

УДК 727 12.53

**ПРЕОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ С ПРИМЕНЕНИЕМ
МЕТОДА ДЖЕНТРИФИКАЦИИ**

Туманова Жайна Арайжановна

zhaina_tuman@mail.ru

Магистрант 2-го курса ЕНУ им. Л.Н.Гумилева, Нур-Султан, Казахстан

Научный руководитель – К.М. Бегімбай

На сегодняшний день одним из важных аспектов исследования является вопрос поиска возможностей, которые следуют с процессом с развитием городской инфраструктуры и последующих лет эксплуатации. Со сменой поколений, с тем, как создаются новые семьи, переезжают старые и прибывают новые некоторые районы могут процветать, а другие уходить в упадок. Порой не в благополучных кварталах города инфраструктура хромает и нуждается в поддержке со стороны города. Именно в такие дела и вставляет своё слово урбанистическое направление как джентрификация.

С развитием личности растет и человек, растут его потребности и желания жить. Жить в лучших условиях, человек задумывается о хороших условиях жизни как для себя, так и своих близких. С развитием городской жизни, стем, как растет новый город или развитием

мегаполиса. Желание и стремление человека к более лучшей жизни, всегда взаимосвязано. В связи различным родом обстоятельств, развитие человеческой жизни всегда есть надобность в смене жилья, его продажи аренды и других факторов. Это может быть пополнение в семье, желание жить отдельно, расширять площадь жительство.

В связи со всеми этими критериям возникает вопрос жилищного характера. Порой для жизни в каких-то районах нужно больше зарабатывать, но они все равно могут не подходить для жизни. Они могут располагаться в отдаленных или не удобных для человека, частях города, с неразвитой инфраструктурой и т.д. В такие моменты сами люди развивают районы. Делают благоприятные условия для лучшей жизни, параллельно с этим развивается и район, становятся более безопасными, открываются магазины, меняется менталитет жильцов, живущих в тех домах. Это и означает джентрификация.

При всей содержательности термин «джентрификация», который все чаще используется для описания последних изменений в постсоциалистическом городе, оказывается порой обманчивым. Созданный для описания процессов городского обновления, точнее «процесса, сочетающего в себе приток капиталовложений в уже существующие объекты столичной недвижимости пониженной ценности» [1], этот термин укоренился в определенных сферах, связанных с притоком иммигрантов, ростом городов и мегаполисов.

Это характерно для городов Северной Америки, некоторых стран Европы и Австралии. По мимо всего остального термин, не учитывает более широкого контекста огромных перемен, связанных с развитием постиндустриального общества. В представленной статье мне хотелось бы обсудить именно этот контекст, который широко рассматривает изменения городского пространства и городской застройки.

При тщательном рассмотрении конструкция джентрификации довольно проста. Некоторые районы города (это могут быть исторически застройкой) привлекают более креативный класс: художников, фотографов, дизайнеров, организаторов тусовок и тому подобное. Начинается все с аренды помещений под мастерские, выставочные помещения, мини галереи, концертные площадки, в последствии этого открываются и магазины, другие увеселительные учреждения и места для общепита. Такие районы все больше пользуются популярностью, а их привлекательность для новых жильцов возрастает, но и это приводит к плачевному процессу, из-за которого коренные жители покидают места.

Сегодня все чаще вместо мастерских художников сразу появляются «креативные пространства», лофты-коворкинги, кофехаусы и прочие барбершопы, конкретно в данный момент можно провести из Санкт-Петербурга, как представлено на рисунке 1, это проект, созданный из старых домов в центре города, которое обосновали молодые и креативные предприниматели.

Зачастую, вместе с этим происходит и «освоение» верхних этажей домов под офисы, чему особенно способствуют планировки доходных домов конца 19 начала 20 века, построенные для сдачи комнат. Заинтересованные люди также стремятся всеми правдами и неправдами выселить жителей: рассказывают им о предстоящем сносе, предлагают обмен на квартиры в новых районах или просто создают непригодные для жизни условия. Часть построек, при этом, сносят либо реконструируют до неузнаваемости, что приводит к потере архитектурного облика.

В советские времена изменить или улучшить свои жилищные условия можно было несколькими способами через обмен квартиры, либо появление новых членов семьи или через продвижение по служебной лестнице. В постсоветское время стало возможным приватизировать, продавать и покупать квартиры, как старом, так и в новом фонде. Сформировался относительно легальный рынок жилья (первичный рынок и вторичный), по сравнению с нелегальным рынком советского времени.

После перестройки люди стали более активно переезжать, менять квартиры и комнаты, покупать новое жильё и делать ремонт в своих жилищах. В 1990-е года самый популярный подход к ремонту получил название евроремонт. Он заключался в переделке внутреннего

облика квартиры с применением таких материалов, как подвесные потолки, стеклопакеты, гипсокартонные стены и ламинированные полы [2].



Рисунок 1 Лофт проект «Этажи»

Центральная роль образа, внешнего облика и зрелищности в городском пространстве часто становится предметом теоретизирования по поводу постиндустриального общества и постмодернизма [3]. Постмодернизм и культура, во многом определяющая себя через отрицание таких предполагаемых модернистских зол, как стандартизация, универсализация и рационализм, сознательно подчеркивает положительные стороны разнородности, различия, игры, театральности, народных традиций и местной специфики.

Вместо монотонности функционализма и символической бедности архитектуры, приписываемых модернизму, с начала 1980-х архитекторы всего мира стремились шире использовать цвет, фактуру, наложение форм и стилей. Они ставили своей целью создание не на что не похожих городских пространств и построек, которые бы придавали окружающему их месту особый вид и становились выражением местной истории и культуры. Одним из таких районов большой по количеству жителей и самый динамично развивающийся район Берлина. После войны большинство зданий сохранилось, 300 из них относятся к культурным памятникам. Район обновлялся и строения реконструировались.



Рисунок 2 Район Пренцлаун-Берг, Берлин

В настоящее время Пренцлауэр-Берг, как показано на рисунке 2, считается центром богемной жизни. Район привлекателен для состоятельных молодых семей благодаря развитой современной инфраструктуре: кафе, рестораны и бары, которых уже более 600, театры, музеи, образовательные учреждения, спортивные центры и комплекс с велодромом.

Такое разнообразие архитектурных стилей, можно проследить в нашей процветающей столице. Столько известных архитекторов приложили усилия для придания облика Астане, такие как Кишо Куракава, Манфреди Николетти, Микаэль Калатрава, Эдриэн Симс и, конечно, Норман Фостер. В столичных архитектурных проектах присутствуют многочисленные труды и попытки, привести нечто новое в облик города. Пускай в начале зарождения города свой след оставил постсоветский стандарт и знания архитекторов того времени и все это в проектах начала до 2000-х годов, до того времени, когда появилось достаточное количество архитектурных бюро, способных серьезно воздействовать на формирование городской среды.

Мы наблюдаем резкий контраст по сравнению со старым городом и новыми районами, несмотря на появление отдельных интересных проектов, новая архитектура в целом продемонстрировала различные стилевые направления, различающиеся между собой архитектурные особенности. В последнее время определенно наблюдается усиленное внимание к цвету, архитектурной детали, декоративным элементам и разного рода украшениям, часто можно видеть эксперименты с разными фактурами, светом, знаками и так далее [4].

Важнейшим в здании оказывается не его внутреннее устройство, а именно фасад, какое первое впечатление произведет здание. В наше время внутренняя отделка и даже планировка квартир остается в ведении самих покупателей, хотя так называемое элитное жилье предполагает определенный ряд дополнительных преимуществ и услуг. В проектах новых зданий, особенно жилых, хотя и не только, часто задействуются исторические аллюзии или фантазии на тему экзотических мест и отдаленных эпох. В качестве источников таких фантазий могут выступать самые разные темы и стили, для примера кварталы названные в честь знаменитых Европейских стран, Французский, Английский, Миланский и другие кварталы в городе Нур-Султан.

Наша столица пережила разные периоды развития вместе со всей страной. Четырежды поменялось название города – Акмола, Целиноград, Астана и Нур-Султан. Эти все эти наименования сопровождалось с разными эпохами становления и развития города. Акмолой город назывался в период установления советской власти в Казахстане, Целиноградом – в период освоение целины, Астаной именовалась как новая столица независимого государства и последнее время переименована в Нур-Султан, в честь первого президента Казахстана. Сменялись эпохи, вовлекая за собой различного рода изменения во внешнем облике столицы. И все эти изменения нынче отражены в ее имидже. На сегодняшний день в нашем мегаполисе соседствуют совершенно разные архитектурные стили – от царских времен до нынешнего его современного статуса. Разумеется такого рода соседство старого и супер нового создает заметный контраст между ними. И решение данной ситуации ждет своего часа [5].

Всё зависит от конкретной ситуации. Для некоторых местных жителей джентрификация имеет преимущества – такие, как появление магазинчиков определённого типа. Джентрификация может нравиться арендодателям, у которых появляется шанс на большой доход. Иногда – администрации муниципалитета, которая думает, что появление более обеспеченных людей приносит социальное разнообразие и снижает объём социальных проблем. Все эти группы обычно отстаивают джентрификацию. Если же вы спросите у людей с низкими доходами, то они скажут, что им джентрификация вредит, потому что ведёт к недоступности территории: им приходится покинуть насиженное место и тем самым разорвать сложившиеся социальные связи [6].

Как и все темы, связанные с жилищной собственностью, джентрификация является несомненно спорным объектом для исследования. Именно из-за спорности и различных факторов, которые затрагивает данная тема и хочется, чтобы влияние касалось относительно положительные результаты.

Последствия, для которых жители городов и районы будут сказываться лишь хорошо, для благоприятной жизни в районах, которые люди проживают или хотели бы проживать. Проведенные нами исследования по данной теме показали, что данная проблема в Казахстане решается не на должном уровне, и мы намерены впредь продолжать заниматься решением данной задачи.

Список использованных источников

1. Gottidiener M., Budd L. Key Concepts in Urban Studies. London, 2005. P. 32
2. Roberto 2. F. Fernanda H. Marina M. The future of the shopping mall. 2014г. 5с.
3. Дмитрий Воробьев и Томас Кампелл. Gentrification entrification in Petersburg: a new city new city for a new gentry // Российское предпринимательство. – 2004 г. 15 с.
4. Jameson F. Postmodernism, or the Cultural Logic of Late Capitalism. Durham, 1991; Harvey D. The Condition of Postmodernity: An Inquiry into the Origins of Cultural Change. Oxford, 1989; KumarK. Op. cit.
5. Бегімбай К.М., Денеев О. Қалалық ортаны ұйымдастырудың көркем әрлеудің маңызы. Халықаралық ғылыми конференция материалдары. – Алматы, ҚазБСҚА, 2018.
6. Социолог Матиас Бернт – о джентрификации в городах. Электронный вариант: <https://www.the-village.ru/village/city/city-interview/215109-gentrification>