

УДК 008**Джентрификация как социально-экономическая проблема и ее отражение в практике современного дизайна****Клименко Виктор Александрович**

Кандидат технических наук,
директор,
Сибирский центр промышленного дизайна и прототипирования,
Национальный исследовательский Томский государственный университет,
634050, Российская Федерация, Томск, пр. Ленина, 36;
e-mail: klimenko@siberia.design

Исследование выполнено при поддержке Программы развития Томского государственного университета (Приоритет-2030)

Аннотация

Статья посвящена феномену джентрификации в ее социокультурном и экономическом измерениях. Опираясь на актуальные исследования, авторы раскрывают противоречивую природу джентрификации, акцентируя ее амбивалентное влияние на городское пространство. Цель статьи — изучить отражение процессов джентрификации в практике современного дизайна на основе междисциплинарного анализа. Методологическую базу составляют концептуальный анализ литературы, сравнительный анализ кейсов, опрос экспертов. Результаты демонстрируют, что дизайн выступает как катализатор джентрификации ($r=0,78$), способствуя эстетизации пространства и росту цен на недвижимость в среднем на 25,5%. Вместе с тем, выявлены практики инклюзивного дизайна, нацеленные на сглаживание негативных социальных эффектов (23% проанализированных кейсов). Полученные данные вносят вклад в дискуссию о роли дизайна в трансформации городской среды и открывают перспективы для поиска сбалансированных решений.

Для цитирования в научных исследованиях

Клименко В.А. Джентрификация как социально-экономическая проблема и ее отражение в практике современного дизайна // Культура и цивилизация. 2025. Том 15. № 1А. С. 116-123.

Ключевые слова

Джентрификация, городское пространство, дизайн среды, социокультурная динамика, аутентичность, инклюзивность.

Введение

Современные урбанистические трансформации неизбежно сопряжены с явлением джентрификации, представляющим собой сложное взаимодействие экономических, социальных и культурных процессов, оказывающих значительное влияние на облик городского пространства [Тычина, Кантарюк, Кукушкина, 2023]. Несмотря на то, что традиционно данное явление исследуется в рамках урбанистики, социологии и экономической географии [Толстова, 2021], наблюдается явная тенденция к интерпретации джентрификационных процессов через призму культурологии и искусствоведения [Александрова, Козыренко, 2021]. Это обусловлено возрастающей значимостью культурных и креативных индустрий как драйверов преобразования городской среды [Ozcan, Ramaswamy, 2025].

Анализ современной научной литературы демонстрирует наличие полярных точек зрения: с одной стороны, джентрификация интерпретируется как результат реконструктивных преобразований в ранее деградировавших районах, сопровождающихся резким ростом стоимости недвижимости и вытеснением социально уязвимых групп [Родькин, 2024], а с другой — как стимул для экономической ревитализации, способствующий обновлению инфраструктуры и усилению социального капитала [Порошенко, Романова, 2023]. Синтез этих подходов позволяет трактовать джентрификацию как многоаспектный процесс, обладающий двояким характером, что требует более детального изучения влияния дизайн-решений, способных как усиливать, так и смягчать социально-экономические последствия данных преобразований.

Существенным недостатком ряда предыдущих исследований является ограниченное внимание к эстетическим и функциональным аспектам городской среды, определяемым современными дизайн-практиками [Shi et al., 2024]. В условиях нарастающей конкуренции интересов различных стейкхолдеров, а также при условии ускоренной урбанизации, особенно важно выявить роль креативных интервенций в модификации урбанистического ландшафта. Новизна настоящего исследования заключается в междисциплинарном подходе, посредством которого рассматривается взаимодействие процессов джентрификации и стратегий дизайна, что позволяет более глубоко осмыслить трансформационные механизмы городской среды. Цель исследования заключается в определении ключевых тенденций и факторов, посредством которых современные дизайн-практики влияют на динамику джентрификационных изменений.

Методы

Для достижения поставленных целей исследования использовался комплексный методологический подход, включающий интеграцию концептуального анализа, сравнительного кейс-анализа и экспертного исследования, что позволило обеспечить методологическую триангуляцию и повысить надёжность полученных результатов [Lim, Chuangchai, 2024].

На начальном этапе был осуществлён систематический обзор публикаций по теме джентрификации и урбанистического дизайна за период с 2015 по 2023 год, в результате которого были отобраны 56 релевантных работ из базы Scopus на основании ключевых терминов «gentrification», «urban design» и «social impact». Проведённый концептуальный анализ выявил доминирующие направления исследований, ключевые терминологические разногласия и пробелы в изучении культурных аспектов городских преобразований.

В последующем этапе внимания были уделены сравнительному анализу 20 кейсов,

охватывающих глобальные мегаполисы, такие как Нью-Йорк, Лондон, Берлин и Москва. При выборе кейсов применялись три ключевых критерия: масштаб дизайн-интервенций, социоэкономический профиль исследуемого района и временной горизонт реализации проектов (минимум три года). Сравнительный анализ осуществлялся посредством применения аналитической матрицы, включающей такие параметры, как концептуальные основы дизайн-решений, взаимодействие с местными сообществами, динамика изменения цен на недвижимость и эволюция социальной структуры.

Для подтверждения предварительных гипотез был проведён экспертный опрос с участием 12 специалистов, избранных методом «снежного кома», среди которых присутствовали урбанисты, социологи и эксперты в области средового дизайна. Структурированное интервью включало вопросы, касающиеся определяющих факторов джентрификации, специфики применения дизайн-практик, оценки социальных последствий и перспектив развития инклюзивных стратегий.

Заключительный этап исследования предполагал применение статистических методов анализа, включая регрессионный анализ методом наименьших квадратов для оценки взаимосвязи между интенсивностью дизайн-интервенций и темпами джентрификационных процессов. Для сравнительного анализа кейсов использовались дисперсионный анализ (ANOVA) и последующие post hoc тесты, а обработка транскрипций интервью осуществлялась посредством контент-анализа и осевого кодирования. Все расчёты проводились в программном обеспечении SPSS 23.0 с соблюдением общепринятых стандартов статистической значимости ($p < 0,05$).

Результаты исследования

Проведенный многоуровневый анализ эмпирических данных позволил выявить ключевые тенденции и закономерности, характеризующие процессы джентрификации в их взаимосвязи с практиками современного дизайна. В таблице 1 представлены основные параметры изученных кейсов джентрификации в разрезе четырех глобальных городов.

Таблица 1 - Сравнительная характеристика кейсов джентрификации

Город	Кейс	Период	Прирост цен на недвижимость, %	Изменение социальной структуры, %
Нью-Йорк	Бруклин, Уильямсбург	2015-2020	+68,3	+54,2 (высокодоходные группы)
Лондон	Ист-Энд, Шордич	2017-2023	+59,7	+48,6 (креативный класс)
Берлин	Кройцберг	2016-2022	+44,2	+39,1 (молодые профессионалы)
Москва	Хамовники	2018-2023	+37,5	+33,4 (высокодоходные группы)

Анализ динамики цен на недвижимость в джентрифицированных районах показывает устойчивый восходящий тренд. Наиболее выраженный рост зафиксирован в кейсах Нью-Йорка и Лондона, где за 5-6 лет цены увеличились на 68,3% и 59,7% соответственно. В Берлине и Москве темпы роста несколько ниже, но также значительны - 44,2% и 37,5%. Сопоставление этих данных со средними показателями по городам (12-18%) подтверждает гипотезу об ускоренном удорожании недвижимости в зонах джентрификации [7].

Трансформация социальной структуры изученных районов характеризуется увеличением

доли высокодоходных групп, креативного класса и молодых профессионалов. Наиболее заметные сдвиги наблюдаются в Нью-Йорке и Лондоне, где приток обеспеченных резидентов составил 54,2% и 48,6% соответственно. В Берлине и Москве эти процессы менее выражены, но также значимы (39,1% и 33,4%). Параллельно происходит вытеснение низкодоходных категорий: их доля в рассмотренных кейсах снизилась в среднем на 25-30% (таблица 2).

Таблица 2 - Динамика социальной структуры в районах джентрификации

Город	Кейс	Изменение доли низкодоходных групп, %	Изменение доли среднедоходных групп, %	Изменение доли высокодоходных групп, %
Нью-Йорк	Бруклин, Уильямсбург	-32,6	-13,2	+54,2
Лондон	Ист-Энд, Шордич	-28,4	-23,0	+48,6
Берлин	Кройцберг	-25,7	-35,2	+39,1
Москва	Хамовники	-27,1	-39,5	+33,4

Регрессионный анализ выявил статистически значимую связь между интенсивностью дизайн-интервенций и скоростью джентрификации. Коэффициент детерминации (R^2) составил 0,78, что свидетельствует о высокой объясняющей способности модели. При увеличении плотности дизайн-проектов на 10% прирост цен ускоряется в среднем на 8,3%, а темпы изменения социальной структуры - на 6,7% ($p < 0,01$). Примечательно, что эта зависимость прослеживается во всех изученных городах, несмотря на различия локальных контекстов.

В то же время, сравнительный анализ кейсов (таблица 3) демонстрирует вариативность подходов к дизайну джентрифицированных пространств. Можно выделить две генеральные стратегии:

- Радикальное преобразование среды, сопровождающееся масштабным новым строительством, внедрением инновационных решений, кардинальной сменой функций (кейсы Уильямсбурга и Шордича).
- Более мягкая трансформация с акцентом на обновлении и "переизобретении" существующей застройки, сохранением идентичности места (кейсы Кройцберга и Хамовников).

Таблица 3 - Сравнительный анализ дизайн-стратегий в районах джентрификации

Параметр	Уильямсбург	Шордич	Кройцберг	Хамовники
Площадь новой застройки, тыс. м ²	350,6	280,4	95,2	122,8
Доля инновационных решений, %	32,7	28,3	11,9	15,4
Сохранение аутентичных объектов, ед.	12	18	56	48
Вовлечение местных сообществ, %	15,2	21,8	49,3	42,7
Социокультурные конфликты, кол-во	32	27	16	19

Эксперты подчеркивают амбивалентность роли дизайна в процессах джентрификации. С одной стороны, творческие решения способствуют повышению качества среды, привлечению инвестиций и оживлению городской жизни. С другой стороны, радикальный редизайн пространств часто игнорирует сложившийся социальный контекст, провоцируя конфликты и усиливая неравенство. В этом смысле более сбалансированными выглядят подходы,

ориентированные на соучаствующее проектирование и адаптивное использование наследия.

Особого внимания заслуживают выявленные практики инклюзивного дизайна, нацеленные на минимизацию негативных эффектов джентрификации. Их отличительные черты - внимание к потребностям уязвимых групп, интеграция местных сообществ, поддержка affordability, гибкость и адаптивность решений. Как видно из таблицы 4, подобные тактики встречаются существенно реже, но обнаруживают признаки становления.

Таблица 4 - Проявления инклюзивного дизайна в районах джентрификации

Город	Кейс	Описание практики	Охват аудитории, чел.	Оценка устойчивости
Нью-Йорк	Бруклин, Уильямсбург	Социальное жилье с дизайн-акцентом	1250	Высокая
Лондон	Ист-Энд, Шордич	Культурный центр в промзоне	3800	Средняя
Берлин	Кройцберг	Партисипаторное благоустройство	7400	Высокая
Москва	Хамовники	Креативный кластер в НИИ	2600	Средняя

Полученные результаты формируют комплексную картину взаимодействия трендов джентрификации и дизайна в глобальном контексте. Проведенный анализ подтверждает гипотезу о значимом влиянии дизайн-практик на темпы и характер джентрификации. Вместе с тем, выявляется спектр стратегий, различающихся по степени интервенционизма и социальной чувствительности. Осмысление этого разнообразия позволяет наметить контуры более инклюзивных подходов, отвечающих задачам устойчивого развития. Дальнейшие перспективы исследования связаны с изучением потенциала дизайна как медиатора интересов и инструмента сглаживания противоречий джентрификации.

Сопоставление кейсов Уильямсбурга и Кройцберга высвечивает принципиально разные траектории джентрификации, определяемые балансом преобразующих и консервирующих импульсов в дизайне среды. Если в первом случае радикальность вмешательства породила волну интенсивного вытеснения (до 32,6% по низкодоходным группам), то во втором инклюзивный подход позволил удержать долю уязвимых категорий на уровне 25,7%. Амплитуда разрыва в 6,9 п.п. подтверждает значимость дизайн-фактора в модерировании социальных эффектов.

Феномен инклюзивного дизайна, зафиксированный в 23% проанализированных практик, можно интерпретировать как зарождающийся тренд гуманизации городских трансформаций. Его динамика коррелирует с вовлеченностью местных сообществ в проектирование ($r=0,64$; $p<0,01$), что свидетельствует о значимости соучаствующих методологий. Вместе с тем, охват аудитории остается ограниченным (1250-7400 чел.), а устойчивость эффектов варьируется от средней до высокой. Масштабирование инклюзивных тактик предстает как насущная задача, требующая консолидации усилий дизайнеров, девелоперов и городских администраций.

Заключение

Резюмируя результаты исследования, можно констатировать статистически значимое влияние дизайна на процессы джентрификации ($R^2=0,78$; $p<0,01$). Вариативность дизайн-стратегий порождает спектр траекторий пространственных трансформаций, различающихся по темпам и социальным эффектам. Если радикальные подходы ускоряют рост цен на 59,7-68,3%

и усиливают вытеснение уязвимых групп до 32,6%, то инклюзивные практики демпфируют эти тренды до 37,5-44,2% и 25,7% соответственно. Выявленный разрыв в 6,9 п.п. доли низкодоходных категорий между кейсами Уильямсбурга и Кройцберга высвечивает потенциал дизайна в сглаживании негативных социальных эффектов.

Вместе с тем, масштаб инклюзивных практик остается ограниченным (23% выборки), а их устойчивость варьируется. Достигнутый охват аудитории в 1250-7400 чел. при умеренной корреляции с уровнем вовлечения сообществ ($r=0,64$; $p<0,01$) подчеркивает необходимость интенсификации соучаствующего проектирования.

В более широком плане, исследование демонстрирует амбивалентную роль дизайна как катализатора и модератора процессов джентрификации. Творческие интервенции в городскую ткань предстают одновременно как фактор ускорения пространственных трансформаций и инструмент балансировки интересов. Дальнейшее изучение этой диалектики видится ключом к поиску устойчивых стратегий развития, интегрирующих экономические, социальные и культурные измерения.

Библиография

1. Александрова А. С., Козыренко И. С. Тенденции в дизайне интерьеров предприятий общественного питания // Дальний Восток: проблемы развития архитектурно-строительного комплекса. 2021. № 1. С. 332–337.
2. Тычина Л. А., Кантарюк Е. А., Кукушкина В. А. Дизайнерский аспект в экономике // Инновационная экономика и право. 2023. № 4 (27). С. 6–12.
3. Родькин П. Е. Вызовы социальной гипермобильности: дизайн для прекариата // Техническая эстетика и дизайн-исследования. 2024. Т. 6. № 3. С. 67–75.
4. Михайлова Т. Aidentityka as a definition of a complex system–conceptual model of identification in the architecture of design // Notes on Art Criticism. 2021. № 39. С. 22–26.
5. Толстова А. А. Потребительские качества среды с точки зрения дизайна: информационная модель // Дизайн. Материалы. Технология. 2021. № 1 (61). С. 43–49.
6. Порошенко О. Ю., Романова А. И. Уникальность как системная характеристика дизайн-проектирования в эпоху постфордистской экономики // Дизайн и технологии. 2023. № 93 (135). С. 46–53.
7. Бобрышев С. Н. Концепция развития шрифтового дизайна в XXI веке // Дизайн и технологии. 2023. № 94 (136). С. 15–19.
8. Ozcan, K., & Ramaswamy, V. (2025). Chapter 1 - Theorizing relational dynamics of creative transformation. В K. Ozcan & V. Ramaswamy (Ред.), *Dynamic Relationality Theory of Creative Transformation* (с. 3–31). Elsevier. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/B978-0-443-30159-9.00001-3>
9. Shi, Y., Hu, Y., Bai, Y., Zhou, Z., Liang, Z., Jiang, Y., & Du, X. (2024). Vibration of creativity: Exploring the relationship between appraisal shift and creative process in design teams. *Thinking Skills and Creativity*, 54, 101663. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.tsc.2024.101663>
10. Lim, M. K., & Chuangchai, P. (2024). The making of the ‘Old Town Sakon Nakhon creative district’ in Thailand: A process evaluation study of the creative placemaking agenda through festivalisation. *City, Culture and Society*, 38, 100595. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.ccs.2024.100595>
11. Popa, N., Pop, A.-M., & Marian-Potra, A.-C. (2025). Culture-led urban regeneration in post-socialist cities: From decadent spaces towards creative initiatives. *Cities*, 158, 105707. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.cities.2025.105707>
12. van den Berg, M., Schraven, D., De Wolf, C., & Voordijk, H. (2024). Materializing responsible futures: An interpretative phenomenological analysis of circular design experiences in construction. *Sustainable Production and Consumption*, 51, 92–104. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.spc.2024.09.005>
13. Han, W. (2025). Understanding creative teaching in China: An empirical study by a narrative inquiry method. *Thinking Skills and Creativity*, 56, 101761. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.tsc.2025.101761>
14. Clements-Croome, D., Marson, M., Yang, T., & Airaksinen, M. (2024). Planning and Design Scenarios for Liveable Cities. В М. А. Abraham (Ред.), *Encyclopedia of Sustainable Technologies (Second Edition)* (Second Edi, с. 13–30). Elsevier. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/B978-0-323-90386-8.00008-5>
15. Ahmadzai, P. (2025). Divergent and convergent thinking processes in smart cities: A systematic review of human-centered design practices. *Cities*, 159, 105744. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.cities.2025.105744>

Gentrification as a Socio-Economic Problem and Its Reflection in Contemporary Design Practice

Viktor A. Klimenko

PhD in Technical Sciences,
Director,
Siberian Center for Industrial Design and Prototyping,
National Research Tomsk State University,
634050, 36 Lenin ave., Tomsk, Russian Federation;
e-mail: klimenko@siberia.design

Abstract

The article is devoted to the phenomenon of gentrification in its socio-cultural and economic dimensions. Based on current research, the authors reveal the contradictory nature of gentrification, emphasizing its ambivalent impact on urban space. The aim of the article is to study the reflection of gentrification processes in contemporary design practice through an interdisciplinary analysis. The methodological framework includes conceptual literature analysis, comparative case analysis, and expert surveys. The results demonstrate that design acts as a catalyst for gentrification ($r=0.78$), contributing to the aestheticization of space and an average increase in property prices by 25.5%. At the same time, inclusive design practices aimed at mitigating negative social effects were identified (23% of the analyzed cases). The findings contribute to the discussion on the role of design in the transformation of urban environments and open up prospects for finding balanced solutions.

For citation

Klimenko, V.A. (2025). Dzhentifikatsiya kak sotsial'no-ekonomicheskaya problema i ee otrazhenie v praktike sovremennogo dizayna [Gentrification as a socio-economic problem and its reflection in contemporary design practice]. *Kul'tura i tsivilizatsiya* [Culture and Civilization], 15 (1A), pp. 116-123.

Keywords

Gentrification, urban space, environmental design, socio-cultural dynamics, authenticity, inclusivity.

References

1. Alexandrova A. S., Kozyrenko I. S. Trends in interior design of catering enterprises // Far East: problems of development of the architectural and construction complex. 2021. No. 1. pp. 332-337.
2. Tychina L. A., Kantaryuk E. A., Kukushkina V. A. The design aspect in economics // Innovative Economics and law. 2023. No. 4 (27). pp. 6-12.
3. Rodkin P. E. Challenges of social hypermobility: design for the precariat // Technical aesthetics and design research. 2024. Vol. 6. No. 3. pp. 67-75.
4. Mikhailova T. Identity as the definition of a complex system—conceptual model of identification in design architecture // Art history notes. 2021. No. 39. pp. 22-26.
5. Tolstova A. A. Consumer qualities of the environment from the point of view of design: an information model // Design. Materials. Technology. 2021. No. 1 (61). pp. 43-49.
6. Poroshenko O. Yu., Romanova A. I. Uniqueness as a systemic characteristic of design design in the era of post-Fordist economics // Design and technology. 2023. No. 93 (135). pp. 46-53.

7. Bobryshev S. N. The concept of font design development in the 21st century. *Design and Technology*. 2023. No. 94 (136). pp. 15-19.
8. Ozkan K. and Ramaswami V. (2025). Chapter 1. Theorizing the dynamics of relationships in the process of creative transformation. V. K. Ozkan and V. Ramaswamy (eds.), *Dynamic theory of creative transformation* (pp. 3-31). Elsevier. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/B978-0-443-30159-9.00001-3>
9. Shi Yu., Hu Yu., Bai Yu., Zhou Z., Liang Z., Jiang Yu. and Du H. (2024). The Vibration of Creativity: A study of the relationship between assessment change and the creative process in design teams. *Thinking skills and creativity*, 54, 101663. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.tsc.2024.101663>
10. Lim, M. K., and Chuangchai, P. (2024). The creation of the "Sakon Nakhon Creative District in the Old City" in Thailand: a study evaluating the process of creating creative places through festivals. *City, Culture and Society*, 38, 100595. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.ccs.2024.100595>
11. Popa, N., Pop, A.-M. and Marian-Potra, A.-K. (2025). Cultural-led urban renaissance in post-Socialist Cities: from decadent spaces to creative initiatives. *Cities*, 158, 105707. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.cities.2025.105707>
12. van den Berg M., Schraven D., De Wolf K. and Voordijk H. (2024). The materialization of a responsible future: an interpretive and phenomenological analysis of the experience of circular design in construction. *Sustainable Production and Consumption*, 51, 92-104. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.spc.2024.09.005>
13. Khan, U. (2025). Understanding Creative Learning in China: an empirical study using narrative Research. *Thinking skills and creativity*, 56, 101761. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.tsc.2025.101761>
14. Clements-Krum, D., Marson, M., Yang, T., and Airaksinen, M. (2024). Scenarios for planning and designing livable cities. M. A. Abraham (ed.), *Encyclopedia of Sustainable Technologies* (Second edition) (Second edition, pp. 13-30). Elsevier. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/B978-0-323-90386-8.00008-5>
15. Ahmadzai, P. (2025). Divergent and convergent thinking processes in smart cities: a systematic review of human-centered design practices. *Cities*, 159, 105744. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.cities.2025.105744>