

**ПРОЦЕСИ ДЖЕНТРИФІКАЦІЇ У МІСТАХ:  
ПІДХОДИ, ТРАКТУВАННЯ, ПРОЯВИ**

*Єзупова М.В.*

Київський національний університет імені Тараса Шевченка

Місто можна розглядати як живий організм, що постійно змінюється. Для нього характерні різноманітні трансформаційні процеси, що стосуються функціональної, планувальної та соціальної структур. Одним із найбільш помітних таких процесів є джентрифікація.

Термін «джентрифікація» походить від французького слова *gentilise* – «народжений благородним». В англійській мові існує словосполучення *landed gentry*, що перекладається як «помісне дворянство» – соціальна група, що складається з джентельменів. Термін «джентрифікація» вперше виник в 1960-х рр., коли британський соціолог Рут Гласс використала його у своїй книзі «Лондон: аспекти змін» («London: Aspects of Change») для трактування процесу переїзду середнього класу в райони (переважно центральні), в яких тривалий час проживали представники робітничого класу. В свою чергу, це спричинило підвищення цін на житло, товари та послуги. У зв'язку з цим робітники вимушені були покинути свої домівки, переїхавши в «бідніші райони», подаль від центру [4]. Схожий процес відбувався в багатьох містах США, зокрема в Бостоні, Чикаго, Сіетлі та Вашингтоні.

Спочатку термін «джентрифікація» вживався у досить вузькому значенні, однак на сьогоднішній день він став невід'ємною ознакою сучасного міста, поширився з Лондона по всьому світу. Нині він використовується для характеристики соціально-просторових трансформацій міського простору. Існує три підходи до трактування поняття джентрифікація: соціологічний, архітектурний та географічний [4].

*Згідно соціологічного бачення, джентрифікація – це реконструкція та оновлення будівель колишніх нефешенебельних міських кварталів в результаті управлінських рішень. Незалежно від того запланована чи незапланована джентрифікація, найбідніші прошарки суспільства часто вимушені переселятися, так як їхні потреби не беруться до уваги [2].*

Д. Лей стверджує, що витoki джентрифікації обумовлені зміною промислової структури великих міст. Перехід від виробничих галузей до сфери послуг призводить до зміни структури зайнятості населення, в якій все частіше домінують «білі комерці». Отже, заселяючись в центральні райони міста, вони сприяють розвитку нових об'єктів міського середовища [7].

В. Вагін трактує джентрифікацію як складний процес соціальної, економічної та просторової реконструкції міського простору, що характеризується в першу чергу поверненням людей з високими і середніми доходами в центральні райони міста [1].

Першими джентрифікаторами («gentrifiers») стають митці з низьким доходом або богемні співтовариства, які збільшують привабливість даної території для інвесторів. Потім долучаються девелопери, які перетворюють територію і залучають нових орендарів, район стає місцем тяжіння не тільки для місцевих жителів, але і для городян в цілому, об'єктом туристичної інфраструктури. М. Слука виділив носіїв джентрифікації так званих «яппі» – молодих професіоналів, що піднімаються вгору і мають високу купівельну спроможність, та «дінкі», які отримують подвійні прибутки доки не мають дітей [6].

З точки зору архітектурного підходу, поняття джентрифікації має більш прикладний характер, пов'язаний в першу чергу зі зміною зовнішнього вигляду і поліпшенням функціональності будівлі або комплексу будівель і прилеглої територій, пристосування даної території під потреби девелоперів. Джентрифікація – скорочення промислового використання, збільшення офісних або мультимедійних цілей, розвиток житлових будинків і будинків бізнес-класу, роздрібної торгівлі та ресторанів.

Географічний підхід до визначення джентрифікації є найбільш комплексним. Так, Н. Сміт та Р. Скаффер стверджують, що джентрифікація – це процес перетворення робочих або вільних міських зон в райони для середнього або вищого класу, який використовується в міській політиці для підвищення фізичної, економічної та соціальної перспективності міста [4]. *Джентрифікація* – це комплексна зміна міського середовища. Також слід відмітити, що джентрифікація зазвичай відбувається внаслідок ревіталізації території, тобто відродження старих промислових міських кварталів на підставі постіндустріальної економіки. Інколи ревіталізацію розглядають як складову процесу джентрифікації [3].

Термін джентрифікація може використовувати і як синонім до ревіталізації або реновації (реконструкції). Часто це явище зводять до опису «відродження» промислових об'єктів в новому функціональному призначенні. Наприклад, Паризький Музей Орсе – це колишній залізничний вокзал, або шахти-музеї Рура, наприклад, Цоллерн (Zeche Zollern) в Дортмунді, що входять до туристичного Європейського маршруту індустріальної спадщини (ERIH). Ці об'єкти змінили статус промислових на культурний і увійшли як частина культурної спадщини в сучасні пейзажі міст.

Найвідомішим прикладом джентрифікації є Канері-Ворф (Canary Wharf) в Лондоні. Протягом майже всієї історії Лондона цей район вважався одним із найбільш неблагополучних: до 1980-х рр. тут розташовувалися доки, а навколо проживали низькокваліфіковані робітники. В кінці 1980-х доки припинили свою роботу. В цей же час кілька інвестиційних фондів викупили величезні ділянки в Canary Wharf і перетворили район в найбільший діловий квартал Лондона.

Процеси джентрифікації сприймаються у суспільстві по-різному. З одного боку, як позитивний процес, а з іншого, як досить негативне явище, що зумовлює витіснення жителів центру до інших районів міста [5].

Отже, джентрифікація є одним із найважливіших процесів трансформації міського простору, що супроводжується зростанням цін на нерухомість, зміною інфраструктури, функціональним призначенням, населенням тощо. Це не ізольований, хаотичний процес, навпаки, джентрифікація є результатом управлінських рішень та ринкових механізмів.

#### Список використаних джерел

1. Вагин В.В. Городская социология: учебн. пос. – М.: МОНФ, 2000. – 168 с.
2. Джери Д., Джери Дж. Большой толковый социологический словарь. – М.: АСТ, 1999. – Т. 1 – 544 с.
3. Дронова О.Л. Геоурбаністика: навч. посіб. – К.: Видавничо-поліграфічний центр «Київський університет», 2014. – 419 с.
4. Лопатникова Е.А. Джентрификация как инструмент изменения качества городской среды / Е. А. Лопатникова [Електронний ресурс] – 2018. – Режим доступу : <http://hdl.handle.net/11701/14528>.
5. Мезенцева Н.І., Мезенцев К.В. Зміни міського простору столиці // Урбаністична Україна: в епіцентрі просторових змін. – К.: Фенікс, 2017. – С.181-184.
6. Слука Н. А. Градоцентрическая модель мирового хозяйства. – М.: Пресс-Соло, 2005. – 168 с.
7. Ley D. Gentrification and the politics of the new middle class // Environment and Planning D: Society and Space. – 1994. – Vol. 12 (1). – P. 53-74.

## СУСПІЛЬНО-ГЕОГРАФІЧНА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ

*Заєць А.О.*

Сумський державний педагогічний університет імені А.С.Макаренка

**Постановка проблеми.** Існування, соціальне благополуччя і здоров'я народу України нерозривно пов'язані із землею – особливим природним утворенням, якому властиві ознаки просторового та інтегрованого ресурсу: протяжність, рельєф, надра, води, ґрунтовий покрив, рослинність. Земельні