



# *Джентрификация*



Арх/б-20-2-о

Бибяева Елена, Лохина Анна

Проверила: Шихаметова Эльзара  
Рефатовна

# Определение:

- Джентрифика́ция (с англ. gentrification – облагораживание)- реконструкция пришедших в упадок городских кварталов путём благоустройства и последующего привлечения более состоятельных жителей.
- В результате джентрификации происходит повышение среднего уровня доходов населения района за счёт замены жителей с низкими доходами на более состоятельных.



## Причины джентрификации:

Среди основных причин джентрификации можно выделить следующие:

Инвестирование в развитие городских кварталов для того, чтобы их преобразовать в пригодные для растущего «креативного класса» места для жизни;

Упадок традиционных промышленных зон и экономическая реконструкция городского пространства;

Необходимость «обновления» городских зон, так как расширяется сфера потребления и услуг, и город должен ей соответствовать. Кроме того, причиной может послужить событие извне (например, проведение Олимпиады).



### **Экономические**

Упадок центральных районов городов создал новые возможности для бизнеса, а именно снижение стоимости недвижимости, что привлекло как инвесторов, так и домовладельцев. Исчезновение промышленных предприятий и освобождение занимаемых ими зданий создало новый сегмент рынка недвижимости — лофты.

### **Демографические**

Рост числа одиноко проживающих, а также бездетных пар вел к росту спроса на городское жилье. Вовлечение женщин в оплачиваемую занятость также стимулировало спрос на жилье в центральных районах города, где имелаась дешевая прислуга из числа жителей депривированных зон (мигрантов и др.).

### **Культурные**

Некоторые люди рассматривают гораздо большую анонимность жизни в городе, в сравнении с пригородом, в качестве большого преимущества, а не недостатка.

## *Примером джентрификации можно считать:*

Хрестоматийным примером можно считать **Рио-де-Жанейро**. До объявления города хозяином Чемпионата мира по футболу 2014 года и столицей Летних Олимпийских игр 2016 года в жилых районах Рио размер ренты и цены на различные сервисы были относительно стабильным. Более того, они значительно различались в разных городских зонах, в зависимости от близости района к основным местам работы, уровня экологических и культурных ресурсов и, что немаловажно, они были основаны на различиях между легальным и «чёрным» рынками. Однако с 2008 года ситуация начала ощутимо меняться. Цены на жильё в фавелах возросли в десятки раз, агентства по недвижимости открыли в них множество филиалов. Людям, живущим и работающим в центральных районах, из-за неподъёмных рент приходится уезжать на окраины, которые находятся под контролем местных преступных группировок. Районы «обновились» в целях извлечения коммерческой прибыли. Так, в рамках проекта PortoMaravilha 5 миллионов в «портовой зоне» Рио (Гамбоа, Санто-Кристо, Консейсау и др.) были созданы два музея, две канатные дороги, большие парковочные комплексы, новый федеральный полицейский штаб, новый штаб VancodoBrasil, система скоростного трамвая и многочисленные офисные комплексы. Всё это предназначено как для заселяющих их представителей верхушки среднего и высшего класса, так и для интернациональных туристов и корпораций, чьё внимание привлечено к городу за счёт глобальных спортивных событий, которые в нём проводятся





***Примером джентрификации можно считать:***

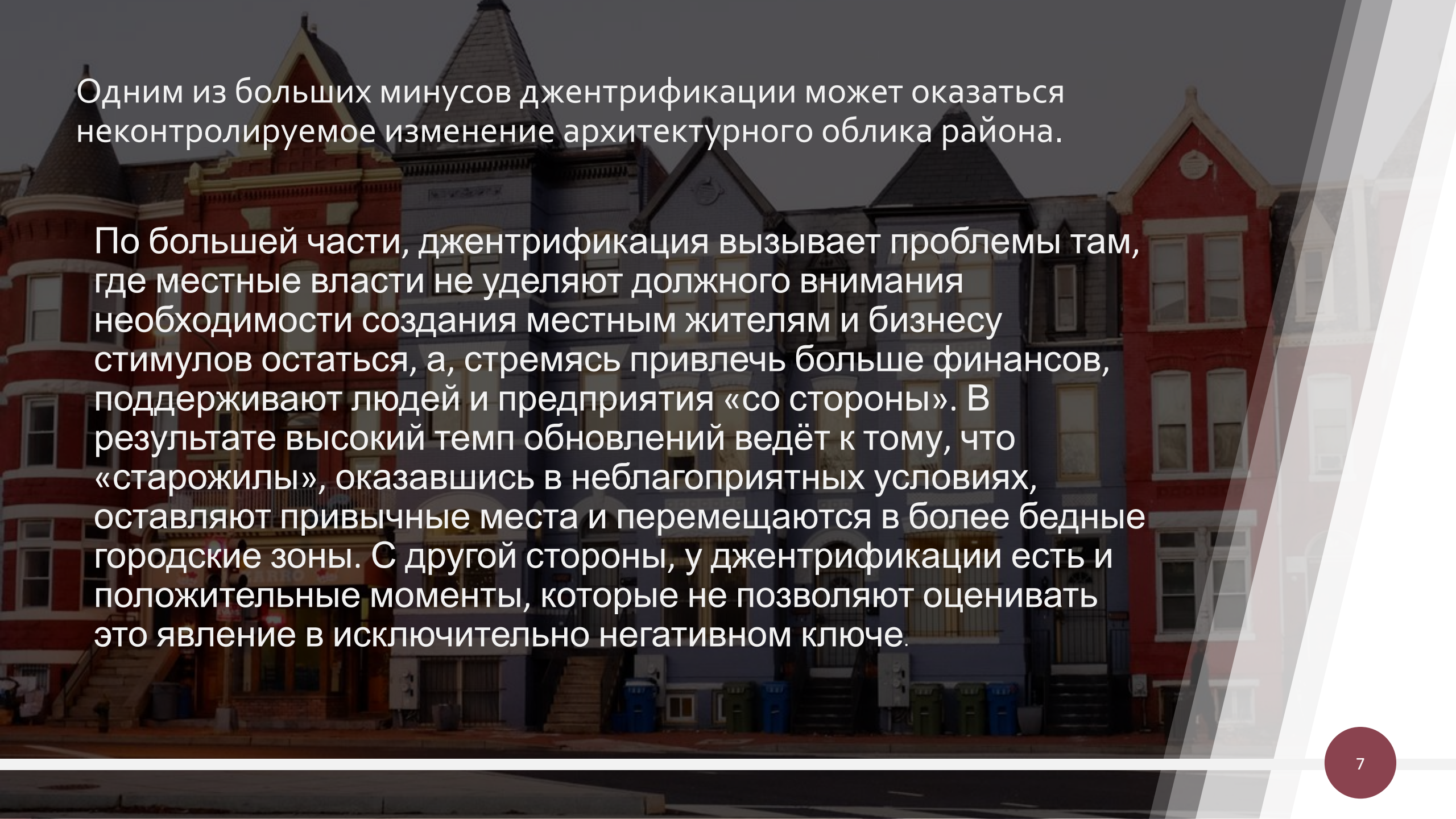
***Ярким примером джентрификации в Москве можно считать район **Остоженка**.***

- Всего за пару десятилетий квартал со скромными запросами жителей, расположенный в центре Москвы, превратился в самый престижный район города, так называемую «золотую милю».

На улице Остоженка расположены одни из самых дорогих предложений по жилью в нашей стране.

Район Остоженка расположен в историческом центре Москвы. Здесь предусмотрена продуманная мануфактура - лучшие больницы, детские сады, школы, рестораны.





Одним из больших минусов джентрификации может оказаться неконтролируемое изменение архитектурного облика района.

По большей части, джентрификация вызывает проблемы там, где местные власти не уделяют должного внимания необходимости создания местным жителям и бизнесу стимулов остаться, а, стремясь привлечь больше финансов, поддерживают людей и предприятия «со стороны». В результате высокий темп обновлений ведёт к тому, что «старожилы», оказавшись в неблагоприятных условиях, оставляют привычные места и перемещаются в более бедные городские зоны. С другой стороны, у джентрификации есть и положительные моменты, которые не позволяют оценивать это явление в исключительно негативном ключе.



## Отрицательные эффекты джентрификации:

- Джентрификация может привести к принудительному выселению и вынужденной бездомности;
- Может повлечь за собой классовые столкновения и вражду;
- Может быть ликвидация строения, зачастую без оглядки на историческую и культурную ценность архитектурного сооружения;
- Возрастают цены на аренду жилья;
- Стоимость недвижимости увеличивается.



## *Положительные эффекты джентрификации:*

- Средний уровень доходов населения стремится вверх;
- Количество рабочих и малообеспеченных семей снижается;
- Среди населения появляются молодые перспективные и обеспеченные граждане;
- Приток более состоятельного населения способствует снижению преступности;
- Способствует развитию экономики;
- В целом городская земля используется эффективнее;
- Заселяемый район начинает выполнять коммерческую, деловую и социальные функции.



*Спасибо за внимание!*



## Список литературы:

- Васильев, А. А. / Муниципальное управление и местное самоуправление : словарь. 3-е изд., перераб. и доп. Москва : ИНФРА-М, 2019.300 с. (Библиотека словарей ИНФРА-М). [www.dx.doi.org/10.12737/24685](http://www.dx.doi.org/10.12737/24685). - ISBN 978-5-16-012425-4. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1039194> (дата обращения: 20.11.2020). Режим доступа: по подписке.
- Дружинин, А. / Пространственное развитие города-миллионера: тенденции постсоветского периода: Монография. Ростов-на-Дону:Издательство ЮФУ, 2008. - 192 с. ISBN 978-5-9275-0465-7. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/553437> (дата обращения: 20.11.2020). – Режим доступа: по подписке.
- Текст электронный.- [URL:https://thewallmagazine.ru/gentrification-how-and-why/](https://thewallmagazine.ru/gentrification-how-and-why/) (дата обращения: 20.11.2020)