებული იაფად დასაქირავებელი ბინების ქრონიკული უკმარისობა. „მილენიუმის საცხოვრისის კომისიის“ მიერ საცხოვრისის საჭიროებების ბოლოდროინდელი შეფასების დასკვნაში ვკითხულობთ: „ყოველწლიურად 150 000 ბინის დამატება მნიშვნელოვნად შეუწყობს ხელს უკიდურესად მცირე შემოსავლის (რეგიონალური საშუალო შემოსავლის 30% ან მის ქვემოთ) მქონე ოჯახების საჭიროებათა დაკმაყოფილებას; მაგრამ ხარვეზის სრულად შესავსებად ოცი წლის განმავლობაში 250 000 ერთეულის მშენებლობა იქნება საჭირო. (2002, 18).

ამ დეფიციტის კიდევ ერთი უარყოფითი მხარე ისაა, რომ სუბსიდირებულ საცხოვრის დიდხანს ლოდინი სჭირდება. იმ მონაცემებზე დაყრდნობით, რომლებიც 1996-1998 წლებში შეგროვდა, HUD-მა დაასკვნა, რომ მთელი ქვეყნის მასშტაბით, საშუალოდ, ასეთ ბინებს 11 თვეს ელოდნენ, ხოლო მერვე პუნქტის ქირის სუბსიდირების (rental assistance) ვაუჩერით - 28 თვეს. როცა საქმე ჰქონდათ უდიდეს საბინაო სამმართველოებთან (30 000-ზე მეტი ბინით) ლოდინის დრო 33 თვეს შეადგენდა, ხოლო მერვე პუნქტის სერტიფიკატისთვის 42 თვეს. ნიუ-იორკში საჯარო საცხოვრისის და ასევე მერვე პუნქტის ვაუჩერის ლოდინის პერიოდი შეიძლება 8 წელი გაგრძელდეს. 1998-1999 წლებში საბინაო დახმარების მომლოდინე ოჯახების რიცხვი მნიშვნელოვნად გაიზარდა. 18 ქალაქში მერვე პუნქტის ვაუჩერის დახმარების მომლოდინე ოჯახების რიცხვი 500 000-დან 660 000-მდე გაიზარდა. ამ ქალაქების მომლოდინე მოსახლეობის ორმოც სიაში HUD-მა მილიონამდე ოჯახი დააფიქსირა. HUD-ი აღნიშნავს, რომ ეს რაოდენობრივი მონაცემები შეიძლება სრულ სურათს არ ასახავდეს, რადგან ბევრმა საბინაო სამმართველომ თავიანთი „მომლოდინეთა სიები“ დახურა მათი უზარმაზარი მოცულობის გამო (HUD 1999, 7-10).

საცხოვრისის საკითხებში ჩვენი სახელმწიფო პოლიტიკის მარცხი, ნაწილობრივ გამოწვეულია მთავრობის სურვილით, მიაღწიოს მრავალ ეკონომიკურ, სოციალურ და პოლიტიკურ მიზანს ღარიბების საცხოვრისით დაკმაყოფილების გარეშე. გარდა ამისა, საბინაო პოლიტიკაზე

²⁹ „Expiring use“ problem – „ვადის გასვლის“ პრობლემა დგება, რადგან სუბსიდირებული ბინების ხელმისაწვდომობა არაა მუდმივი. ქირის ოდენობის და სხვა რეგულაციები მხოლოდ განსაზღვრული პერიოდის განმავლობაში (20 წლის ვადით) მოქმედებს. HUD-ის მიერ სუბსიდირებული საცხოვრებელი შენობების მფლობელებს, იპოთეკის გადახდის შემდეგ, შეუძლიათ ბინების ბაზარზე გამოტანა. (რედ. შენ.)

³⁰ Section 8 - HUD-ის პროგრამა, რომლითაც ხდება დაბალშემოსავლიანთათვის ქირის სუბსიდირება. ამ შემთხვევაშიც საცხოვრებელი სახლების მფლობელებს გარკვეული დროის გასვლის შემდეგ (ხშირად 20 წლის) სახელმწიფოსთან დადებულ კონტრაქტების გაგრძელებაზე უარის თქმა შეუძლიათ. (რედ. შენ.)

ყოველთვის უდიდეს გავლენას ახდენს და მას აყალიბებს კიდევ კერძო საბინაო ინდუსტრიის საჭიროებები - ესაა ინდუსტრია, რომელსაც რთული სტრუქტურის მქონე და კარგად დაფინანსებული ლობი ყავს; ის წარმატებულია თავისი გეგმების განსახორციელებლად ფედერალური მხარდაჭერის მოპოვებაში. შესაბამისად, სულაც არაა გასაკვირი, რატომ ვერ მიაღწია საცხოვრისის პოლიტიკამ მიზანს, შესაფერი, ხელმისაწვდომი საცხოვრისით უზრუნველყო ისინი, ვისაც ეს ყველაზე მეტად სჭირდება. მიუხედავად ძალაუფლებაში მყოფი პოლიტიკური პარტიისა, ფედერალური ხელისუფლების ჩარევამ საცხოვრისის საკითხებში იმედები გაგვიცრუა, თუმცა ცნობილია, რომ რესპუბლიკელებზე ოდნავ მეტი რამ გაკეთდა დემოკრატიების მმართველობის დროს.

ორგანიზება საცხოვრისის უფლების რეალიზებისთვის

შეერთებულ შტატებში საცხოვრისის საკითხების გარშემო ორგანიზება და აქტივიზმი, უმეტესწილად, მოკრძალებული, ადგილსა და დროში შეზღუდული იყო; სრულყოფილად მისი ხედვაც ვერ ჩაითვლებოდა. იმ პერიოდებშიც კი, როცა აქტივიზმი საცხოვრისის თემაზე მთელი ქვეყნის მასშტაბით გავრცელდა და საცხოვრისის უფლების რეალიზების ასპექტებსაც შეიცავდა, არ არსებობდა სტრატეგიული მიდგომა საკითხის მიმართ (Stone 1993).

ადრინდელ სოციალურ მოძრაობებს შედეგად მოჰყვა ადამიანის ძირითადი უფლებების მნიშვნელოვნად გავრცელება; ამისგან ძალიან შორსაა ის, რის მოპოვებაც შესაძლებელი გახდა საცხოვრისთან დაკავშირებით. განსაკუთრებით გამორჩეულია ემანსიპაცია, ქალთა საარჩევნო ხმის უფლება, მუშათა მოძრაობის ბევრი მიღწევა და მოძრაობა სამოქალაქო უფლებების დასაცავად. უნდა აღინიშნოს ქალთა მოძრაობა, ლგბტ მოძრაობა და შეზღუდული შესაძლებლობების ადამიანთა უფლებების დამცავი მოძრაობა იმის გამო, რასაც მათ მიაღწიეს, მიუხედავად იმისა, რომ ეს მიღწევები არასრული და არასრულყოფილია. მართლაც, ისინი საყოველთაოდ ცნობილია, როგორც „მოძრაობები“ და მათ განსაზღვრული არტიკლით (the) მოიხსენიებენ. ეს კი, გარკვეული თვალსაზრისით, ამ მოძრაობების ქმედუნარიანობაზე მიუთითებს, რასაც ვერ ვიტყვით საცხოვრისთან დაკავშირებულ აქტივობებზე.

ნებისმიერი სიცოცხლისუნარიანი სტრატეგია საცხოვრისის უფლების რეალიზებისთვის უნდა ჩამოყალიბდეს დინამიური და მონაწილეობითი პროცესის მეშვეობით, რაც გულისხმობს შემდეგ პრინციპებს: საცხოვრისის სფეროს პრობლემების ძირეული მიზეზების გააზრება და მათ წინააღმდეგ ბრძოლა; ჭეშმარიტად სოციალური საცხოვრისით უზრუნველყოფის ხედვის წამოწევა წინა პლანზე; მომიჯნავე საკითხების გარშემო არსებულ მოძრაობებთან ალიანსის დამყარება; ისეთი ორგანიზაციების შექმნა, რომელნიც მოწოდებულნი იქნებიან ლიდერობის განვითარებისკენ და ფართედ ინკლუზიური გადაწყვეტილებების მიღებისკენ; დამოუკიდებელი წყაროების მოპოვება კვალიფიციური ორგანიზატორებისა და ორგანიზების დასაფინანსებლად; და პროფკავშირებთან ალიანსების შექმნა.

ბიბლიოგრაფია

- Achtenberg, Emily P. 2002. *Stemming the tide: A handbook on preserving subsidized multifamily housing*. Washington, DC: Local Initiatives Support Corporation.
- Avril, Tom. 2003. Study sees increased lead-paint risk. *Boston Sunday Globe*, April 20.
- Bernstein, Nina. 1999. Asthma is found in 38% of children in city shelters. *New York Times*, May 5.
- Bratt, Rachel G. 2002. Housing and family well-being. *Housing Studies*, Vol. 17, No. 1, 13–26.
- . 2003. Housing for very low-income households: The record of President Clinton, 1993–2000. *Housing Studies*, Vol. 18, No. 4, 607–635.
- Committee Members Decry HUD Secretary's Comments on the Poor. 2004. Press release from Rep. Barney Frank (Dem. MA), Ranking Democratic Member, May 24.
- Conley, Dalton. 1999. *Being black, living in the red: Race, wealth, and social policy in America*. Berkeley and Los Angeles: University of California Press.
- Daskal, Jennifer. 1998. *In search of shelter: The growing shortage of affordable rental housing*. Washington, DC: Center on Budget and Policy Priorities.
- DeParle, Jason. 1996. Slamming the door. *New York Times Magazine*, Oct. 20.
- Dolbeare, Cushing N., and Sheila Crowley. 2002. *Changing priorities: The federal budget and housing assistance, 1976–2007*. Washington, DC: National Low Income Housing Coalition.
- Dolbeare, Cushing N., Irene Basloe Saraf and Sheila Crowley. 2004. *Changing priorities: The federal budget and housing assistance, 1976–2005*. Washington, DC: National Low Income Housing Coalition.
- England-Joseph, Judy A. 1994. Federally assisted housing: Condition of some properties receiving Section 8 project-based assistance is below housing quality standards. Testimony before the Employment, Housing and Aviation Subcommittee, Committee on Government Operations, House of Representatives. Washington, DC: U.S. General Accounting Office, GAO/T-RCED-94-273.
- Evans, Gary W., Hoi-Yan Erica Chan, Nancy M. Wells and Heidi Saltzman. 2000. Housing quality and mental health. *Journal of Consulting and Clinical Psychology*, 68 (3):526–530.
- Federal Housing Administration. 1938. *Underwriting and valuation procedures under Title II of the National Housing Act*. Washington, DC.
- Finkel, Meryl, Donna DeMarco, Deborah Morse, Sandra Nolden and Karen Rich. 1999. *Status of HUD-insured (or -held) multifamily rental housing in 1995*. Prepared for U.S. Department of Housing and Urban Development by Abt Associates. Contract HC-5964. Washington, DC: U.S. Department of Housing and Urban Development.
- Friedman, Lawrence M. 1968. *Government and slum housing*. Chicago: Rand McNally & Co.
- Greenhouse, Steven. 1998. As Economy Booms, Migrant Workers' Housing Worsens. *New York Times*, May 31.
- Grunwald, Michael. 1999. Housing crunch worsens for poor. *Washington Post*, October 12.
- Hayden, Dolores. 1984. *Redesigning the American Dream: The future of housing, work, and family life*. New York: W. W. Norton & Co.
- Husock, Howard. 2003. *America's trillion-dollar housing mistake: The failure of American housing policy*. Chicago: Ivan R. Dee.
- Hynes, H. Patricia, Doug Brugge, Julie Watts and Jody Lally. 2000. Public health and the physical environment in Boston public housing: A community-based survey and action agenda. *Planning Practice and Research*, Vol. 15, No. 1–2, 31–49.
- Joint Center for Housing Studies. 1998. *A decade of miracles: 1988–1998. Christmas in April Tenth-Year Anniversary Report and 1998 Housing Study*. Cambridge, MA: Harvard University.

- , 2003. *The state of the nation's housing, 2003*. Cambridge, MA: Harvard University.
- , 2005. *The state of the nation's housing, 2005*. Cambridge, MA: Harvard University.
- Kozol, Jonathan. 1988. *Rachel and her children*. New York: Fawcett Columbine.
- Lambert, Bruce. 1996. Raid on illegal housing shows the plight of suburbs' working poor. *New York Times*, December 7.
- Leonard, Paul A., Cushing N. Dolbeare and Barry Zigas. 1993. Children and their housing needs. Washington, DC: Center on Budget and Policy Priorities.
- Loewen, James W. 2005. *Sundown towns: A hidden dimension of American racism*. New York: The New Press.
- Marcuse, Peter. 1986. Housing policy and the myth of the benevolent state. In *Critical perspectives on housing*, eds. Rachel G. Bratt, Chester Hartman and Ann Meyerson, 248–258. Philadelphia, PA: Temple University Press.
- Meeks, Carol B. 1980. *Housing*. Englewood Cliffs, NJ: Prentice Hall, Inc.
- Millennial Housing Commission. 2002. Meeting our nation's housing challenges. Washington, DC.
- National Coalition for the Homeless. 1999. Homeless families with children. NCH Fact Sheet #7. <http://nch.ari.net/families.html>
- National Commission on Severely Distressed Public Housing. 1992. The final report. A report to the Congress and the Secretary of Housing and Urban Development. Washington, DC.
- National Congress for Community Economic Development. 1999. Coming of age: Trends and achievements of community-based development organizations. Washington, DC.
- National Housing Law Project, Poverty & Race Research Action Council, Sherwood Research Associates, Everywhere and Now Public Housing Residents Organizing Nationally Together. 2002. *False hope: A critical assessment of the HOPE VI Public Housing Redevelopment Program*. Oakland, CA: The Project.
- National Low Income Housing Coalition. 2001. Low income housing profile. Washington, DC. <http://www.nlihc.org>
- , 2005. *2005 Advocates' guide to housing and community development policy*. Washington, DC. <http://www.nlihc.org>
- Oliver, Melvin, and Thomas Shapiro. 1995. *Black wealth/White wealth: A new perspective on racial inequality*. New York: Routledge.
- Pérez-Peña, Richard. 2003. Study finds asthma in 25% of children in Central Harlem. *New York Times*, April 19.
- Rakoff, Robert M. 1977. Ideology in everyday life: The meaning of the house. *Politics and Society*, 7(1):85–104.
- Report of the National Housing Task Force. 1988. A decent place to live. Washington, DC.
- Retsinas, Nicolas P., and Eric S. Belsky, eds. 2002. *Low income homeownership: Examining the unexamined goal*. Washington, DC: The Brookings Institution.
- Roosevelt, Franklin Delano. 1944. *Unless there is security here at home, there cannot be lasting peace in the world*. Message to the Congress on the State of the Union. January 11. In *The public papers and addresses of Franklin D. Roosevelt, 1944–45. Victory and the threshold of peace*, ed. Samuel I. Rosenman. 1950. New York: Harper and Brothers.
- Salins, Peter. 1980. *The ecology of housing destruction: Economic effects of public intervention in the housing market*. New York: Center for Economic Policy Studies.
- Sandel, Megan, Joshua Sharfstein and Randy Shaw. 1999. There's no place like home: How 'America's housing crisis threatens our children. San Francisco: Housing America and Boston, Doc4Kids Project.
- Schorr, Alvin L. 1966. *Slums and social insecurity*. Prepared for the U.S. Department of Health, Education and Welfare. Research Report No. 1. Washington, DC: U.S. Government Printing Office.
- Scientific American*. 1999. The invisible epidemic. November, 19–20.
- Shapiro, Thomas M. 2004. *The hidden cost of being African American: How wealth perpetuates inequality*. New York: Oxford.
- Shinn, Marybeth, Beth C. Weitzman, Daniela Stojanovic, James R. Knickman, Lucila Jimenez, Lisa Duchon, Susan James and David H. Krantz. 1998. Predictors of homelessness among families in New York City: From shelter request to housing stability. *American Journal of Public Health*, 88, 1651–1657.

- Stone, Michael E. 1993. *Shelter poverty: New ideas on housing affordability*. Philadelphia: Temple University Press.
- Sunstein, Cass R. 2004. *The second Bill of Rights: FDR's unfinished revolution and why we need it more than ever*. New York: Basic Books.
- Sutermeister, Oscar. 1969. Inadequacies and inconsistencies in the definition of substandard housing. In *Housing Code Standards: Three Critical Studies*, Research Report No. 19, National Commission on Urban Problems, Washington, DC.
- The Urban Institute. 1995. Federal funds, local choices: An evaluation of the Community Development Block Grant Program, Vol. 1. Prepared for the U.S. Department of Housing and Urban Development. Washington, DC. HUD-PDR-1538(I).
- Uchitelle, Louis. 1999. More wealth, more stately mansions. *New York Times*, June 6.
- United States Department of Housing and Urban Development. 1999. *Waiting in vain: An update on America's rental housing crisis*. Washington, DC.
- . 2000. *Rental housing assistance—The worsening crisis. A report to Congress on worst case housing needs*. Washington, DC.
- . 2003. *A report on worst case needs for housing, 1978–1999: A report to Congress on worst case housing needs. Plus update on worst case housing needs in 2001*. Washington, DC.
- United States General Accounting Office. 1993. Lead-based paint poisoning: Children not fully protected when federal agencies sell homes to public. GAO/RCED-93-38.
- . 1995. Welfare programs: Opportunities to consolidate and increase program efficiencies. GAO/HEHS-95-139.
- Vidal, Avis C. 1992. *Rebuilding communities: A national study of urban community development corporations*. New York: Community Development Research Center, New School for Social Research.
- Wolff, Craig. 1994. Immigrants to life underground: New York illegal roomers live one rung above homeless. *New York Times*, March 13.
- Wood, Edith Elmer. 1934. A century of the housing problem. Originally printed as part of a symposium, “Low cost housing and slum clearance,” *Law and Contemporary Problems*, Vol. 1. Reprinted in *Urban housing*, eds. William L. C. Wheaton, Grace Milgram and Margy Ellin Meyerson, 1–8. 1966. New York: The Free Press.