

Гуманітарна і політична безпека держави

УДК 711.168:316.334.56:330.341

Штима Олександр Васильович

аспірант кафедри публічного управління і проєктного менеджменту

Навчально-наукового інституту менеджменту та психології

ДЗВО «Університет менеджменту освіти»

Shtyma Oleksandr

Graduate Student of the Department of

Public Administration and Project Management

Educational-Scientific Institute of Management and Psychology

State higher educational institution "University of educational management"

ORCID: 0009-0008-7147-172X

НАЦІОНАЛЬНІ ОСОБЛИВОСТІ ДЖЕНТРИФІКАЦІЇ МІСТ

NATIONAL FEATURES OF CITY GENTRIFICATION

***Анотація.** Військові дії в Україні призвели до знищення багатьох міст і населених пунктів та переселення їх мешканців в інші міста і регіони України, що потребує від органів державного управління та місцевого самоврядування вирішення нагальних потреб із зазначених проблем та збільшує науковий інтерес до процесу джентрифікації, за якого відбувається покращення умов проживання людини.*

Вивчення зарубіжного досвіду проєктування та будівництва міст, підходів до створення сучасної гнучкої мережі обслуговування людей різної вікової категорії та людей з інвалідністю є актуальним для України.

***Мета.** Стаття присвячена вивченню національних особливостей джентрифікації міст у різних країнах.*

***Матеріали і методи.** Матеріалами дослідження є література, яка стосується особливостей процесу джентрифікації, міжнародний досвід*

його використання і впровадження в сучасних умовах державотворення України. Методологічну основу дослідження складають теоретичний комплексний системний аналіз процесів національних особливостей джентрифікації міст, загальнонаукові методи пізнання, включаючи аналіз, синтез, опис, узагальнення, аналогію та державно-управлінські методи: вплив суб'єктів державного і приватного управління на об'єкти управління; фінансово-економічний.

Обґрунтовано, що термін «джентрифікація» з'явився у Англії в другій половині XX століття та пов'язаний із соціально-просторовими змінами в містах. Найбільше його асоціюють як трансформацію міського середовища, зміною соціальних груп, які там живуть і перебувають.

Доведено, що на початках слово «джентрифікація» використалося в специфічному англо-американському розумінні політик субурбанізації. З часом цей термін набув широкого розуміння і став фундаментом для багатьох процесів та застосування його у всьому світу. Сьогодні дефініцію «джентрифікація» використовують для опису процесів, які не обов'язково включають зміну населення з точки зору доходу, соціальні та культурні зміни, але також і зміни пов'язані з військовими діями на території України, що загалом впливають на міське середовище. Зазначено, що сьогодні проблеми раціонального використання територій міста і взагалі інколи її відсутність у містах під різні важливі для суспільства функції має вирішуватися на рівні держави, що потребує, враховуючи сучасні загрози та виклики, удосконалення взаємодії органів державного управління та органів місцевого самоврядування у комплексному забезпечення національної безпеки держави для створення точок соціального перетину (багатофункціональних комплексів).

Перспективи. Подальші наукові дослідження повинні охоплювати важливість застосування процесів джентрифікації з урахуванням

національної системи документів стратегічного планування у сфері містобудування, враховуючи сучасні загрози та виклики.

Ключові слова: джентрифікація, місто, житлова ситуація, соціокультурна динаміка, економічний розвиток.

Summary. *The military actions in Ukraine led to the destruction of many cities and settlements and the resettlement of their residents to other cities and regions of Ukraine, which requires the state administration and local self-government bodies to solve the urgent needs of the specified problems and increases scientific interest in the process of gentrification, which improves human living conditions.*

The study of foreign experience in designing and building cities, approaches to creating a modern flexible service network for people of different age categories and people with disabilities is relevant for Ukraine.

Goal. *The article is devoted to the study of national features of gentrification of cities in different countries.*

Materials and methods. *The materials of the research are the literature related to the peculiarities of the gentrification process, the international experience of its use and implementation in the modern conditions of state formation in Ukraine. The methodological basis of the study consists of a theoretical complex system analysis of the processes of national features of gentrification of cities, general scientific methods of cognition, including analysis, synthesis, description, generalization, analogy, and state management methods: the influence of public and private management subjects on management objects; financial and economic.*

It is substantiated that the term "gentrification" appeared in England in the second half of the 20th century and is associated with socio-spatial changes in cities. It is most associated with the transformation of the urban environment, the change of social groups that live and stay there.

It is proved that at the beginning the word "gentrification" was used in a specific Anglo-American sense of suburbanization policies. Over time, this term gained a wide understanding and became the foundation for many processes and its application throughout the world. Today, the definition of "gentrification" is used to describe processes that do not necessarily include changes in the population in terms of income, social and cultural changes, but also changes associated with military actions in the territory of Ukraine, which generally affect the urban environment. It is noted that today the problems of the rational use of city territories and, in general, sometimes its absence in cities for various important functions for society, must be solved at the state level, which requires, taking into account modern threats and challenges, the improvement of the interaction of state administration bodies and local self-government bodies in the comprehensive provision of national of state security to create points of social intersection (multifunctional complexes).

Prospects. Further research should cover the importance of applying gentrification processes taking into account the national system of strategic planning documents in the field of urban planning, taking into account the current threats and challenges.

Key words: *gentrification, city, housing situation, socio-cultural dynamics, economic development.*

Актуальність статті. Глобальний процес джентрифікації міст є актуальною проблемою в сучасному світі. Зростання міського населення, розвиток економіки та зміни в культурному середовищі призводять до джентрифікації, що впливає на життя мешканців і соціальну структуру міст. Розуміння національних особливостей цього процесу має важливе значення для розробки ефективних стратегій управління міським розвитком.

Метою статті є вивчення національних особливостей джентрифікації міст у різних країнах.

Виклад основного матеріалу. Незважаючи на те, що джентрифікація як предмет академічних досліджень та міської політики є досить новою, саме явище сягає до Давнього Риму. Історики стверджують, що в Давньому Римі великі вілли замінювали маленькі магазини до III століття н.е. У Римській Британії нові поселення навколо військових установ також можуть були приваблювати заможних осіб, які шукали можливість скористатися міськими зручностями та більшою безпекою.

Вихідною точкою є виселення підсобних фермерів зі зростаючою групою заможних людей, які хотіли жити в римських містах. Ця група складалася з або нових прибульців, або міських рабів, які були звільнені відносно великою кількістю. Патронат, цінність місцевого громадянства та економічні стратегії еліти призвели до конкуренції в середині та між процвітаючими сім'ями за міський простір, що призвело до більш динамічного ринку нерухомості.

Територію в безпосередній близькості від міст, яка раніше була експлуатована підсобними фермерами, напевно монополізувала еліта. Конкуренція між міськими (під) елітними групами знайшла свій матеріальний вираз у попиті на розкіш, візуальний показ і дозвілля, а також інвестиціях в громадські будівлі. Це створило міську економіку з великою кількістю населення міста, яке працює в міському виробництві, ремеслах, послугах або дозвіллі. Конкуренція між заможними членами міста, взаємозв'язки патронату та мобільність призвели до того, що ці групи мали свої власні локаційні переваги. Ці уподобані місцевості процвітали більше, ніж інші. Цей процес підкріплювався припливом і перерозподілом багатства та монетизацією римської економіки завдяки імпорту до Італії трофеїв, що склалися з дорогоцінних металів і рабів, а також регулярних податків із завойованих провінцій.

Джентрифікація в Великобританії. З початку 1950-х років внутрішні житлові райони Лондона стали перетворюватися під впливом явища, яке тоді ще не мало назви. Молодий професійний клас столиці, опинившись за межами стандартних середньокласних районів, таких як Гемпстед, Хайгейт і Челсі, почав переїжджати в райони з привабливими будинками в зручних місцях, але часто потребуючи ремонту та розташованими поруч із набагато біднішими районами. Цей процес почався в районі Канонбері в Айлінгтоні; поширився на Барнсбері та інші частини Айлінгтон, а також Кемден, Ноттінг Хілл, Прімроз Гілл, Кентіш Таун, Голланд Парк та Західний Грінвіч в 1960-х роках; і дійшов до Гекні в Східному Лондоні та частин Південного Лондона, таких як Лембет, Баттерсі, Клапем і Фулгем у 1970-х роках.

Початкова джентрифікація Лондона відбувалася, використовуючи визначення Алана Ворд, за допомогою "колективної суспільної дії" серед середньостатистичних піонерів, а не через "організований капітал", як у пізніших прикладах Доклендс [1]. Ці піонери використовували свій освітній та культурний капітал для ідентифікації ознак так званих "гарячих точок" та "завтрашніх" районів та зміцнення вартості своєї власності після переїзду. До середини 1960-х років вони розвивали власну відмінну культуру, включаючи стилі ремонту будинків, дизайн інтер'єру, кулінарію, розваги як спосіб розуміння своїх нових життєвих виборів і соціальних ідентичностей. Оскільки багато піонерів були членами культурних професій - митців, письменників, журналістів, вчених, видавців, архітекторів, рекламних і телевізійних виконавців – джентрифікація була як культурним явищем, так і соціологічним процесом. Значна частина джентрифікаторів була лівими, і це частково пояснює їхню готовність оселятися в робітничих районах [2]. Вони використовували свій вплив як культурні продюсери і формувальники думки, щоб коментувати процес

таким чином, що поєднувало самопросування, сатиру, провину і виправдання.

Ця культурна робота була ще більш значущою, оскільки джентрифікація лише винятково виходила на передній план як предмет політичної полеміки. Як Рут Глас вважала в своєму революційному аналізі зміни соціального складу Північного Лондона на початку 1960-х років, це був в основному незапланований, поступовий процес, який відбувався в політичному вакуумі, створеному спадом спрямованого муніципального планування в безпосередньо післявоєнний період [3]. Цілий час потрібен був для завершення середньостатистичних угод, переїздів і ремонтів, і якщо ці явища відбувалися одночасно, але незалежно в різних об'єктах в тому ж кварталі, цілі райони могли бути перетворені, перш ніж процес був офіційно ідентифікований. Хоча Глас дала цьому процесу назву в академічних колах, термін "джентрифікація" не був використаний у британських ЗМІ до початку 1970-х років [4]. Небагато з ранніх середньостатистичних переселенців описали б себе як "джентрифікатори". Культурна політика джентрифікації приймала різні форми: техніки ремонту будинків і збереження міського середовища; нові види міського способу життя, пов'язані з дизайном інтер'єрів, гастрономією і домашніми розвагами; інтерес до підйому цін на житло і зміни статусу житлових районів; і текстові представлення джентрифікаторів, часто включаючи сатиру і самокритику.

До 1950-х років північний район Лондона, Іслінгтон, був дуже занедбаним місцем. Його колись величні будинки періоду регентства та ранньої вікторіанської епохи були розділені на погано обслуговувані багатоквартирні будинки. Потім, починаючи повільно і різко прискорюючись з початку 1960-х років, середній клас почав викуповувати житло в бруківках та колишніх гуртожитках та перетворювати їх на привабливі житлові приміщення. Оскільки вплив цієї ранньої

джентрифікації залишився невираженим, багато сучасних коментаторів намагалися розібратися в цьому завдяки увазі до зміненого візуального характеру околиць. Спочатку в цих описах основний акцент був, в основному, на естетиці. Однією з перших медійних репрезентацій джентрифікації була фотосесія моделей у дверях відновлених джорджіанських будинків в Кенонбері в журналі "Good Housekeeping" 1953 року, де акцент був зроблений на "втраченій красі, відкритті прекрасних будинків, врятованих від минулого". "Те, що привертає увагу", - стверджувався в статті, - "це велике відновлення та відновлення старих, чудових джорджіанських будинків. В рядах брудних, запущених будинків, відновлені виділяються, як добрі зуби серед поганих"[5]. Але пізніші спостерігачі використовували змінений вигляд окремих районів для коментарів про менш видимі соціальні процеси. Майкл Томпсон мешкав в північному Лондоні між 1966 і 1971 роками, працюючи на будівельному підприємстві, щоб фінансувати свої студії з економіки та антропології. У своїй книзі "Теорія сміття" він розглядав беззвучну боротьбу за владу між двома групами в Іслінгтон навколо цього часу: орендарі (яких він називає "Рон і Кліф" за двома найпоширенішими іменами, які він чув у пабах в цьому районі) та середньостатусні "перебивачі".

Томпсон розумів, що для джентрифікаторів ремонт не був просто відновленням цегли, покріпленням фарби і перекриттям даху. Це було заявою про новий тип життя, який можна було визнати як середній клас. Замість дерев'яних входних дверей, вкритих пластиковими дзвіночками "Рон і Кліф" встановлювали псевдо-джорджіанські панельні двері, відновлювали вітрини та додавали лаковані латунні відвідувачі. Синьо-білі емальовані номерні таблички слугували "невеликим акцентом провінційної Франції", що проголошував, що власник вживає вино з пирогом з заварним кремом на обід, а не світлий ель з гамбургером і яєчним пирогом та чай. Передбачувані балкони на першому поверсі фарбували чорною глянцевою

фарбою і заповняли геранню, сині жалюзі венеційського типу замінили мережеві завіски, які були популярні серед орендарів з робочого класу. За збільшеними підвальними вікнами було видно, що середні класи розібрали свої перегородки, щоб зробити будинок світлішим і просторішим, і поклали кам'яні плити або просто видалили килими, щоб відкрити оригінальні дошки [6]. Оскільки центральне опалення тепер полегшувало проблему обігріву великих приміщень, відмова від внутрішніх стін стала відомим середньостатусним знаком сучасності і свободи. У середині 1960-х років "knocking through" був евфемізмом для "джентрифікації", можливо, тому, що він ідентифікував процес з творчим відновленням окремих будинків, а не більш проблемними змінами в соціальному складі районів.

Джентрифікація в США. Еволюція міст по всій території США спричинила великі інновації та зростання. Проте, разом із розвитком міст постали серйозні обурення щодо джентрифікації. Джентрифікація - це феномен, коли учасники, такі як урядові посадовці та приватні компанії, спрямовують свою увагу на розвиток робочих кварталів.

Джентрифікація стала впливати на квартали по всій території США, коли в середині 1960-х років почалася деіндустріалізація. Історично робітничі райони розташовувались у промислових зонах або поруч із ними, щоб робітники могли легко дістатися до своїх робочих місць. Коли компанії розпочали переносити свій бізнес за кордон, багато колишніх промислових районів були покинуті. Ця зміна означала, що робочі місця зникли, і ці райони опинилися в бідності.

Розробники побачили ці райони як доступні бізнес-можливості для відновлення колишніх промислових зон в більш сучасні об'єкти. Ці нові розвитку привертали (і продовжують привертати) багатших мешканців. Коли люди з середнього чи верхнього класу переїжджають в робітничі квартали, це підвищує вартість місцевого проживання і виганяє робітничих мешканців.

У 1978 році Конгрес прийняв Закон про федеральний податковий кредит для збереження історичних об'єктів. Створений як стимул, він дозволяє розробникам подавати заявки на податковий кредит, рівний 25% від загальних витрат на реконструкцію будівель. Трохи більше двох десятиліть пізніше Конгрес запустив програму податкових кредитів для нових ринків. Ця програма заохочує розробників відновлювати низькодохідні райони. Ці закони допомогли сприяти потребам розробників над потребами мешканців.

На початку 2000-х років раніше бюджетні райони Лос-Анджелесу, такі як Екхо Парк, Сільвер-Лейк і Хайленд-Парк, були модернізовані. Це спокусило багатьох людей з середнього і вищого класу переїхати в ці райони, що збільшило місцевий рівень життя. У результаті багато оригінальних мешканців цих районів більше не могли собі дозволити жити там, що вигнало їх у райони, такі як Лінкольн-Хайтс, Хайленд-Парк, Мт. Вашингтон і Фрогтаун.

Прекрасним прикладом джентрифікації в Нью-Йорку є район Флашинг, що знаходиться в Квінс. Флашинг є домівкою для 69% азійського населення Нью-Йорка.

У 2020 році три будівельні компанії побудували в районі Флашингу розкішні апартаменти та бізнеси, що вигнало багатьох мешканців середнього класу Флашингу. Багато із вигнаних мешканців були азійського походження [7].

Згідно з даними 2017 року від Національної коаліції з реінвестиції в громаду (NCRC), Портленд, штат Орегон, має 77,4% білого населення, що робить його одним із найосвіченіших міст США. Портленд здобув це визнання в серпні 2000 року, коли міська рада прийняла План міського відновлення коридору міжштатного транспорту (ICURA) в серпні 2000 року. ICURA була прийнята для розвитку та оживлення декількох старих районів міста, багато з яких населяли афроамериканців. Між 2000 і 2010

роками з районів Портленда було вигнано понад 10 000 афроамериканців. З моменту початку зусиль щодо початку джентрифікації рівень власності афроамериканців в Портленді знизився на 10%.

Філадельфія є восьмим за розмірами містом у США з понад 1,5 мільйонами мешканців. Райони по всьому місту були відмічені джентрифікацією, але найбільша концентрація районів знаходиться північніше і південно від центрального району Філадельфії. Нові будівництва в цих районах, які розпочалися у 2000 році, негативно вплинули на афроамериканців. Недавні дані від Philadelphia Works показують, що місто привернуло понад 27 000 мешканців до своїх новорозбудованих районів. Однак чисельність афроамериканців в цих районах зменшилася на 11 000 осіб.

Уряд Філадельфії вживає заходів для допомоги власникам будинків в цих районах. У 2013 році Філадельфія запустила програму для довгострокових власників, яка має на меті захистити власників від зростання податків на нерухомість, пропонуючи їм податкову знижку на нерухомість.

У 1861 році афроамериканський підприємець Вільям Гроуз купив землю в Центральному районі Сіетла та заснував там свій будинок. Гроуз надихнув інших афроамериканців поселитися в Центральному районі; у 1960-х роках населення району складало 90% афроамериканців.

Протягом останніх десятиліть джентрифікація Центрального району Сіетлу вигнала багатьох афроамериканців. На сьогоднішній день населення району складає близько 9% афроамериканців, що зменшилося на 81%. У 2018 році міська рада Сіетла внесла законодавство про оподаткування великих корпорацій для збільшення надходжень для вирішення проблеми житла та бездомності в місті. Однак через опозицію бізнес-груп закон був пізніше скасований.

Дослідження, проведене проектом міського переміщення (Urban Displacement Project - UDP), показало, що понад 200 000 домогосподарств з низьким рівнем доходу в Чикаго знаходяться під загрозою вигнання або вже були вигнані. Наприклад, латиноамериканське населення в районі Логан-Сквер міста значно зменшилося. Через зусилля щодо оживлення підприємств і парків у цьому районі мешкання у цьому районі стало більш дорогим, що змусило багатьох латиноамериканців залишити район. За останні два десятиліття дане населення в Логан-Сквер скоротилося з 65% до 36%.

Для вирішення цього питання в Чикаго у 2014 році було введено постанову, яка забороняє саморегулюючим організаціям перетворювати малі старі одиниці в «вінтажні» мікро-одиниці, що пропонуються за вищими орендними цінами.

Джентрифікація у Німеччині. У Німеччині джентрифікація проявляється по-іншому, ніж у Сполучених Штатах. У США це загальна практика для корпорацій з нерухомості купувати цілі спільноти, аби розібрати їх і побудувати розкішні будинки та апартаменти для нових, багатших покупців.

В Берліні це не так, оскільки більшість житлових одиниць - це орендні квартири. Реальні арендатори не можуть перебудовувати квартири без виселення великої кількості осіб. Таким чином, в Берліні джентрифікація відчувається через підвищення орендної плати, засоби, які дозволяють виселення, і все важче знаходити доступне житло у місті.

Ідея швидких змін стала складовою ідентичності Берліна з часів падіння Берлінської стіни в 1989 році. Протягом останніх трьох десятиліть райони Берліна, багато робітничих та іммігрантських кварталів, стали дорогими і естетично чистими районами. Кройцберг і Нойкьольн - це основні приклади кварталів, які витиснули багатьох колишніх мешканців

на користь нових багатших орендарів. Дорогі кав'ярні і йога-студії замінили закуткові паби.

Постійний наплив людей і грошей означає, що вартість життя також зросла в експоненціальному виразі, що призвело до джентрифікації всього Берліну. Джентрифікація поширилася з Мітте та Пренцлауер Берліна на вільні східні райони, такі як Кройцберг, Нойкьольт і Фрідріхсхайн, які були низькими прикордонними зонами вздовж колишньої стіни, і раптово опинилися в самому серці міста.

Це призвело до кризи на ринку житла і спровокувало невдоволення орендарів у місті. Протягом останніх кількох років берлінці все голосніше протестують, намагаючись змусити уряд щось зробити.

Різновиди джентрифікації, які відбуваються одночасно в центральних районах Берліна, виявляють різницю в процесі порівняно з кварталами в них. У кварталах, таких як Пренцлауер-Берг і Мітте, було запущено декілька нових будівельних проєктів з метою їх покращення, що свідчить про те, що ці відповідні спільноти зараз перебувають у зростаючій фазі джентрифікації, тоді як місцевості, такі як Фрідріхсгайн, перебувають у початковій фазі джентрифікації, де проводяться ремонти наявного житла [8]. Більш класичні прояви джентрифікації можна спостерігати в Кройцбергу та інших районах, де продовжують зростати орендні ціни. Отже, центральні райони Берліна перебудовуються через просторовий характер процесу джентрифікації, а також існування різновидів джентрифікації.

У внутрішніх районах Берліна просторова динаміка процесу оновлення вказує на те, що існує поступовий процес, який відзначається різними хвилями оновлення, які відбуваються одночасно, хоча і на індивідуальній основі. Перший етап джентрифікації, під час якого наявні будинки оновлюються, слідує за фазою, під час якої роблять інвестиції на ринку житла, що каталізує виключно переселення низькодоходних жителів.

Наступна фаза називається суперджентрифікацією, під час якої будуються розкішні будинки, що очевидно в районах Пренцлауер і Мітте. Джентрифікація в Кройцбергу відхиляється від цієї схеми, оскільки у ній існують значно інші умови. Протягом 1980-х років відбулася реінвестиція в Кройцбергу, і після цього до нього потоком зайшли джентрифікатори, що породило другий етап оновлення району. Джентрифікація в Нойкельні була відкладена і почалася досить нещодавно, але відбувається швидко. Джентрифікатори увійшли сюди з усього світу, і саме це пояснює таку швидкість джентрифікації.

Обидва райони – Пренцлауер і Мітте – вважаються історичними житловими районами, особливо протягом останніх десятиліть, оскільки житло там було побудоване в другій половині дев'ятнадцятого століття. Вони виступають як відомі символи того, як джентрифікація є політичним процесом, який вимагає офіційного проголошення міського відновлення в певних районах, а також публічної підтримки «модернізації», яка фінансується приватно і призводить до виселення оригінальних мешканців (Хольм, 2006). Вже відремонтовано вісімдесят відсотків будинків, що є досить високим показником, тож лише близько 25% оригінальних жителів все ще мешкали в зоні відновлення. Соціологічні дослідження, проведені в Пренцлауер Берг, показують, що середній рівень доходів мешканців там зросли на понад 75% між 1990-ми і 2000-ми роками. Мітте і Пренцлауер Берг були двома з найбільш бідніших районів центру Берліна протягом 1980-х і 1990-х років, але вони швидко перетворилися і стали двома з більш заможних районів. Незважаючи на те, що джентрифікація триває в Пренцлауер Бергу вже більше двох десятиліть, з 2005 року контури процесу глибоко змінилися. Відновлені можливості в масиві житла району були вже вичерпані, що означає, що не було більше старих будівель та/або інфраструктури для джентрифікації. Крім того, зонування більшості місцевостей, визначених для міського відновлення в Мітте і Пренцлауер

Бергу, вже закінчилося, і різні обов'язкові правові інструменти та зобов'язання, передбачені у політиці планування та будівництва відповідно до німецького законодавства, були скасовані одночасно.

Ще однією рисою, яку можна відзначити в процесах джентрифікації в Берліні, є просторова джентрифікація крок за кроком. Під час першого етапу так званого «переселення назовсім» на інші райони протягом п'яти років. Джентрифікатори, яких називають піонерами, рухаються таким чином, що підтверджує логіку джентрифікації, яка обговорювалася вище. Райони, які перебувають у своїй початковій фазі джентрифікації, мають зростаючі орендні ціни в роздрібному сегменті, а також на житло, що означає, що проміжне і субкультурне використання залежить від доступного простору. Таке використання простору пов'язане зі зміною в зовнішньому вигляді нових місць, особливо в районах для хіпстерів і митців з точки зору широкої громадськості та медіа.

Висновки Отже, національні особливості впливають на те, як джентрифікація розгортається в різних країнах. В кожній країні існують унікальні соціокультурні та економічні фактори, які формують специфіку джентрифікації. Джентрифікація може призводити до поліпшення міської інфраструктури та привертання інвестицій, але водночас вона може викликати виселення мешканців з низьким доходом. Тому важливо розробляти стратегії управління міським розвитком, які враховують національні особливості та сприяють соціальній справедливості в містах.

Дослідження джентрифікації в різних країнах є важливим для розуміння її впливу на різні міські середовища та розробки ефективних стратегій управління міським розвитком, які б враховували національні особливості та сприяли сталому розвитку міст.

Порівняльний аналіз національних особливостей джентрифікації міст дає змогу впровадження його найкращих особливостей у вирішенні

питань масового переселення українців із зони бойових дій та анексованих територій України.

Література/References

1. Warde A. Gentrification as consumption: issues of class and gender, Environment and Planning D. *Society and Space* 9. 1991. № 2. P. 224.
2. Butler T. Gentrification and the Middle Classes. Aldershot: Ashgate, 1997. P. 7.
3. Glass R. Introduction in London: Aspects of Change, ed. Centre for Urban Studies. London: MacGibbon and Kee, 1964, 342 p.
4. Healy P. Powers for councils to compel improvements by landlords. *Times*. 1973. P. 1.
5. Pitt J. Gentrification in Islington: The Return of the Middle Classes to an Inner London Borough and the Subsequent Effects on Housing. London: Barnsbury People's Forum. 1977. P. 7.
6. Thompson M. Rubbish Theory. Oxford: Oxford University Press, 1979, 43 p.
7. Lees L., Slater T., Wyly E. Gentrification. New York: Routledge, 2008.
8. Holm A. Townhouses, Urban Village, Car Loft Berliner Luxuswohnanlagen als „dritte Welle“ der Gentrification. *GZ Geographische Zeitschrift* 98. 2010. № 2. P. 100-115. <https://doi.org/10.25162/gz-2010-0008>.